

TÕRVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Tõrva

30.05.2023 nr

**Vahetare kinnistu detailplaneeringu
kehtetuks tunnistamine**

Pödrala Vallavolikogu 24.08.2007 otsusega nr 28 kehtestati Pikasilla külas Vahetare kinnistu detailplaneering (Artes Terrae OÜ töö nr 23DP07).

Detailplaneeringu eesmärgiks oli olemasolevatele kinnistutele kolme uue elamumaa sihtotstarbega kinnistu moodustamine koos ehitusõiguse määramisega ning tehnovõrkude varustuse põhimõtteline lahendamine. Detailplaneeringu ala hõlmas Pikasilla külas Vahetare kinnistut ja selle kõrval asuvat Vahetare 1 kinnistut, mõlemad elamumaa sihtotstarbega, planeeringuala suurus kokku 5011 m². Detailplaneeringu järgi on moodustatud Põhjatare (61301:005:0002, 100 % elamumaa), Lõunatare (61301:005:0003, 100 % elamumaa) ja Vahetare (61301:005:0001, 100 % elamumaa) kinnistud.

Vahetare, Lõunatare ja Põhjatare kinnistute omanikud on esitanud Tõrva Vallavalitsusele avalduse Vahetare kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks. Kinnistute omanikud soovivad planeeringu elluviimisest kehtestatud kujul loobuda. Omanikud on avaldanud soovi ehitamiseks sellisel moel (soovitud ehitise asukoht erineb planeeringuga kehtestatud hoonestusaladest), mis kehtestatud detailplaneeringuga ei ole võimalik. Samuti ei ole soovitud võimalik ellu viia ka projekteerimistingimustega (ehitusseadustiku § 27).

Planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise pädevus on planeerimisseaduse § 140 lg 6 kohaselt antud kohaliku omavalitsuse volikogule, mistõttu saab detailplaneeringu tunnistada kehtetuks Tõrva Vallavolikogu otsusega.

Koostamisel oleva Tõrva valla üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav vastavalt planeerimisseadusele linna ja alevike territooriumil (arvestades üldplaneeringuga määratud asustusüksuse lahkmejoont), nelja ja enama elamu püstitamisel (sh selleks vajalike maaüksuste jagamisel) ning hoonete püstitamisel olulise keskkonnamõjuga tootmistegevuseks. Üldplaneeringus on toodud piisavad tingimused projekteerimistingimuste väljastamiseks. Kuna tegemist on külaga, siis pärast Tõrva valla üldplaneeringu kehtestamist ei ole Vahetare, Lõunatare ja Põhjatare kinnistute omanikel elamu rajamiseks vaja detailplaneeringut koostada. Soovitu on kooskõlas koostatava üldplaneeringuga.

Enne detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse langetamist esitab kohalik omavalitsus vastava otsuse eelnõu arvamuse andmiseks isikutele, kelle õigusi võib detailplaneering puudutada või kes on avaldanud soovi olla detailplaneeringu koostamisse kaasatud. Kui

arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu osa 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, kui seadus ei sätesta teisiti (planeerimisseaduse § 140 lg 4). Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu esitati kooskõlastamiseks Päästeametile ja Transpordiametile ning arvamuse andmiseks Rahandusministeeriumile, võrguvaldajatele ning naaberkinnisasjade omanikele. Transpordiamet kooskõlastas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu 12.04.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/7991-2 (reg 12.04.2023 nr 7-1/2023/15-4). Rahandusministeerium andis arvamuse 21.04.2023 kirjaga nr 15-3/2615-2 (reg 21.04.2023 nr 7-1/2023/15-11) ning tõi välja, et otsuse põhjenduses tuleb märkida kaalutlused, millest kohalik omavalitsus lähtub. Üks naaberkinnisasja omanik andis teada, et tal puudub vastuarvamus detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise osas.

Teised kooskõlastajad või arvamuse andjad ei ole 30 päeva jooksul kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ja lõike 6 ning arvestades esitatud avaldusega,
Tõrva Vallavolikogu
otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Vahetare kinnistu detailplaneering (Artes Terrae OÜ töö nr 23DP07).
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsuse peale võib esitada vaide Tõrva Vallavolikogule 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 korras ja tähtaegadel.

Maido Ruusmann
volikogu esimees

Selgitus eelnõule:

Vahetare, Lõunatare ja Põhjatare kinnistute omanikud soovivad planeeringu elluviimisest kehtestatud kujul loobuda. Omanikud on avaldanud soovi ehitamiseks sellisel moel, mis kehtestatud detailplaneeringuga ei ole võimalik. Soovitud ehitise asukoht erineb planeeringuga kehtestatud hoonestusaladest. Samuti ei ole soovitud võimalik ellu viia ka projekteerimistingimustega (ehitusseadustiku § 27).

Koostamisel oleva Tõrva valla üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav vastavalt planeerimisseadusele linna ja alevike territooriumil (arvestades üldplaneeringuga määratud asustusüksuse lahkmejoont), nelja ja enama elamu püstitamisel (sh selleks vajalike maaüksuste jagamisel) ning hoonete püstitamisel olulise keskkonnamõjuga tootmistegevuseks. Üldplaneeringus on toodud piisavad tingimused projekteerimistingimuste väljastamiseks. Kuna tegemist on külaga, siis pärast Tõrva valla üldplaneeringu kehtestamist ei ole Vahetare, Lõunatare ja Põhjatare kinnistute omanikel elamu rajamiseks vaja detailplaneeringut koostada.