



ELVA VALLAVALITSUS KORRALDUS

Elva

27. märts 2018 nr 2-3/514

Elva linnas Tartu mnt 26 kinnistul detailplaneeringu menetluse lõpetamine

Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 168 „Elva linna, Konguta valla, Palupera valla, Puhja valla, Rannu valla ja Rõngu valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995. a määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine“ muutmine“ (edaspidi määrus) paragrahv 1 sätestab, et Elva linna, Konguta valla, Palupera valla, Puhja valla, Rannu valla ja Rõngu valla ühinemise teel moodustati uus haldusüksus Elva vald.

ETHS § 14¹ lg 4¹ sätestab, et ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kehtivad kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil, kus need valdade ja linnade ühinemiseni kehtisid.

ETHS § 14¹ lg 4⁴ sätestab, et haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse arengukava vastuvõtmiseni ja üldplaneeringu kehtestamiseni kehtivad ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste arengukavad ja üldplaneeringud nendel territooriumidel, kus need enne ühinemist või liitumist kehtestati. Kuni ühinemise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse arengukava vastuvõtmiseni lähtutakse otsustamisel kõigi ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste arengukavadest.

Lähtudes ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste poolt kinnitatud ühinemislepingu p 4.7 kasutatakse kuni uue valla sümboolika kehtestamiseni kogu valla territooriumil Elva linna sümboolikat ning p 6.2 kohaselt tegutseb uue põhimääruse kehtestamiseni Elva vald Elva linna põhimääruse alusel.

Detailplaneeringu senine menetlus ja asjaolud

Elva linnas Tartu mnt 26 kinnistul detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) algatamist taotles Tartu mnt 26 kinnistul omanik Tarvi Poola (edaspidi huvitatud isik) 5. jaanuaril 2009 esitatud avaldusega. Taotluse kohaselt sooviti Tartu mnt 26 kinnistul jagamist kaheks krundiks ning jagamise teel moodustuvale krundile ehitusõigust üksikelamu püstitamiseks.

Elva Linnavalitsus ja huvitatud isik sõlmisid 5. veebruaril 2009 halduslepingu nr 11-1.3/2, millega huvitatud isik kohustus tellima detailplaneeringu koostamise isikult, kes vastavalt seadusele on õigustatud detailplaneeringut koostama ning tellima selle oma kulul.

Detailplaneeringu koostamine algatati Elva Linnavalitsuse 11. veebruari 2009 korraldusega nr 76 „Elva linnas Tartu mnt 26 kinnistul detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli kinnistul jagamine kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks, õigusliku aluse loomine tekkivale krundile üksikelamu püstitamiseks, juurdepääsutee, parkimise, haljastuse ja tehnovõrkude lahenduse koostamine. Elva linna ehitusmääruse (kehtis kuni 07.02.2016) alusel kehtestati detailplaneeringu lähteseisukohtade kehtivuse ajaks 18 kuud.

Huvitatud isik taotles 3. jaanuaril 2011 planeeringu koostamise tähtaja pikendamist, kuna detailplaneeringu koostamisele ei asutud.

Elva Linnavalitsuse 23. augusti 2011 korraldusega nr 723 pikendati detailplaneeringu koostamise tähtaega kuni 1. aprillini 2012. Huvitatud isik ei esitanud nimetatud tähtajaks detailplaneeringut.

Elva Linnavalitsus saatis 30. mail 2013 huvitatud isikule kirja nr 11-1.4/1033, milles selgitati, et kui huvitatud isikul puudub põhjendatud huvi detailplaneeringu menetluse jätkamiseks ning kavatsus detailplaneeringuga määratava ehitusõiguse elluviimiseks, on võimalik detailplaneeringu menetlus lõpetada. Linnavalitsus soovis kirjalikku vastust, kas ja millal esitatakse detailplaneering edasiseks menetlemiseks. Huvitatud isiku poolt kirjalikku vastust ning detailplaneeringut ei esitatud.

Kinnistusraamatu andmetel ei ole huvitatud isik alates 18. augustist 2015 Tartu mnt 26 kinnistu omanik. Kinnistu uus omanik ei ole avaldanud soovi detailplaneeringu koostamise jätkamiseks.

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 koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus. Kui esineb asjaolu, mis takistab planeeringu koostamisest huvitatud isikul halduslepingus ettenähtud ülesannet täita, on planeerimisalase tegevuse korraldajal õigus haldusleping ühepoolselt lõpetada.

Käesoleva korralduse andmisega ei ole haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärg huvitatud isikule koormav ning ei riku tema õigusi, kuna isik ei ole teinud detailplaneeringu koostamiseks kulutusi ja detailplaneeringu koostamisele ei ole sisuliselt asutud. Samuti jääb huvitatud isikule ja Tartu mnt 26 kinnistu praegusele omanikule võimalus alustada vajaduse korral sama kinnistu osas uue detailplaneeringu koostamise menetlust.

Planeerimisseaduse alusel on detailplaneering maakasutuse ja lähiaastate ehitustegevuse aluseks. Detailplaneeringu algatamisest on möödunud üheksa aastat, mistõttu saab eeldada, et huvitatud isikul puudub vajadus detailplaneeringu realiseerimiseks. Kinnistusraamatu andmete kohaselt ei ole huvitatud isik enam Tartu mnt 26 kinnistu omanik.

Lähtudes eeltoodust on tuvastatud, et huvitatud isik ei soovi detailplaneeringu edasist koostamist ning Elva Vallavalitsusel puudub põhjendatud vajadus detailplaneeringu koostamise jätkamiseks, on otstarbekas selle menetlus lõpetada.

Planeerimisseaduse § 129 lg 1 p 1, 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 Tartu mnt 26 kinnistu detailplaneeringu menetlus ning Tarvi Poolaga detailplaneeringu koostamise korraldamiseks ja finantseerimiseks 05. veebruaril 2009 sõlmitud haldusleping nr 11-1.3/2.
2. Tunnistada kehtetuks Elva Linnavalitsuse 11. veebruari 2009 korraldus nr 76 „Elva linnas Tartu mnt 26 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“.

3. Arengu- ja planeeringuosakonnal korraldada detailplaneeringu koostamise lõpetamisest teavitamine.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest Tarvi Poolale e-posti aadressile tarvi.poola@mail.ee ja Peeter Vinogradovile aadressil Tartu mnt 26 Elva linn.
5. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Toomas Järveoja
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Margit Kiin
vallasekretäri asendaja