



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põlva

08.02.2021 nr 1-4/5

Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Põlva Vallavolikogu 10.11.2010 otsusega kehtestati Põlva linnas Lao tänav 5 ja 15 kinnistute detailplaneering (koostaja AS Kobras, töö nr T 43). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli planeeringuala maaüksuste kruntideks jagamine ja uutele kruntidele ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringu alusel on planeeringu positsioonil 3 (Pos. 3) moodustatud Vabriku tn 40 katastriüksus (katastritunnus 62101:001:0028, pindala 4325 m², maa kasutamise sihtotstarve 100% tootmismaa).

Vabriku tn 40 kinnisasja omanik esitas 26.01.2021 Põlva Vallavolikogule taotluse tunnistada eelnimetatud detailplaneering Vabriku tn 40 katastriüksusel kehtetuks. Kinnisasja omanik soovib Vabriku tn 40 katastriüksusel loobuda detailplaneeringu elluviimisest ja jagada katastriüksuse kaheks.

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. PlanS § 140 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimise pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist.

Põlva linnas Lao tänav 5 ja 15 kinnistute detailplaneeringu lahenduse järgi on ligi 15 ha suurune planeeringuala jagatud 19-ks tootmis- ja ärimaa krundiks, üheks elamumaa ja 5-ks transpordimaa krundiks. Planeeringus näidatud hoonestusalad on seotud krundipiiridega, aga kui ühe omaniku poolt omandatakse kaks või enam kõrvuti asuvat krunti, on planeeringuga lubatud täiendava hoonestusala kasutuselevõtmine. Kehtiv planeeringulahendus võimaldab liita planeeringu positsiooni 3 (Vabriku tn 40) positsiooniga 2 (Lao tn 9) ja/või positsiooniga 4 (Tööstuse tn 2), aga ei ole ette näinud võimalust liita positsioone väiksemas mahus.

Põlva Vallavolikogule esitatud taotluses toob Vabriku tn 40 kinnisasja omanik välja, et Tööstuse tn 2 kinnisasja omanik sooviks tootmisprotsesside normaalseks toimimiseks omandada osa Vabriku tn 40 katastriüksusest, sest juba praegu kasutatakse Vabriku tn 40 asuvat väljapääsu Vabriku tänavale. Vabriku tn 40 katastriüksusel planeeringuga kehtestatud krundipiiride kehtetuks tunnistamine ei too kaasa planeeringu põhilahenduse muutmist ega takista planeeringu elluviimist.

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 17.02.2021 kooskõlastamiseks Päästeameti Lõuna päästkeskusele ja arvamuse andmiseks Rahandusministeeriumile ning piirnevate kinnisasjade omanikele.

Rahandusministeerium teatas 16.03.2021 kirjaga, et neil ei ole esitatud eelnõu osas ettepanekuid. Päästeameti Lõuna päästkeskus kooskõlastust eelnõule ei esitanud.

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 lõike 6 alusel ning arvestades esitatud taotlust, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Põlva Vallavolikogu 10.11.2010 otsusega kehtestatud Põlva linnas Lao tänav 5 ja 15 kinnistute detailplaneeringu (koostaja AS Kobras, töö nr T 43) positsiooni 3 (Vabriku tn 40, katastritunnus 62101:001:0028) krundipiirid.

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.

4. 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 esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Lennart Liba
volikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 08.02.2021 otsuse eelnõu nr 1-4/5 "Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine" juurde

Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Põlva Vallavolikogu 10.11.2010 otsusega kehtestati Põlva linnas Lao tänav 5 ja 15 kinnistute detailplaneering (koostaja AS Kobras, töö nr T 43). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli planeeringuala maaüksuste kruntideks jagamine ja uutele kruntidele ehitusõiguse määramine.

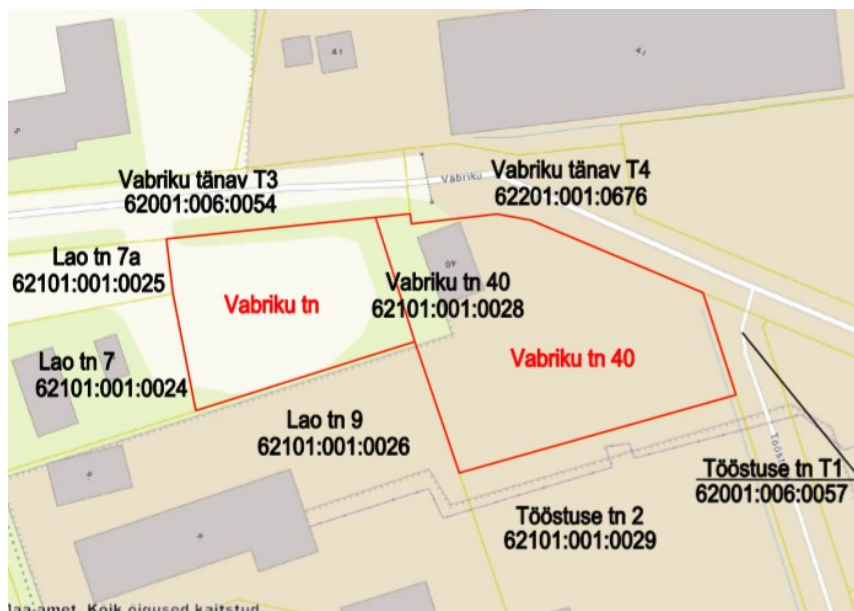
Detailplaneeringu alusel on planeeringu positsioonil 3 (Pos. 3) moodustatud Vabriku tn 40 katastriüksus (katastritunnus [62101:001:0028](#), pindala 4325 m², maa kasutamise sihtotstarve 100% tootmismaa).

Vabriku tn 40 kinnisasja omanik esitas 26.01.2021 Põlva Vallavolikogule taotluse tunnistada eelnimetatud detailplaneering Vabriku tn 40 katastriüksusel kehtetuks. Kinnisasja omanik soovib Vabriku tn 40 katastriüksusel loobuda detailplaneeringu elluviimisest ja jagada katastriüksuse kaheks.

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. PlanS § 140 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimise pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist.

Põlva linnas Lao tänav 5 ja 15 kinnistute detailplaneeringu lahenduse järgi on ligi 15 ha suurune planeeringuala jagatud 19-ks tootmis- ja ärimaa krundiks, üheks elamumaa ja 5-ks transpordimaa krundiks. Planeeringus näidatud hoonestusalad on seotud krundipiiridega, aga kui ühe omaniku poolt omandatakse kaks või enam kõrvuti asuvat krunti, on planeeringuga lubatud täiendava hoonestusala kasutuselevõtmine. Kehtiv planeeringulahendus võimaldab liita planeeringu positsiooni 3 (Vabriku tn 40) positsiooniga 2 (Lao tn 9) ja/või positsiooniga 4 (Tööstuse tn 2), aga ei ole ette näinud võimalust liita positsioone väiksemas mahus.

Põlva Vallavolikogule esitatud taotluses toob Vabriku tn 40 kinnisasja omanik välja, et Tööstuse tn 2 kinnisasja omanik sooviks tootmisprotsesside normaalseks toimimiseks omandada osa Vabriku tn 40 katastriüksusest, sest juba praegu kasutatakse Vabriku tn 40 asuvat väljapääsu Vabriku tänavale. Vabriku tn 40 katastriüksusel planeeringuga kehtestatud krundipiiride kehtetuks tunnistamine ei too kaasa planeeringu põhilahenduse muutmist ega takista planeeringu elluviimist.



Väljavõte katastriüksuse jagamise plaanist

Otsusega tunnistatakse kehtetuks Põlva linnas Lao tänav 5 ja 15 kinnistute detailplaneeringu positsiooni 3 (Vabriku tn 40, katastritunnus 62101:001:0028) krundipiirid.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Otsuse vastuvõtmisega kaasnevad teavitamise kulud.

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

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 17.02.2021 kooskõlastamiseks Päästeameti Lõuna päästkeskusele ja arvamuse andmiseks Rahandusministeeriumile ning piirnevate kinnisasjade omanikele.

Rahandusministeerium teatas 16.03.2021 kirjaga, et neil ei ole esitatud eelnõu osas ettepanekuid. Päästeameti Lõuna päästkeskus kooskõlastust eelnõule ei esitanud.

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.

Otsuse eelnõu on heaks kiidetud vallavalitsuse 17.03.2021 istungil ning suunatud menetlemiseks volikogule.

Otsuse jaotuskava

Aktsiaelts Avraal – avraal@avraal.ee

OÜ SWERD – swerd@swerd.ee

Eston-V OÜ – eston@estonvou.ee

Osühing Starter ST – starter@neti.ee

Rahandusministeerium – info@rahandusministeerium.ee

Kaitseministeerium – info@kaitseministeerium.ee
Delta kaudu teadmiseks: Mihkel Kala, Tiia Zuppur

Eelnõu koostaja
Tiia Zuppur
arhitekt-planeerija