



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

17. aprill 2018 nr 2-3/573

Elva linnas Käo tee 86 kinnistu detailplaneeringu menetluse lõpetamine

Detailplaneeringu senine menetlus ja asjaolud

Elva linnas Käo tee 86 kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) algatamist taotles Käo tee 86 kinnistu omanik Eda Jürgenson-Jüri (edaspidi huvitatud isik) 7. veebruaril 2006 esitatud avaldusega. Taotluse kohaselt sooviti Käo tee 86 kinnistu jagamist kruntideks ning jagamise teel moodustuvatele kruntidele ehitusõigust üksikelanute püstitamiseks.

Detailplaneeringu koostamine algatati Elva Linnavalitsuse 16. märtsi 2006 korraldusega nr 98 „Elva linnas Käo tee 86 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimisõiguse üleandmine“. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli Käo tee 86 kinnistu jagamine neljaks elamumaa sihtotstarbega krundiks, õigusliku aluse loomine tekkivatele kruntidele üksikelanute püstitamiseks, juurdepääsutee, parkimise, liikluskorralduse, haljastuse ja tehnovõrkude lahenduse koostamine.

Käo tee 86 kinnistu, katastritunnusega 17005:007:0044, pindala on 6093 m², katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa. Kinnistu on Käo tee äärses osa hoonestatud elamu ja kõrvalhoonega.

Elva Linnavalitsus ja huvitatud isik sõlmisid 21. märtsil 2006 halduslepingu nr 11-1.3/1, millega huvitatud isik kohustus tellima detailplaneeringu koostamise isikult, kes vastavalt seadusele on õigustatud detailplaneeringut koostama ning tellima selle oma kulul.

Elva Linnavalitsus saatis huvitatud isikule 9. jaanuaril 2008 kirja nr 11-1.4/96, milles anti teada, et detailplaneeringu üheks ülesandeks on lahendada kavandatavate kruntide juurdepääsuteede ja tehnovõrkude ehitamine. Planeeringuala piirkonnas puudub olemasolev taristu – planeeritavatele elamukruntidele puudub juurdepääsutee ning elamute teenindamiseks vajalik tehnovõrk (vesi, kanalisatsioon, side, elekter). Planeeringu kehtestamise eelduseks on nimetatud taristu väljaehitamist sisaldava kokkulepe olemasolu huvitatud isikuga.

Linnavalitsuse ja huvitatud isiku vahelist kokkulepet ei sõlmitud, huvitatud isik andis teada, et tal puuduvad taristu rajamiseks vajalikud rahalised vahendid. Detailplaneeringu koostamist ei jätkatud, kuna huvitatud isikul ja Elva linnal puudusid rahalised vahendid planeeringu elluviimiseks (detailplaneeringukohase tee ja tehnovõrkude ehitamiseks).

Huvitatud isik esitas 2. aprillil 2018 Elva Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks.

Detailplaneeringu menetluse lõpetamise kaalutus

Haldusmenetluse seaduse kohaselt otsustab haldusakti kehtetuks tunnistamise haldusorgan, kelle pädevuses on haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal. Planeerimisseaduse alusel on detailplaneeringu algataja kohaliku omavalitsuse üksus. Elva Vallavolikogu 13. veebruari 2018 otsusega nr

37 on delegeeritud planeerimisseaduses kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesanded Elva Vallavalitsusele.

Planeerimisseaduse kohaselt võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on esitanud nimetatud taotluse.

Käesoleva korralduse andmisega ei ole haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärg huvitatud isikule liigselt koormav ning ei riku tema õigusi, kuna osaliselt on kavandatud eesmäärke võimalik praegu kehtivate õigusaktide alusel ellu viia ka maakorraldustoiminguga. Huvitatud isikule on selgitatud uuenenud planeerimisseaduse põhimõtteid, mille kohaselt on võimalus kinnistut kaheks maaüksuseks jagada maakorraldustoiminguga, kui ei taotleta jagatavale osale ehitusõigust. Samuti saab huvitatud isik rahaliste võimaluste tekkimisel alustada sama kinnistu osas uue detailplaneeringu koostamise menetlust.

Detailplaneeringu algatamisest on möödunud üle kümne aasta, huvitatud isik soovib selle koostamise lõpetamist ja Elva Vallavalitsusel puudub põhjendatud vajadus detailplaneeringu koostamise jätkamiseks, on otstarbekas selle menetlus lõpetada.

Planeerimisseaduse § 129 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4, haldusmenetluse seaduse § 64 lg 2 ja 3, § 68 lg 2 ja 3, Elva Vallavolikogu 13.02.2018 otsuse nr 37 „Planeerimisseaduses, ehitusseadustikus, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses ning nende alusel kehtestatud määrustes kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ alusel Elva Vallavalitsus

k o r r a l d a b:

1. Lõpetada Elva linnas Käo tee 86 kinnistu detailplaneeringu menetlus ning Eda Jürgenson-Jüriga detailplaneeringu koostamise korraldamiseks ja finantseerimiseks 21. märtsil 2006 sõlmitud haldusleping nr 11-1.3/1.
2. Tunnistada kehtetuks Elva Linnavalitsuse 16. märtsi 2006 korraldus nr 98 „Elva linnas Käo tee 86 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimisõiguse üleandmine“.
3. Arengu- ja planeeringuosakonnal korraldada detailplaneeringu koostamise lõpetamisest teavitamine.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest Eda Jürgenson-Jürile e-posti aadressile edaxxx@hotmail.ee.
5. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Toomas Järveoja
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/
Salle Ritso
vallasekretär