



## PÕHJA-SAKALA VALLAVOLIKOGU

Pealkiri:	<b>Vihi küla Vanaõue detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine</b>			
Number:				
Tüüp:	otsus			
Algataja:	Põhja-Sakala Vallavalitsus			
Menetlusse võtmise kuupäev:	.12.2025			
Juhtivkomisjon:	Eelarve- ja majanduskomisjon			
Ettekandja:				
Kaasettekandja:				
Muudatusettepanekute tähtaeg:				
I lugemise kuupäev:				
Muudatusettepanekute tähtaeg:				
II lugemise kuupäev:				
Vastuvõtmise kuupäev:				
Kaasatud organisatsioonid:				
Eelnõu vastuvõtmine:	Koosseisu hääldenamus		Poolthäälte enamus	X

**OTSUS**

**EELNÕU**

Suure-Jaani

. detsember 2025 nr

### **Vihi küla Vanaõue detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine**

Vanaõue kinnisasja omaniku Vanaõue talu OÜ (registrikood 11500562) juhatuse liige, Antsuõue kinnisasja omanik ja hoonestusõiguse omaniku Vanaõue talu OÜ (registrikood 11500562) juhatuse liige ja Tagaõue kinnisasja omanik Tõnu Aavasalu esitas 25.08.2025 Põhja-Sakala Vallavalitsusele avalduse (reg 25.08.2025 nr 7-7/72) Suure-Jaani Vallavolikogu 28.12.2006 otsusega nr 124 kehtestatud Vihi küla Vanaõue detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) kehtetuks tunnistamiseks.

Detailplaneeringu koostamine algatati Suure-Jaani Vallavolikogu 25.05.2006 otsuse nr 73 alusel eesmärgiga Vanaõue puhkekeskuse väljaarendamiseks vajalike ehitustingimuste ja maa sihtotstarbe määramine.

Detailplaneeringu ala hõlmab Vihi külas asuvaid Antsuõue (katastritunnus 75901:002:0053), Vanaõue (katastritunnus 75901:002:0050) ja Tagaõue (75901:002:0071) maaüksusi ning lähiala.

Planeeringualal ei ole viidud läbi maakorraldustoiminguid vastavalt detailplaneeringuga ette nähtud krundijaotusele. Detailplaneeringuga kavandatu on osaliselt ellu viidud. Detailplaneering on kehtestatud ca 19 aastat tagasi, mistõttu ei ole planeeringulahendus enam ajakohane ega vasta planeeringuala kinnisasjade omaniku soovidele ja omanik ei soovi edaspidi planeeringuala arendada vastavalt detailplaneeringuga kavandatule.

Avalduse kohaselt soovitakse edaspidi detailplaneeringuga hõlmatud maa-alal asuvaid kinnisasju arendada vastavalt Põhja-Sakala valla üldplaneeringuga määratud maa-ala kasutamise- ja ehitustingimustele.

Põhja-Sakala valla üldplaneeringu (kehtestatud Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 42) kohaselt jääb Vanaõue detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala äri maa-alale ja maatulunduse maa-alale.

Vastavalt valla üldplaneeringule ei jää Vihi küla detailplaneeringu koostamise kohustusega alale.

Vallavalitsus esitas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 3 05.11.2025 kirjaga nr 7-7/ kooskõlastamiseks Transpordiametile ja Muinsuskaitseametile ning 05.11.2025 kirjaga nr 7-7/ arvamuse andmiseks Keskkonnaametile, Elektrilevi OÜ-le, Eesti Lairiba Arenduse SA-le ning planeeringualaga piirnevate kinnisasjade omanikele.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 4 kohaselt, 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, kui seadus ei sätesta teisiti.

#### ***Eelnõu täiendatakse vastavalt esitatud arvamustele ja kooskõlastustele.***

Vallavolikogu arvestab detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsustamisel, et planeeringu kehtestamisest on möödunud enam kui viis aastat ja planeeringuala kinnisasjade omanik soovib planeeringu kehtetuks tunnistamist. Vallavolikogu hinnangul ei riiva detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine planeeringuala puudutatud isikute õigusi ja huve ega üldist avalikku huvi.

Eeltoodu ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lg 1 ja 6 ning Tõnu Aavasalu 25.08.2025 taotluse alusel,

1. Tunnistada kehtetuks Suure-Jaani Vallavolikogu 28.12.2006 otsusega nr 124 kehtestatud Vihi küla Vanaõue detailplaneering.
2. Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 5.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide Põhja-Sakala Vallavolikogule aadressil

[pohja-sakala@pohja-sakala.ee](mailto:pohja-sakala@pohja-sakala.ee) või Lembitu pst 42, 71502 Suure-Jaani linn, Põhja-Sakala vald, Viljandi maakond või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil [trthktartu.menetlus@kohus.ee](mailto:trthktartu.menetlus@kohus.ee) või Kalevi 1, 51010 Tartu linn 30 päeva jooksul otsusest teadasaamisest arvates.

*allkirjastatud digitaalselt*

vallavolikogu esimees