



RAKVERE VALLAVOLIKOGU

Sõmeru alevikus Tööstuse tn 3 kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Sõmeru Vallavolikogu 05.08.2015 otsusega nr 93 kehtestati Sõmeru alevikus asuva Tööstuse tn 3 kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk oli maaüksuse jagamine kruntideks, ehitusala piiritlemine, ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine, tehnovõrkude paigutuse lahendamine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, liikluskorralduse lahendamine. Planeeritava ala suurus on kokku ca 4,73 ha.

Planeeringuga nähakse ette Tööstuse tn 3 kinnistu jagamine neljaks krundiks. Hoonestusalad on piiritletud lähtuvalt kruntide kasutamise maksimaalsetest vajadusest. Planeeringuga määratakse ehitusõigus POS 1 krundile puidutöötlemise kompleksi rajamiseks. POS 2 krundile määratakse ehitusõigus tootmis- ja laohoonete ehitamiseks. POS 3 krundile määratakse ehitusõigus katlamaja ehitamiseks ning POS 4 krundile määratakse ehitusõigus tootmis- ja laohoonete ehitamiseks. POS 4 krundi üks võimalik arendus on Tööstuse tn 7 asuva tootmiskompleksi laiendamine. POS 4 krundi võib arendada ka iseseisva tootmismaa krundina. Kruntidel on hoonete maksimaalne lubatud kõrgus 8 m.

Kehtivas Sõmeru valla üldplaneeringus (kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu 20.07.2006 määrusega nr 21) on määratud tootmishoonete keskmine lubatav kõrgus 10-12 m.

Kuna antud planeeringualaga piirneval alal asuvad valdavalt 10-12 m kõrgused hooned, siis Tööstuse tn 3 kinnistu detailplaneeringus määratud 8 meetrine kõrgusepiirang ei võimalda üldplaneeringus lubatud 10-12 m kõrguseid tootmishoonete rajamist.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist reguleerib PlanS § 140, mille lõike 1 punkti 1 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima, ning sama sätte punkti 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Käesoleval juhul soovib PlanS § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt Sõmeru alevikus Tööstuse tn 3 kinnistu detailplaneeringu tunnistada kehtetuks planeeritava kinnistu omanik, kes esitas avalduse 28.05.2024.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi KOKS) § 22 lõike 1 punktist 33 ja PlanS § 140 lõikest 6 on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine vallavolikogu ainupädevuses.

PlanS § 140 lõike 3 alusel esitati 13.08.2024 otsuse „Sõmeru alevikus Tööstuse tn 3 kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine“ eelnõu PlanS § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele kooskõlastamiseks ning PlanS § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele arvamuse andmiseks.

Lähtudes eespool toodust ja võttes aluseks kohaliku omavalituse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ja lõike 6 ning haldusmenetluse seaduse § 64 lõiked 2 ja 3, § 68 lõike 2 ja § 70 lõike 1, Rakvere Vallavolikogu otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Sõmeru Vallavolikogu 05.08.2015 otsusega nr 93 kehtestatud Sõmeru alevikus asuva Tööstuse tn 3 kinnistu detailplaneering.
2. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest.
3. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada esitades vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras Rakvere Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik vaidlustatavast otsusest või toimingust teada sai, või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluseseadustikus sätestatud korras.

Peep Vassiljev
Volikogu esimees