



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põlva

24.11.2020 nr 1-4/49

Mammaste külas Vissimaa kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Põlva Vallavolikogu 27.05.2010. a otsusega nr 34 "Detailplaneeringu kehtestamine Põlva vallas" kehtestati Mammaste küla Vissimaa kinnistu detailplaneering, koostaja Omandi OÜ, töö nr DP 2666.

Detailplaneeringuga jagati Vissimaa katastriüksus kolmeks. Planeeringu positsiooni 1 (lähiaadress Tartu mnt 1b) krundi kasutamise sihtotstarbeks on määratud tankla maa ja kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoone maa. Positsioonidel 2 ja 3 (lähiaadress Tartu mnt 1a ja Vissimaa) jäi maakasutuseks endiselt maatulundusmaa, Pos 2 on 10% ulatuses lubatud ka tootmismaa funktsioon. Planeeringu seletuskirjas on sedastatud: "Kuna pikemas perspektiivis suureneb Põlva linna asustus, linn paratamatult laieneb ja arvestades antud kinnistu asukohta, on perspektiivne planeeritav ala Põlva-Reola maantee poolses osas põllumaa asemel kasutusele võtta pigem kaubandus- ja teenindusmaana." Positsiooni 1 osas on detailplaneering ellu viidud – rajatud on tankla ja teenindushoone.

Kinnisasja omanik esitas 20.11.2020 Põlva Vallavolikogule taotluse eelnimetatud detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks, soovides loobuda planeeringu elluviimisest Tartu mnt 1a katastriüksusel (Pos 2). Kinnisasja omanik soovib Vissimaa kinnistu detailplaneeringu Pos 2 määratud maatulundusmaa sihtotstarbega ala asemele rajada käsipesula koos tehnovõrkudega, gaasimahuti ning veokiparkla.

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 kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Põlva Vallavolikogu 20.12.2018. a otsusega nr 1-3/60 "Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine" kehtestatud Põlva valla üldplaneering 2029+ on detailplaneeringu ala juhtotstarbeks määranud segahoonestusala (tähis S) – mitmekülgse kasutusotstarbega ehitiste ja neid teenindava taristu ehitamiseks ette nähtud ala, sh äri ja väikeettevõtlus. Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamisega ei teki vastuolu Põlva valla üldplaneeringuga. Samuti on Vissimaa kinnistu detailplaneeringus märgitud, et perspektiivis võib põllumaa kasutusele võtta kaubandus- ja teenindusmaana. Detailplaneeringu põhilahendus – juurdepääs alale ja tankla-teenindushoone rajamine – on ellu viidud, teede ning juurdepääsude osas planeeringulahendus ei muutu. Tartu mnt 1a katastriüksus (planeeringus Pos 2) asub Põlva valla üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, et aga ehitusloakohustusliku hoone püstitamist alale ei kavandata, ei ole alale uue detailplaneeringu koostamine vajalik.

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 30.11.2020 kooskõlastamiseks Päästeameti Lõuna päästkeskusele ja Maanteeametile ning arvamuse andmiseks tehnovõrkude valdajatele, Rahandusministeeriumile ning piirnevate kinnisasjade omanikele.

Maanteeamet kooskõlastas detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõu 11.12.2020 tingimustel, et säilib planeeringuga kavandatud liikluskorraldus ning täiendavaid ristumiskohti riigiteega ei kavandata ning et riigitee kaitsevööndisse ei kavandata ehitusloakohustuslikke hooned ega rajatise. Juhul kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi ehitusseadustiku (EhS) § 27 alusel ning kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, palub Maanteeamet menetluse kaasamist. Päästeamet kooskõlastas detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõu 28.12.2020. Rahandusministeerium andis detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõule 15.12.2020 arvamuse, milles palus seada kavandatava arenduse ellu viimisel tingimuseks kõrghaljastuse rajamine käsipesula, gaasimahuti ja veokiparkla ning alast lõuna pool asuva Tartu mnt 1 kinnisasja vahele. Naaberkinnisasja, Tartu mnt 1, omaniku esindaja esitas 22.12.2020 arvamuse, milles juhtis tähelepanu asjaolule, et siiani on rajamata Mammaste küla Vissimaa kinnistu detailplaneeringuga ette nähtud kõrghaljastuse riba ning palus privaatsuse tagamiseks kõrghaljastuse rajamist.

Lähtudes eeltoodust, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 6 ja ehitusseadustiku § 31 lõike 1 alusel, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Põlva Vallavolikogu 27.05.2010. a otsusega nr 34 "Detailplaneeringu kehtestamine Põlva vallas" kehtestatud Mammaste küla Vissimaa kinnistu detailplaneeringu (koostaja Omandi OÜ, töö nr DP 2666) positsioon 2 (Tartu mnt 1a, katastritunnus 61901:001:0285).
2. Jätta kehtima Mammaste küla Vissimaa kinnistu detailplaneeringu positsioonil 2 haljastuse ja heakorra põhimõtteid käsitleva peatüki (pt 4.8) osa, mis käsitleb kõrgekasvulise kaitseistutuse (kaitsehaljastuse) rajamist Tartu mnt 1a katastriüksuse (61901:001:0285) lõunapiirile Tartu mnt 1 (61901:001:1303) asuvate hoonete kaitseks.
3. Põlva Vallavalitsusel kaaluda projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse korraldamist ning projekteerimistingimusi väljastades jälgida, et alale ei kavandataks täiendavaid ristumiskohti riigiteega ega ehitusloakohustuslikke ehitisi riigitee kaitsevööndisse.
4. 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.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. Otsuse peale võib esitada Põlva Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/
Lennart Liba
volikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 24.11.2020 otsuse eelnõu nr 1-4/49 "Mammaste külas Vissimaa kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine" juurde

Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Põlva Vallavolikogu 27.05.2010. a otsusega nr 34 "Detailplaneeringu kehtestamine Põlva vallas" kehtestati Mammaste küla Vissimaa kinnistu detailplaneering, koostaja Omandi OÜ, töö nr DP 2666.

Detailplaneeringuga jagati Vissimaa katastriüksus kolmeks. Planeeringu positsiooni 1 (lähiaadress Tartu mnt 1b) krundi kasutamise sihtotstarbeks on määratud tankla maa ja kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa. Positsioonidel 2 ja 3 (lähiaadress Tartu mnt 1a ja Vissimaa) jäi maakasutuseks endiselt maatulundusmaa, Pos 2 on 10% ulatuses lubatud ka tootmismaa funktsioon. Planeeringu seletuskirjas on sedastatud: "Kuna pikemas perspektiivis suureneb Põlva linna asustus, linn paratamatult laieneb ja arvestades antud kinnistu asukohta, on perspektiivne planeeritav ala Põlva-Reola maantee poolses osas põllumaa asemel kasutusele võtta pigem kaubandus- ja teenindusmaana." Positsiooni 1 osas on detailplaneering ellu viidud – rajatud on tankla ja teenindushoone.

Kinnisasja omanik esitas 20.11.2020 Põlva Vallavolikogule taotluse eelnimetatud detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks, soovides loobuda planeeringu elluviimisest Tartu mnt 1a katastriüksusel (Pos 2). Kinnisasja omanik soovib Vissimaa kinnistu detailplaneeringu positsioonile 2 määratud rajada käsipesula koos tehnovõrkudega, gaasimahuti ning veokiparkla.

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 kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Põlva Vallavolikogu 20.12.2018. a otsusega nr 1-3/60 "Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine" kehtestatud Põlva valla üldplaneering 2029+ on detailplaneeringu ala juhtotstarbeks määranud segahoonestusala (tähis S) – mitmekülgse kasutusotstarbega ehitiste ja neid teenindava taristu ehitamiseks ette nähtud ala, sh äri ja väikeettevõtlus. Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamisega ei teki vastuolu Põlva valla üldplaneeringuga. Samuti on Vissimaa kinnistu detailplaneeringus märgitud, et perspektiivis võib põllumaa kasutusele võtta kaubandus- ja teenindusmaana. Detailplaneeringu põhilahendus – juurdepääs alale ja tankla-teenindushoone rajamine – on ellu viidud, teede ning juurdepääsude osas planeeringulahendus ei muutu. Tartu mnt 1a katastriüksus (planeeringus Pos 2) asub Põlva valla üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, et aga ehitusloakohustusliku hoone püstitamist alale ei kavandata, ei ole alale uue detailplaneeringu koostamine vajalik.

Otsusega tunnistatakse osaliselt kehtetuks Põlva Vallavolikogu 27.05.2010. a otsusega nr 34 "Detailplaneeringu kehtestamine Põlva vallas" kehtestatud Mammaste küla Vissimaa kinnistu detailplaneering positsioon 2 (koostaja Omandi OÜ, töö nr DP 2666), kehtima jäetakse positsioonil 2 haljastuse ja heakorra põhimõtteid käsitleva peatüki (pt 4.8) osa, mis käsitleb kõrgekasvulise kaitseistutuse (kaitsehaljastuse) rajamist Tartu mnt 1a katastriüksuse lõunapiirile Tartu mnt 1 asuvate hoonete kaitseks.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Rakendamisega kaasnevad detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest teavitamise kulud.

Eelnõu koostõlastamine, huvirühmade kaasamine

PlanS § 140 lõike 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu koostõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ja arvamuse andmiseks isikutele, kelle õigusi võib planeering puudutada. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitati 30.11.2020 koostõlastamiseks Päästeameti Lõuna päästkeskusele ja Maanteeametile ning arvamuse andmiseks tehnovõrkude valdajatele, Rahandusministeeriumile ning piirnevate kinnisasjade omanikele.

Maanteeamet koostõlastas detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõu 11.12.2020 tingimustel, et säilib planeeringuga kavandatud liikluskorraldus ning täiendavaid ristumiskohti riigiteega ei kavandata ning et riigitee kaitsevööndisse ei kavandata ehitusloakohustuslikke hooneid ega rajatisi. Juhul kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi ehitusseadustiku (EhS) § 27 alusel ning kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, palub Maanteeamet menetlusse kaasamist.

Päästeamet koostõlastas detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõu 28.12.2020. Rahandusministeerium andis detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõule 15.12.2020 arvamuse, milles palus seada kavandatava arenduse ellu viimisel tingimuseks kõrghaljastuse rajamine käsipesula, gaasimahuti ja veokiparkla ning alast lõuna pool asuva Tartu mnt 1 kinnisasja vahele.

Naaberkinisaja, Tartu mnt 1, omaniku esindaja esitas 22.12.2020 arvamuse milles juhtis tähelepanu asjaolule, et siiani on rajamata Mammaste küla Vissimaa kinnistu detailplaneeringuga ette nähtud kõrghaljastuse riba ning palus privaatsuse tagamiseks kõrghaljastuse rajamist.

Otsuse jaotuskava

Otsus edastada:

aktsiaselts AQUA MARINA Antti Moppel – antti@olorex.ee

Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Põlva talitus, Marika Saks – marika.saks@fin.ee

Maanteeamet, Marek Lind- marek.lind@mnt.ee

Naaberkinistute omanikud

Delta kaudu teadmiseks: Mihkel Kala, Jaan Purge, Reio Jüriöö.

Delta kaudu täitmiseks: Tiia Zuppur (edasine menetlus)

Eelnõu koostaja

Tiia Zuppur

arhitekt-planeerija