



KANEPI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kanepi

....2024 nr 1-3/

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine (Valli 41b, Kaagvere küla)

Kanepi Vallavolikogu 18.09.2008. a otsusega nr 1-1.3/51 kehtestati Kaagvere külas Valli 41b (kü 28501:001:0385) kinnistu detailplaneering, mille eesmärgiks oli kinnistu jagamine, ehitusõiguse seadmine, juurdepääsutee, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine, heakorrastuse ja haljastuse lahendamine, maakasutuse sihtotstarvete muutmine ning muude seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine. Planeeringuga kavandati Valli 41b kinnistule aastaringsest kasutatava ökoturismi arendamisele suunatud puhkeküla rajamist.

Kanepi Vallavalitsusele esitas 08.05.2024. a (registreeritud kirjaga nr 7-6/2024/59-1) taotluse maaüksuse omanik HgHg OÜ, Valli 41b kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks, detailplaneeringu elluviimisest loobumiseks. Taotluse kohaselt HgHg OÜ ei soovi ellu viia planeeringuga planeeritud ehk puhkeküla rajamist. Taotleja kohaselt on planeering koostatud 2008 aastal, pole enam ajakohane ja elluviimine pole käesoleval ajal mõistlik. Taotleja soovib maa-alale ehitada projekteerimistingimustega ehitised-väikeelamud, mida kehtiv planeering ei võimalda ja kogu planeeringu ala muuta elamumaaks.

Valli 41b kinnistu detailplaneering on osaliselt realiseeritud. Planeeritav ala on jagatud kolmeteistkümneks kinnistuks (Sinise (kü 28501:001:0164 ärimaa 100%), Musta (kü 28501:001:0163 ärimaa 100%), Valge (kü 28501:001:0162 ärimaa 100%), Punase (kü 28501:001:0161 ärimaa 100%), Kollase (kü 28501:001:0159 ärimaa 100%), Tammi (kü 28501:001:0158 ärimaa 100%), Kopra (kü 28501:001:0157 ärimaa 100%), Kalli (kü 28501:001:0156 ärimaa 100%), Rohelise (kü 28501:001:0155 ärimaa 100%), Salli (kü 28501:001:0154 ärimaa 100%), Roosa (kü 28501:001:0153 ärimaa 100%), Halli (kü 28501:001:0152 ärimaa 100%) ja Valli (kü 28501:001:0150 maatulundusmaa 100%). Rajatud on teed ja veetrassid. Planeeritaval alal ehitised puuduvad.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega kaob kinnistutel ehitusõigus. Edasise ehitustegevuse kavandamisel lähtutakse üldplaneeringus sätestatust ning see viiakse ellu valdavalt projekteerimistingimuste menetluses. Vastavalt Kanepi valla üldplaneeringule (Kanepi Vallavolikogu 15.02.2024. a otsus nr 3) asub planeeringu alune maa hajaasustuse alal ja sellele kehtivad üldplaneeringuga hajaasustuse alale uusehitiste ehitamisele kehtestatud nõuded. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ning seal avaldaja soovi kohane ehitiste-väikeelamute rajamine toob kaasa edaspidise kruntide sihtotstarbe muutmise vastavalt hoone(te) kasutusotstarbele. Taotleja ei ole seadnud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eesmärgiks ehitismahu suurendamist.

Planeerimisseadus (PlanS) § 140 lg 1 p 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Arvestades, et kõnealune detailplaneering on kehtestatud enam kui 15 aastat tagasi, selle aja jooksul detailplaneeringut ei ole täielikult realiseeritud ning maaomanik on edastanud soovi planeeringu elluviimisest loobumiseks huvi puudumisel, on eelnevast lähtuvalt detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine põhjendatud. Tulenevalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktist 33 ja planeerimisseaduse § 140 lõikest 6 on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine vallavolikogu ainupädevuses.

PlanS § 140 lg 3 kohaselt on otsuse eelnõu esitatud kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks detailplaneeringu koostamisel kaasatud isikutele ning asutustele.

PlanS § 140 lg 5 kohaselt detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest teavitatakse PlanS § 127 lgtes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning teavitatakse ajalehes, lähtudes PlanS § 139 lg 3 ja 5 sätestatud nõuetest.

29.05.2024 esitati detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks detailplaneeringu koostamisel kaasatud isikutele ning asutustele.

[....]

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkt 2, lõike 6 ning haldusmenetluse seaduse § 64 lõigetes 2 ja 3, § 68 lõike 2, § 70 lõike 1 ja arvestades kinnistu omaniku taotlust Kanepi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Kanepi Vallavolikogu 18.09.2008. a otsusega nr nr 1-1.3/51 kehtestatud Valli 41B kinnistu (28501:001:0385) detailplaneering.
2. Kanepi Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest kohaliku omavalitsuse vallalehes, maakondliku tähtsusega ajalehes, Ametlikes Teadaannetes ning Kanepi valla kodulehel.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsuse peale võib esitada vaide Kanepi Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.

Piret Rammul
Volikogu esimees