



LUUNJA VALLAVOLIKOGU OTSUS

Luunja

PP.KK.2020 nr xx

Savikoja külas Savikoja, Suurearu ja Mäe maaüksuste detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine krundi Pos 4 osas

Taotletud tegevus

Tammistu Agro OÜ juhatuse liige Mait Nõmmsalu on esitanud Vallavalitsusele taotluse tunnistada kehtetuks Luunja Vallavolikogu 27.08.2015.a otsusega nr 36 kehtestatud Savikoja külas Savikoja, Suurearu ja Mäe maaüksuste detailplaneeringu krundi Pos 4 osas, kuna soovib planeeringu elluviimisest selle krundi osas loobuda.

Kehtiv detailplaneering

Savikoja külas Savikoja, Suurearu ja Mäe maaüksuste detailplaneering on kehtestatud Luunja Vallavolikogu 27.08.2015.a otsusega nr 36. Planeeringuala hõlmab kolme kinnistut ja planeeringuala suurus on ligikaudu 53 ha. Planeeringuga nähakse ette planeeritav maa-ala jagada kokku 49 krundiks. Neist 39 üksikelamu maa krundi pindaladega vahemikus 4938-13 569 m² ja üks üksikelamu- ja ärimaa sihtotstarbega krunt (krunt Pos 4). Olemasolevatest metsa-aladest moodustatakse kaks metsamajandusmaa sihtotstarbega maaüksust. Lisaks moodustatakse krundid teede ja tehnovõrkude tarbeks. Kruntidele juurdepääsuks on kavandatud kaks uut mahasõitu Rõõmu-Viira maanteelt. Planeeringuala siseseks liikluseks on planeeritud uued teekoridorid.

Planeeringuala maaüksuse Savikoja põhjaosasse planeeritud krunt Pos 4 on 7820 m² suurune, krundi kasutamise otstarbeks on määratud teenindus-, kaubandus-, toitlustus- ja majutushoonete maa 20-80 % ja pereelamu maa 20-80%. Krundile on antud ehitusõigus ühele hoonele ehitusaluse pindalaga kuni 500 m² ja kõrgusega kuni 9 m. Krunt asub riigi tee kaitsevööndis. Veevarustus ja reoveekanaliseerimine on lahendatud krundil lokaalselt.

Planeeringu kehtestamisest on möödas ligikaudu 5 aastat. Detailplaneeringu alusel on alustatud maakorraldustoiminguid Mäe maaüksuse osas, Savikoja ja Suurearu kinnistul ei ole asunud detailplaneeringut ellu viima.

Olemasolev olukord

Savikoja külas Savikoja, Suurearu ja Mäe maaüksuste otstarve on valdavalt haritav põllumaa, looduslik rohumaa ja metsamaa. Savikoja kinnistu põhjaosas asub üks kasutuseta laudahoone. Mäe maaüksuse osa on detailplaneeringu alusel jagatud kuueks elamumaa kinnistuks, kuid kasutusel endiselt põllumaana.

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise põhjendused

PlanS § 140 lg 1 sätestab, et detailplaneeringu või selle osa võib tunnistada kehtetuks, kui:

- 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima;
- 2) planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks vaid juhul, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Käesolevalt on planeeringuala maaüksuse Savikoja maaomanik esitanud taotluse detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks. Planeeringuga kinnistu Savikoja, sh moodustatud krundi Pos 4, osas ei ole asutud detailplaneeringut ellu viima. Krunt Pos 4 asub riigitee, naaberkinnistu Martinsoni ja planeeritud uue tänava vahel, millest tuleneb teatud eraldatus planeeritud elamukruntide alast ja seega puudub krundil oluline ruumiline seos kavandatud elamukruntidega. Elamu- ja ärikrundi Pos 4 kehtetuks tunnistamine ei mõjuta planeeringu kandvat ideed, milleks on elamuala planeerimine, ja planeeringu terviklahendus on peale osalist kehtetuks tunnistamist endiselt ellu viidav.

Tulenevalt PlanS § 140 lg 3 on detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitatud kooskõlastamiseks asjakohastele asutustele ja arvamuse andmiseks PlanS § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele. **Määratud kuupäevaks vastuväiteid ei laekunud.**

Peale detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist jääb vastav maa-ala detailplaneeringuta alaks, kus edaspidi saab teostada maakorraldust ja loamenetlust kehtiva üldplaneeringu või vallavalitsuse kinnitatud projekteerimistingimuste või uue detailplaneeringu alusel.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 140 lg 1, 2 ja 6 Luunja Vallavolikogu otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Luunja Vallavolikogu 27.08.2015.a otsusega nr 36 kehtestatud Savikoja külas Savikoja, Suurearu ja Mäe maaüksuste detailplaneeringu krundi Pos 4 osas.
2. Teatada planeeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning ajalehes Postimees, valla infolehes Kodu uudised, valla veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes.
3. Otsusega saab tutvuda Luunja valla veebilehel www.luunja.ee ning tööpäevadel Luunja vallavalitsuses, asukohaga Puiestee 14 Luunja alevik.
4. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.
5. Otsuse peale võib esitada Luunja Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul teatavakstegemisest või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Lisa 1. Savikoja külas Savikoja, Suurearu ja Mäe maaüksuste detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise maa-ala skeem.

/allkirjastatud digitaalselt/
Kaire Vahejõe
Volikogu esimees