



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põlva

02.06.2020 nr 1-4/28

Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Põlva Vallavolikogu 13.12.2012. a otsusega nr 38 "Hundimäe tee 4 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine" kehtestati Artes Terrae OÜ poolt koostatud Rosma külas Hundimäe tee 4 kinnistule koostatud detailplaneering.

Detailplaneeringu eesmärgiks oli 19424 m² suuruse maaüksuse jagamine üksikelamu kruntideks. Detailplaneeringu alusel on ala jagatud kuueks katastriüksuseks, moodustatud on neli üksikelamu püstitamise õigusega katastriüksust ja üks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus. Planeeringu koostamise ajal olemas olnud elamu juurde moodustati 8013 m² suurune, elamumaa sihtotstarbega katastriüksus (Pos 1).

Hundimäe tee 4 kinnisasja omanik esitas 27.05.2020. a Põlva Vallavolikogule taotluse eelnimetatud detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks. Kinnisasja omanik taotleb planeeringu positsiooni 1 (Pos 1) kehtetuks tunnistamist, sest ei soovi planeeringut nimetatud positsiooni osas ellu viia.

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.

Planeeringu positsioon 1 (Hundimäe tee 4, 61903:003:0172) on planeeringus näidatud kogu ulatuses haljasalana, välja arvatud hoonete ja teede alune pind.

PlanS § 140 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimise pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist. Hundimäe tee 4 kinnistu detailplaneeringu põhilahenduse moodustavad neli üksikelamu krunti (Jänese tee 1, 3, 5 ja 7) ning vajalik juurdepääsutee 18110 Rosma-Tiike-Leevi teelt. Positsioon 1-le planeeringule uusi tegevusi ei kavandatud, säilisid kõik olemasolevad ühendused. Planeeringu positsioon 1 kehtetuks tunnistamine ei too kaasa selliseid muudatusi, mis takistaksid planeeringu põhilahenduse elluviimist või muudaksid planeeringu põhilahendust.

Põlva Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 1-3/60 "Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine" kehtestatud Põlva valla üldplaneering 2029+ on detailplaneeringu ala juhtotstarbeks määranud elamumaa (tähis E1), tegemist on detailplaneeringu koostamise kohustusega alaga.

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 05.06.2020 kooskõlastamiseks Päästeameti Lõuna päästkeskusele ja 05.06.2020 arvamuse andmiseks Rahandusministeeriumile ning piirnevate kinnisasjade omanikele.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõule ei ole kooskõlastust ega arvamusi esitatud.

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 ning arvestades 27.05.2020 esitatud taotlust, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Põlva Vallavolikogu 13.12.2012. a otsusega nr 38 "Hundimäe tee 4 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud Hundimäe tee 4 kinnistu detailplaneeringu (koostaja Artes Terrae OÜ, töö nr 34DP11) positsioon 1 (Hundimäe tee 4, katastritunnus 61903:003:0172) osas.

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 teatavastegemisest.

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 saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Lennart Liba
volikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 02.06.2020 otsuse eelnõu nr 1-4/28 "Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine" juurde

Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Põlva Vallavolikogu 13.12.2012. a otsusega nr 38 "Hundimäe tee 4 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine" kehtestati Artes Terrae OÜ poolt koostatud Rosma külas Hundimäe tee 4 kinnistule koostatud detailplaneering.

Detailplaneeringu eesmärgiks oli 19424 m² suuruse maaüksuse jagamine üksikelamu kruntideks. Detailplaneeringu alusel on ala jagatud kuueks katastriüksuseks, moodustatud on neli üksikelamu püstitamise õigusega katastriüksust ja üks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus. Planeeringu koostamise ajal olemas olnud elamu juurde moodustati 8013 m² suurune, elamumaa sihtotstarbega katastriüksus (Pos 1).

Kinnisasja omanik esitas 27.05.2020. a Põlva Vallavolikogule taotluse eelnimetatud detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks. Kinnisasja omanik taotleb planeeringu positsiooni 1 (Pos 1) kehtetuks tunnistamist, sest ei soovi planeeringut nimetatud positsiooni osas ellu viia.

[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.

Planeeringu positsioon 1 (Hundimäe tee 4, 61903:003:0172) on planeeringus näidatud kogu ulatuses haljasalana, välja arvatud hoonete ja teede alune pind.

[PlanS](#) § 140 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimise pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist. Hundimäe tee 4 kinnistu detailplaneeringu põhilahenduse moodustavad neli üksikelamu krunti ning vajalik juurdepääsutee 18110 Rosma-Tiike-Leevi teelt. Positsioon 1-le planeeringule uusi tegevusi ei kavandatud, säilisisid kõik olemasolevad ühendused. Planeeringu positsioon 1 kehtetuks tunnistamine ei too kaasa selliseid muudatusi mis takistaksid planeeringu põhilahenduse elluviimist või muudaksid planeeringu põhilahendust.

[Põlva Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 1-3/60 "Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine"](#) kehtestatud [Põlva valla üldplaneering 2029+](#) on detailplaneeringu ala juhtotstarbeks määranud elamumaa (tähis E1), tegemist on detailplaneeringu koostamise kohustusega alaga.

[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 05.06.2020 kooskõlastamiseks Päästeameti Lõuna päästkeskusele ja 05.06.2020 arvamuse andmiseks Rahandusministeeriumile ning piirnevate kinnisasjade omanikele.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõule ei ole kooskõlastust ega arvamusi esitatud.

[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.

[PlanS](#) § 140 lõike 6 alusel tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu poolthääle enamuse.

Otsusega tunnistatakse kehtetuks Põlva Vallavolikogu 13.12.2012. a otsusega nr 38 "Hundimäe tee 4 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud Hundimäe tee 4 kinnistu detailplaneering (koostaja Artes Terrae OÜ, töö nr 34DP11) positsioon 1 (Hundimäe tee 4, katastritunnus 61903:003:0172) osas.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Otsuse eelnõu on heaks kiidetud Põlva Vallavalitsuse poolt 16.07.2020 ning edastatud menetlemiseks Põlva Vallavolikogule.

Otsuse jaotuskava

DHS Delta kaudu täitmiseks – Tiia Zuppur ja Kristiina Sisask

Eelnõu koostaja

Tiia Zuppur
arhitekt-planeerija