



## PÕLVA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Põlva

03.01.2018 nr 1-4/1

**Põlva Vallavolikogu 27. jaanuari 2005. a otsusega nr 105 "Alatalu kinnistu detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud Alatalu kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine**

01.02.2017 jõustus Vabariigi Valitsuse 26.01.2017 määrus nr 21 "Ahja valla, Laheda valla, Mooste valla, Põlva valla ja Vastse-Kuuste valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995. a määruse nr 159 "Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine" muutmine". Määruse alusel moodustus 22.10.2017 Ahja valla, Mooste valla, Laheda valla, Põlva valla ja Vastse-Kuuste valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus – Põlva vald, mis on ühinenud omavalitsusüksuste üldõigusjärglane.

Haldusreformi seaduse § 16 lõike 2 alusel lähtutakse kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Põlva valla uue põhimääruse kehtestamiseni ühinemislepingus kokku lepitud ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuse põhimäärusest. Sama seaduse § 16 lõike 3 kohaselt võib kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Põlva valla põhimääruse kehtestamiseni kasutada ühinemislepingus kokku lepitud ühineva valla sümboolikat.

21.12.2016 kinnitasid Ahja, Laheda, Mooste, Põlva ja Vastse-Kuuste Vallavolikogud Ahja valla, Laheda valla, Mooste valla, Põlva valla ja Vastse-Kuuste valla ühinemislepingu ning võtsid vastu otsuse haldusterritoriaalse korralduse muutmise taotlemiseks. Ühinemislepingu punkti 4.9. alusel kasutatakse kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Põlva valla põhimääruse kehtestamiseni ühinenud Põlva valla sümboolikat. Ühinemislepingu punkti 5.2. alusel lähtutakse kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Põlva valla põhimääruse kehtestamiseni ühinenud Põlva valla põhimäärusest.

Põlva Vallavalitsuse 25. oktoobri 2004. a korraldusega nr 353-k "Detailplaneeringu algatamise, koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse andmine" algatati Põlva vallas Kiuma külas asuval Alatalu kinnistul (katastritunnus 61901:002:0860) detailplaneering.

Põlva Vallavolikogu 27. jaanuari 2005. a otsusega nr 105 "Alatalu kinnistu detailplaneeringu kehtestamine" kehtestati Põlva vallas Kiuma külas asuva Alatalu kinnistu detailplaneering (Agorek OÜ töö nr 2004 135). Detailplaneeringu eesmärgiks oli veisefarmi alla jääva maa maakasutuse sihtotstarbe muutmine ning farmikompleksi laienduse planeerimine, sealhulgas määrata uute ehitiste asukohad, servituudi- ja piirangualad, vajalikud kujad ning seada olulisemad ehituslikud- ja arhitektuurinõuded. Samuti määrata haljastuse ja heakorrasuse põhimõtted planeeringualal ning koostada veterinaarõuetele vastav liiklusskeem. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,8 ha hõlmates Alatalu kinnistu kaguosa.

Alatalu kinnistu omanik OÜ Külmsoo esitas 09.11.2017 Põlva Vallavalitsusele taotluse Põlva Vallavolikogu 27.01.2005 otsusega nr 105 kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks

tunnistamiseks põhjusel, et osahingu visioon on ajas muutunud ning aastatel 2004–2005 koostatud detailplaneering ei võimalda täna enam ala edasi arendada.

Planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 140 lõike 1 alusel võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima või planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Põlva Vallavolikogu hinnangul on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine põhjendatud ning ei kahjusta piirinaabrite, ega avalikke huve. Alatalu kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei ole vastuolus kehtiva Põlva valla üldplaneeringuga. PlanS § 140 punkti 6 alusel tunnistab detailplaneeringu kehtetuks Põlva Vallavolikogu.

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.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitati 12.01.2018 kooskõlastamiseks Maanteeametile põhjusel, et detailplaneeringualale ulatub Kiuma-Peraküla riigitee nr 18111 kaitsevöönd. Maanteeamet kinnitas 29.01.2018 kirjaga, et neil puuduvad vastuväited detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kohta.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu edastati 12.01.2018 arvamuse andmiseks puudutatud isikutele – Alatalu kinnistu piirinaabritele ja läheduses elavatele isikutele. Alatalu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise osas ei ole 30 päeva jooksul arvamusi avaldatud.

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.

Lähtudes eeltoodust, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ja planeerimisseaduse § 140 punkti 6 alusel, arvestades 09.11.2017 esitatud taotlust, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Põlva Vallavolikogu 27. jaanuari 2005. a otsusega nr 105 "Alatalu kinnistu detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud Põlva vallas Kiuma külas asuva Alatalu kinnistu (katastritunnus 61901:002:0860) detailplaneering (Agorek OÜ töö nr 2004 135).

2. Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnal teavitada detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning teavitada ajalehes lähtudes planeerimisseaduse § 139 lõigetes 3 ja 5 sätestatud nõuetest.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsuse peale võib esitada Põlva Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitama kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Igor Taro

Vallavolikogu esimees

**Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 03.01.2018 otsuse eelnõu nr 1-4/1 "Põlva Vallavolikogu 27. jaanuari 2005. a otsusega nr 105 "Alatalu kinnistu detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud Alatalu kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine" juurde**

Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Põlva Vallavolikogu 27. jaanuari 2005. a otsusega nr 105 "Alatalu kinnistu detailplaneeringu kehtestamine" kehtestati Põlva vallas Kiuma külas asuva Alatalu kinnistu (katastritunnus 61901:002:0860) detailplaneering (Agorek OÜ töö nr 2004 135). Detailplaneeringu eesmärgiks oli veisefarmi alla jääva maa maakasutuse sihtotstarbe muutmine ning farmikompleksi laienduse planeerimine. Sealhulgas määrata uute ehitiste asukohad, servituudi- ja piiranguvad, vajalikud kujud ning seada olulisemad ehituslikud- ja arhitektuurinõuded. Samuti määrata haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted planeeringualal ning koostada veterinaarõuetele vastav liiklusskeem. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,8 ha hõlmates Alatalu kinnistu kaguosa.

Alatalu kinnistu omanik OÜ Külmsoo esitas 09.11.2017 Põlva Vallavalitsusele taotluse Põlva Vallavolikogu 27.01.2005 otsusega nr 105 kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks põhjusel, et osauhingu visioon on ajas muutunud ning 2004–2005 koostatud detailplaneering ei võimalda täna enam ala edasi arendada.

Planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 140 lõike 1 alusel võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asunud ellu viima või planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

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.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitati 12.01.2018 kooskõlastamiseks Maanteeametile põhjusel, et detailplaneeringualale ulatub Kiuma-Peraküla riigitee nr 18111 kaitsevöönd. Maanteeamet kinnitas 29.01.2018 kirjaga, et neil puuduvad vastuväited detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kohta.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu edastati 12.01.2018 arvamuse andmiseks puudutatud isikutele – Alatalu kinnistu piirinaabritele ja läheduses elavatele isikutele. Alatalu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise osas ei ole 30 päeva jooksul arvamusi avaldatud.

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.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ja PlanS § 140 lõike 6 alusel tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine on põhjendatud ning ei kahjusta piirinaabrite ega avalikke huve. Alatalu kinnistu detailplaneering kehtetuks tunnistamine ei ole vastuolus kehtiva Põlva valla üldplaneeringuga.

**Otsusega tunnistatakse kehtetuks Põlva Vallavolikogu 27. jaanuari 2005. a otsusega nr 105 "Alatalu kinnistu detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud Põlva vallas Kiuma külas asuva Alatalu kinnistu (katastritunnus 61901:002:0860) detailplaneering (Agorek OÜ töö nr 2004 135).**

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu poolthääldenamused.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele  
Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud  
Otsuse vastuvõtmisega ei kaasne Põlva valla eelarvele täiendavaid kulusid ja tulusid.

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine  
Eelnõu on Põlva Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud 28.02.2018 ja edastatud menetlemiseks Põlva Vallavolikogule.

Arengukomisjon on eelnõu heakskiitnud 07.03.2018.

Otsuse jaotuskava  
Kinnistu omanik ja avalduse esitaja OÜ Külmsoo juhatuse liige Ole Musting, e-post [kylmsoo@hotmail.com](mailto:kylmsoo@hotmail.com)

DHS Delta kaudu teadmiseks:  
ehitus- ja planeeringuosakonna juhataja Mihkel Kala  
edasiseks menetlemiseks:  
arhitekt Priit Paalo

Eelnõu esitaja  
Põlva Vallavalitsus

Eelnõu koostaja  
Priit Paalo  
arhitekt