

# TORI VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Tori

EELNÕU  
august 2024 nr

### **Vana-Kubja kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Vana-Kubja kinnistu osas**

Kinnistu omanikud esitasid taotluse Vana-Kubja kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks Vana-Kubja kinnistu (80803:001:0111) osas.

Vana-Kubja kinnistu detailplaneering kehtestati haldusreformi eelse Tori Vallavolikogu 20.06.2006 otsusega nr 21. Detailplaneeringuga moodustati 33 väikeelamumaa sihtotstarbega krunti ja määrati ehitusõigus elamu ja abihoonete ehitamiseks, lahendati juurdepääsud kruntidele ja vajalik taristu.

Planeeringut pole tänaseks suures osas ellu viidud, maa-ala on kruntideks mõõtmata, puuduvad juurdepääsuteed ja taristu.

Vana-Kubja kinnistule (80803:001:0111) on kehtiva detailplaneeringu järgi planeeritud üheksa (9) elamumaa krunti, tootmismaa krunt puurkaevu tarbeks ja teemaa krunt kinnistutele juurdepääsuks.

Detailplaneeringu kehtestamisest on möödas 18 aastat ja tänaseks on olukord muutunud, kus juurdepääsuteed, sh mahasõite riigiteelt (59 Pärnu-Tori tee) sellisel kujul rajada ei saa. Samuti on ühe puurkaevu rajamise asemel leitud alternatiiv rajada mitu väiksemat.

Kinnistu omanikud ei soovi elamumaid maantee äärde planeerida.

Uue mahasõidu rajamiseks riigiteelt (59 Pärnu-Tori tee) ja juurdepääsutee rajamiseks olemasolevate kinnistuteni on välja antud projekteerimistingimused. Samuti on projekteerimistingimused välja antud nelja (4) puurkaevu rajamiseks. Koostööd on tehtud Transpordiameti ja Keskkonnaametiga ning Põllumajandus- ja Toiduametiga.

Planeeringualal olevate kinnistute omanikud on sõlminud omavahel vastavad kokkulepped, et ühiselt välja ehitada juurdepääsutee kruntideni ja rajada puurkaevud.

Planeerimiseseadus § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Kinnistu omanikud on selgelt avaldanud soovi planeeringu lahenduse elluviimisest loobumiseks. Detailplaneeringu lahendus on tänaseks suuresti aegunud ning selle elluviimine

oleks raskendatud ja osalt ka võimatu õigusaktide ning nõuete muutumise tõttu. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Vana-Kubja kinnistu osas ei halvenda naaberkinnistute omanike olukorda, kuivõrd tänaseks on naaberkinnistutega koostöös ja ühiselt leitud uued lahendused juurdepääsuteedele ja tehnilisele taristule.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu on edastatud kooskõlastamiseks Päästeametile, Transpordiametile, Keskkonnaametile, Põllumajandus- ja Toiduametile, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile ning arvamuse avaldamiseks naaberkinnistute omanikele ja puudutatud isikutele.

Võttes aluseks Marija Andreksoni ja Andres Andreksoni poolt esitatud avalduse ning planeerimisseaduse § 140 lõike 2 ja 6 Tori Vallavolikogu otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Tori vallas Urumarja külas asuva Vana-Kubja kinnistu detailplaneering Vana-Kubja kinnistu ((80803:001:0111) osas.
2. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jana Malõh  
volikogu esimees