



PÕHJA-SAKALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Suure-Jaani

10. november 2022 nr 99

Olustvere jaamahoone teenindusmaa detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Olustvere Vallavolikogu 27.11.2003 otsusega nr 1-1.2/35 algatati Olustvere jaamahoone teenindusmaa detailplaneeringu koostamine. Planeeringu koostamise algatamise ainsaks eesmärgiks oli jaamahoone olemasoleva teenindusmaa jagamine jaamahoone krundiks ja teemaa krundiks. Detailplaneeringuga ei ole kavandatud uusi hooneid. Olemasolev teenindusmaa oli määratud Olustvere Vallavalitsuse 20.06.2003 korraldusega nr 2-1.2/94, maaüksust ei registreeritud maakatastris.

Olustvere jaamahoone teenindusmaa detailplaneering kehtestati Olustvere Vallavolikogu 28.10.2004 otsusega nr 1-1.2/22.

Suure-Jaani Vallavalitsuse 26.07.2011 korraldusega nr 827 nõustuti Olustvere alevikus Aimla metskond 224 maaüksuse riigi omandisse jätmisega vastavalt Keskkonnaministeeriumi 01.07.2011 maa riigiomandisse jätmise taotlusele nr 3-1.1/727. Maa riigi omandisse jätmisel ei arvestatud Olustvere jaamahoone teenindusmaa detailplaneeringuga määratud jaamahoone krundi piiridega ja osa planeeringuga määratud jaamahoone krundist on jäetud riigi omandisse Aimla metskond 224 katastriüksuse (katastritunnus 54501:002:0103) koosseisu.

Planeering on ellu viidud kavandatud teemaa krundi piiride osas, planeeringus määratud teemaa krunt kuulub praegu 24118 Olustvere jaama tee koosseisu.

Osa planeeringuga kavandatud jaamahoone teenindusmaa krundist on registreeritud maakatastris reformimata maana (Raudtee tn 6, katastritunnus 61501:001:0599, pindala 3218 m², sihtotstarbeta maa), mille omandiõigus on selgitamisel. Raudtee tn 6 hoonete (jaamahoone ja abihoone) omaniku (likvideerimisel olev AS Homer) esindaja ei ole esitanud vallavalitsusele hoonete omandiõigust tõendavaid dokumente, mistõttu on Raudtee tn 6 maaüksuse osas maareform läbi viimata.

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

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisel lähtub kohalik omavalitsus asjaolust, et planeeringut ei saa detailplaneeringus määratud tingimustel ellu viia, kuna osa detailplaneeringuga määratud jaamahoone teenindusmaa krundist kuulub juba riigile kuuluva kinnistu Aimla metskond 224 (registriosa nr 12566850) koosseisu. Ka on omavalitsuse hinnangul otstarbekas jätta riigimaa koosseisu metsamaa, mis on üldplaneeringuga määratud kõrgendatud avaliku huviga metsaalaks ning mitte määrata seda ala jaamahoone teenindamiseks vajaliku maa hulka. Riigi omandisse jäetud Aimla metskond 224 maaüksuse piiride ja detailplaneeringus määratud jaamahoone teenindusmaa piiride vastuolu kõrvaldamiseks on põhjendatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine võimaldab ka paindlikumat maakasutust, kuna kehtivas Põhja-Sakala valla üldplaneeringus jääb Olustvere jaamahoone maaüksus segaotstarbega maa-alale (elamu, ühiskondlike ehitiste, äri ja puhke maa-ala). Detailplaneeringus on määratud jaamahoone krundi maakasutuse otstarveteks elamumaa 50 % ja raudteemaa 50 %.

Vallavalitsus esitas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 3 kooskõlastamiseks Maa-ametile, Muinsuskaitseametile ja Transpordiametile ning arvamuse andmiseks Rahandusministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Edelaraudtee AS-le, Raudtee tn 6 hoonete omanikule ja Raudtee tn 4 kinnistu omanikule. Võimalusest avaldada arvamust detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kohta teavitati valla veebilehel.

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. Muinsuskaitseamet kooskõlastas eelnõu 23.08.2022 kirjaga nr 5.1-17.5/1302-1. Transpordiamet kooskõlastas eelnõu 14.09.2022 kirjaga nr 7.2/22/18718-2. Rahandusministeeriumi 28.09.2022 kirja nr 15-3/6626-2 alusel täiendati otsust kehtetuks tunnistamise põhjuste ja mõjude osas. Rohkem kooskõlastusi ja arvamusi tähtjaks (30.09.2022) ei esitatud, mistõttu loetakse eelnõu kooskõlastatuks ja eeldatakse, et rohkem arvamusi ei soovitud esitada. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei piira ega kahjusta piirinaabrite õigusi ja huve ega avalikku huvi. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei avalda olulist mõju planeeringualal ja selle lähiümbruses sotsiaal-, majandus-, kultuuri- ega looduskeskkonnale. Pärast detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist toimub planeeringualal kavandatav tegevus vastavalt üldplaneeringule.

Aluseks võttes eeltoodut ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ja lõiget 6, haldusmenetluse seaduse § 64 lõiget 2, § 68 lõiget 2 ja § 70 lõiget 1,

1. Tunnistada kehtetuks Olustvere Vallavolikogu 28.10.2004 otsus nr 1-1.2/22 ja sellega kehtestatud Olustvere jaamahoone teenindusmaa 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