



## PEIPSIÄÄRE VALLAVOLIKOGU OTSUS

Alatskivi

24. aprill 2024 nr 27

### **Pala Vallavolikogu 03.02.2010 otsusega nr 2 kehtestatud Lohu kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine**

Pala Vallavolikogu 03.02.2010 otsusega nr 2 on kehtestatud Kodavere külas asuv „Lohu kinnistu detailplaneering“ (planeeringu koostaja Omandi OÜ, töö nr DP 2473). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maaüksuse jagamine kaheks krundiks suvilakomplekside rajamiseks. Lisaks maakasutustingimuste määramine ning kinnistule ehitusõiguse ulatuse määramine.

Planeering on varasemalt kooskõlatatud ametitega: Jõgevamaa Keskkonnateenistus 22.02.2008 nr 33-11-2/11091-2, Tartu Teedevalitsus 11.03.2008 nr 7.4/180 ja Lõuna-Eesti Päästkeskusega 20.10.2008 nr 1-31.

Lohu kinnistu omanik on SE Aqua OÜ (registrikood 10663397). Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt esitas kinnistu omanik Peipsiääre Vallavalitsusele sooviavalduse tunnistada Lohu kinnistu detailplaneering kehtetuks. Lohu kinnistu (katastritunnus 57601:002:2131) pindala on 18317 m<sup>2</sup>, kinnistu sihtotstarve on 100% elamumaa. Detailplaneeringu kohaselt on planeeritavatele kinnistutele lubatud ehitada kummalegi kuni kolm hoonet, mille ehitusalune pind 310 m<sup>2</sup>. Kinnistu on planeeringu kohaselt kruntideks jagamata. Kinnistule on vastavalt planeeringus määratud hoonestusalale rajatud suvila ja abihoone. PlanS § 140 lõike 1 kohaselt 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.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei piira planeeringuala naabermaaüksuste õigusi ega huve. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise järgselt on võimalik Lohu kinnistule, ehitamiseks väljaspoole Peipsi järve ehituskeeluvööndit, anda kooskõlastusi/lubasid Peipsiääre valla üldplaneeringu alusel.

Peipsiääre Vallavolikogu 23.03.2022 otsusega nr 10 kehtestati Peipsiääre valla üldplaneering. Üldplaneeringu kohaselt ei jää Lohu kinnistu vaatekoridori mõjupiirkonda. Lohu kinnistu detailplaneeringu koostamise ajal oli suur osa kinnistust vaatekoridori mõjupiirkonnas ja see mõjutas oluliselt kinnistu kasutusvõimalusi. Antud piirangu puudumine suurendab oluliselt kinnistu kasutusvõimalust ja seetõttu pole varasema detailplaneeringu rakendamine otstarbekas.

PlanS § 140 lg 3 alusel esitati detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu arvamuse avaldamiseks kinnistute omanikele, keda võib detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine puudutada. Arvamusi etteantud tähtaja jooksul ei laekunud, seega vastavalt PlanS § 140 lg 4, eeldatakse et arvamus andjad ei soovinud selle kohta oma arvamust avaldada.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2, 3, 4 ja 6 ning haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 2 ja 3 ning kooskõlas kinnistu omaniku sooviga Peipsiääre Vallavolikogu

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

1. Tunnistada kehtetuks Pala Vallavalitsuse 03.02.2010 otusega nr 2 kehtestatud Lohu kinnistu detailplaneering.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva otsuse peale võib esitada Peipsiääre Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemise päevast arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaako Lindmäe  
vallavolikogu esimees