



PÕHJA-SAKALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

EELNÕU

Suure-Jaani

. 2025 nr

Kõidama küla Metsatööstuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Vincom OÜ (registrikood 12427794) ja Combimill Sakala OÜ (registrikood 12216538) esitasid 13.05.2025 Põhja-Sakala Vallavalitsusele avalduse (reg 13.05.2025 nr 7-7/52) Suure-Jaani Vallavolikogu 29.08.2013 otsusega nr 153 kehtestatud Kõidama küla Metsatööstuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks.

Suure-Jaani Vallavalitsuse 26.03.2013 korralduse nr 110 alusel algatati Kõidama küla Metsatööstuse detailplaneeringu koostamine. Planeeringu koostamine algatati eesmärgiga määrata planeeringuala krundijaotus, ehitusõigus, taristu, keskkonnatingimuste, liikluskorralduse põhimõtted ja kitsendused.

Metsatööstuse detailplaneeringu alale jäävad järgmised kinnisasjad: 24116 Suure-Jaani - Olustvere tee (75903:001:0044, planeeringus krunt pos nr 2), Olustvere tee 3 (75903:001:0062, planeeringus krunt pos nr 2), Olustvere tee 5 (75903:001:0063, planeeringus krunt pos nr 3), Olustvere tee 5a // Metsatööstuse (61501:001:0103, planeeringus krunt pos nr 4), osaliselt Olustvere tee 17 (61501:001:0104, planeeringus krunt pos nr 4).

Avalduse kohaselt soovitakse edaspidi Metsatööstuse detailplaneeringuga hõlmatud maa-alal asuvaid, Combimill Sakala OÜ-le kuuluvaid kinnisasju (Olustvere tee 3 ja 5, Olustvere tee 5a // Metsatööstuse) ja Vincom OÜ-le kuuluvat Olustvere tee 17 kinnisasja arendada vastavalt Põhja-Sakala valla üldplaneeringule.

Põhja-Sakala valla üldplaneeringu (kehtestatud Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 42) kohaselt jääb Metsatööstuse detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala tootmise maa-alale. Vastavalt valla üldplaneeringule ei jää Kõidama küla detailplaneeringu koostamise kohustusega alale.

Käesoleval ajal asuvad Metsatööstuse detailplaneeringu maa-alal puidutööstuse hooned ja rajatised.

Detailplaneeringus on Olustvere tee 3 (planeeringus krunt pos 1) ja Olustvere tee 5 (planeeringus krunt pos 3) krundid kavandatud elamumaa kruntidena. Praegu kasutatakse Olustvere tee 3 ja Olustvere tee 5 krunte puidutootmist teenindava laoplatsina ja parklana. Planeeringu kehtetuks tunnistamine Olustvere tee 3 ja Olustvere tee 5 kruntide osas on põhjendatud, kuna elamumaa sihtotstarbega krundid ei sobitu otstarbelt tootmise maa-alale.

Tegelik olukord ei vasta detailplaneeringus ettenähtud krundijaotusele. Maakorraldustoimingute läbiviimisel ei ole arvestatud Metsatööstuse detailplaneeringus määratud krundijaotusega. Käesoleval ajal on Olustvere tee 5a// Metsatööstuse krunt (planeeringus krunt pos nr 4) juba jagatud ja osa planeeringuga kavandatud krundist kuulub Olustvere tee 17 kinnisasja koosseisu. Samuti on Olustvere tee 5a // Metsatööstuse (planeeringus krunt pos nr 4) krundiga liidetud maa-ala, mis ei asu planeeringualal. Olustvere tee 5a // Metsatööstuse ja Olustvere tee 17 kinnisasjade omanikud on esitanud taotluse (6.05.2025 maatoiming nr 2025050613562) läbi viia maakorraldustoiming kinnistute vahelise piiri muutmiseks.

Kehtiva detailplaneeringu olemasolul on vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõikele 6 detailplaneeringus määratud krunt katastriüksuse moodustamise alus ning seetõttu on edaspidiste maakorraldustoimingute läbiviimiseks mõistlik detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine.

Vallavalitsus esitas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 3 kooskõlastamiseks Transpordiametile, Päästeametile ja Terviseametile ning arvamuse andmiseks Maa- ja Ruumiametile, Keskkonnaametile, Põllumajandus- ja Toiduametile, Elektrilevi OÜ-le, Telia Eesti AS-ile, 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 esitatavatele kooskõlastustele ja arvamustele

Põhja-Sakala Vallavolikogu leiab, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei too kaasa planeeringuala puudutatud isikutele negatiivseid mõjutusi ega olukorra halvenemist. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei riiva kolmandate isikute õigusi ega huve ning ei ole teada asjaolusid, mis tingiks detailplaneeringu kehtima jäämise.

Arvestades eeltoodut ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lg 1 ja 6, haldusmenetluse seaduse § 64 lg 2, ja § 70 lg 1 ning Vincom OÜ ja Combimill Sakala OÜ 13.05.2025 taotluse alusel,

1. Tunnistada kehtetuks Suure-Jaani Vallavolikogu 29.08.2013 otsusega nr 153 kehtestatud Kõidama küla Metsatööstuse detailplaneering.

2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

3. Otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide Põhja-Sakala Vallavolikogule aadressil 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 või Kalevi 1, 51010 Tartu linn 30 päeva jooksul otsusest teadasaamisest arvates.

allkirjastatud digitaalselt

Aino Viinapuu
vallavolikogu esimees