



KASTRE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Võnnu

26. juuni 2025. a nr 209

Kriisapõllu maaüksuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Vabariigi Valitsuse 12.01.2017 määruse nr 8 „Haaslava valla, Mäksa valla ja Võnnu valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995.a määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimekirja kinnitamine“ muutmise“ §-st 1 ning Kastre valla valimiskomisjoni 23.10.2017 otsusest nr 16 on Haaslava valla, Mäksa valla ja Võnnu valla ühinemise teel moodustatud alates 24.10.2017 uus haldusüksus valla staatuses nimega Kastre vald.

Haaslava Vallavalitsus on 01.11.2011 korraldusega nr 147 kehtestanud Tõõraste külas asuva Kriisapõllu maaüksuse detailplaneeringu (koostaja TAEVANE OÜ (registrikood 10150960), töö nr DP 0410, konsultant Priit Alekand). Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli Kriisapõllu maaüksusel kala- ja vähikasvatusteede rajamiseks ehitusõiguse ja maakasutustingimuste määramine. Planeeringualaks oli Kriisapõllu katastriüksus (katastritunnus 18501:001:0412, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala oli 5,15 ha). Lähteseisukohtade kohaselt kooskõlastati planeeringulahendus Keskkonnaametiga, Tartu Maaparandusbürooga ja Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

Planeeringulahenduseks oli katastriüksuse muutmise 100% tootmismaaks, rajada 6 tiiki kogupindalaga 21980 m², mille vee maht oleks 41390 m³. Lubatud oli kaks hoonestusala, mille oli lubatud püstitada kuni 4 hoonet (suurim lubatud kõrgus 11,5 m ja maksimaalne korruselisus 2), ehitusalunepindalaga 300 m² ja 600 m².

Kastre vallas on 26.06.2012 väljastatud ehitisluba nr 2373 vähitiikide rajamiseks, kuid ehitamist ei alustatud ja tänaseks on ehitisluba kehtetu. Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 13 aastat. Tänapäevaks ei ole detailplaneeringut asunud ellu viima. Viimati vahetas kinnistu omanikku 13.12.2023.

Kastre Vallavalitsusele esitas Kriisapõllu kinnistu (katastritunnus 18501:001:0412) omanik 21. aprillil 2025. a (registreeritud 21. aprill 2025. a kirja nr 6-3/495 all) detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise avalduse, kuna kinnistu omanik on vahetunud ja uue omanikuna ei ole soovi kehtivat detailplaneeringut ellu viia, sest planeeringu eesmärgid ei ole käesoleval ajal omaniku jaoks enam asjakohased.

Detailplaneeringud on maakasutuse ja lähiaastate ehitustegevuse aluseks ning nende eesmärgiks on maakasutus- ja ehitustingimuste seadmine. Planeerimisalase tegevuse korraldamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Kohalik omavalitsus tagab maakasutuse ja ehitamise aluseks vajalike planeeringute olemasolu ja kehtestatud planeeringute järgimise.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 140 lõike 6 kohaselt tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu. PlanS § 140 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on

möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima ja PlanS § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Tulenevalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktist 33 ja PlanS § 140 lõikest 6 on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine vallavolikogu ainupädevuses.

PlanS § 140 lõike 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele.

Enne detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse langetamist esitas Kastre Vallavalitsus detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu kooskõlastamiseks Päästeametile ning Maa- ja Ruumiametile (registreeritud dokumendiregistris 2. mail 2025. a nr 6-3/538 all) ning arvamuse andmiseks Keskkonnaametile ja kaasatavatele (registreeritud dokumendiregistris 2. mail 2025. a nr 6-3/539 all). Detailplaneeringu huvitatud isik, Kriisapõllu kala- ja vähikasvatuse OÜ (registrikood 11396709), on äriregistrist kustutatud 03.05.2021. Kastre Vallavalitsuse hinnangul on isikuteks, kelle õigusi võib planeering puudutada, planeeringuala vahetud piirinaabrid ning kaasas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu menetlusse arvamuse andmiseks vahetud piirinaabrid. Kastre Vallavalitsus ei tuvastanud ühtegi isikut, kes oleks avaldanud soovi olla Kriisapõllu maaüksuse planeeringu koostamisse kaasatud.

Keskkonnaamet märkis 26.05.2025 kirjas nr 6-2/25/8931-2, et *käesolevaks hetkeks on planeeringuala välimus pigem korrastamata karjääriala, kui planeeringus ettenähtud tegevuse ala. Alal on registreeritud III kaitsekategooria liigi kaldapääsuke (Riparia riparia, EELIS kood KLO9124294) leiukoht. Planeeringu kehtetuks tunnistamine ei muuda liigi seisundit alal. Edaspidises arendustes (ala korrastamine, muu kasutusotstarbega kasutusele võtmine jmt) tuleb liigiga seonduvat silmas pidada (näit mitte alustada tegevustega pesitsusajal jne). Keskkonnaametil puuduvad vastuväited detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise vastu.*

Kooskõlastajana kaasatud Päästeamet ning Maa- ja Ruumiameti maaparanduse osakond ei andnud ettenähtud aja jooksul tagasisidet. Kaasatavad, planeeringuala vahetud piirinaabrid, ei avaldanud samuti ettenähtud aja jooksul arvamust. PlanS § 140 lõige 4 sätestab, et 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.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja normidega, planeeringuga kavandatavate ehitus- ja maakasutustingimuste ruumilise sobivuse üle otsustajaks on kohalik omavalitsus.

Eespool toodust tulenevalt leiab Kastre Vallavolikogu, et Tõõraste külas asuva Kriisapõllu maaüksuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei too kaasa planeeringuala puudutatud isikutele negatiivseid mõjutusi ega nende olukorra halvenemist. Samuti ei esine avalikust huvist tulenevaid takistusi, mis välistaks detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise ning ei ole teada asjaolusid, mis tingiksid detailplaneeringu kehtima jäämise. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei riiva kolmandate isikute õigusi ega huvisid.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punktide 1 ja 2 ja lõike 6 ning haldusmenetluse seaduse § 64 lõiked 2 ja 3, § 68 lõike 2, § 70 lõike 1, Kastre Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Haaslava Vallavalitsuse 01.11.2011 korraldusega nr 147 kehtestatud Kriisapõllu maaüksuse detailplaneering ([planID108](#), koostaja TAEVANE OÜ (registrikood 10150960), töö nr DP 0410, konsultant Priit Alekand).
2. Edastada teade detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kohta planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele.
3. Otsus teha teatavaks väljaannetes Meie Kastre, Postimees ja valla veebilehel ning Ametlikes Teadaannetes.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Kastre Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mati Möller
volikogu esimees