EELNÕU 2026/

KOMISJONID:

|  |  |
| --- | --- |
| eelarve-, arengu- ja majanduskomisjon |  |
| haridus-, kultuuri- ja spordikomisjon |  |
| revisjonikomisjon |  |
| sotsiaalkomisjon |  |
| seeniorite nõukoda |  |
| noortevolikogu |  |

**VILJANDI LINNAVOLIKOGU**

**OTSUS**

30. aprill 2026 nr

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine, Põllu tn 5a

29.01.2026 pöördus kinnistu Põllu tn 5a (katastritunnus 89712:003:0680) omanik Viljandi Linnavalitsuse poole seoses hoone ehitusega tekkinud probleemiga. 09.02.2026 arutati probleemi Linnavalitsuse istungil ja jõuti järeldusele, et ainuõige otsus on kinnistu kohta kehtiv detailplaneeringu tunnistada kehtetuks.

Kinnistu Põllu tn 5a kohta kehtib „Viljandi linna kv nr 153 krunt nr 58 aadressiga Põllu tn 5A detailplaneering“, koostaja arhitekt Raivo Mändmaa, kehtestatud Viljandi Linnavalitsuse 28.06.2002 korraldusega nr 436. Kättesaadav: <https://evald.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/296 DP nr on 2001-032>. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli määrata krundile ehitusõigus elamu ehitamiseks.

Kinnistu omanik soovib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kuna planeeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta ning selle eesmärgid ei ole käesoleval ajal omanike jaoks enam asjakohased ja mõistlikud.

Lähtuvalt PlanS § 140 lõikest 1 võib detailplaneeringu tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja planeeringut ei ole asutud ellu viima, ning kui planeeringu koostamise korraldaja või kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Kehtetuks tunnistamise menetlus viiakse läbi vastavuses planeerimisseaduse §-le 140.

Lähtuvalt PlanS § 140 lõikest 6 saab kehtivaid detailplaneeringuid kehtetuks tunnistada kohaliku omavalitsuse volikogu.

Detailplaneering ei ole enam kooskõlas kinnistu omaniku soovidega. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei muuda olemasolevat krundijaotust ega kinnisasjade omandiõigust. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine loob võimaluse krundi arenguks ja eesmärgipärasemaks kasutamiseks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ning planeerimisseaduse § 140 lõike 1 ja lõike 6 ning kinnistu Põllu tn 5a omaniku taotluse alusel Viljandi Linnavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Viljandi linna kv nr 153 krunt nr 58 aadressiga Põllu tn 5A detailplaneering (Viljandi linna detailplaneeringute registri nr 2001-032).
2. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:

1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;

2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.

1. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helir-Valdor Seeder

linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Kertu Puur

**Esitatud:**

**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus **Ettekandja:** Silvia Takkel

**Lk arv:** 3

**Hääletamine:** koosseisu häälteenamus/poolthäälteenamus/nõudmisel

Seletuskiri

**Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine**

Esitatud eelnõu eesmärgiks on kinnistu Põllu tn 5a omaniku Peeter Matsoni 29.01.2026 taotluse alusel tunnistada osaliselt kehtetuks Viljandi linna kv nr 153 krunt nr 58 aadressiga Põllu tn 5A detailplaneering (Viljandi linna detailplaneeringute registri nr 2001-032).

Detailplaneeringute kehtetuks tunnistamise menetluse sätestab planeerimisseaduse (PlanS) § 140. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine:

„ (1) 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.

(3) Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele.

(6) Detailplaneeringu tunnistab kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.“

PlanS § 127 lõikes 1 nimetatud asutused on valitsusasutused, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

PlanS § 127 lõikes 2 nimetatud isikud ja asutused on isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Kui detailplaneeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine, kaasatakse detailplaneeringu koostamisse ka isikud ja asutused, keda detailplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.

Kinnistu omanik põhjendab detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise soovi sellega, et 1) planeering on kehtestatud üle 5 aasta tagasi; 2) detailplaneeringu alusel ei ole võimalik ehitada ehitusloa saanud hoonet, kuna ehituse käigus selgusid uued geoloogilised asjaolud; 3) planeering ei ole käesoleval ajal enam aja- ja asjakohane.

Antud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei tekita Viljandi linnale kulu.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Puur

Planeeringuspetsialist