



## ELVA VALLAVOLIKOGU OTSUS

Elva

9. märts 2020 nr 1-3/176

### **Järvekülas Ristiku ja Luhaneeme kinnistute Vörtsjärve piirkonna üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise lõpetamine**

#### *Detailplaneeringu senine menetlus ja asjaolud*

Järvekülas Ristiku ja Luhaneeme kinnistute omanik (edaspidi huvitatud isik) taotles Rannu Vallavalitsuselt 11.12.2015 detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) algatamist. Huvitatud isik taotles Ristiku ja Luhaneeme kinnistute vahelise piiri muutmist, et suurendada Luhaneeme kinnistut Ristiku kinnistust äralõigatava ca 3000m<sup>2</sup> suuruse osaga. Moodustatavale elamukrundile taotles ehitusõigust elamu ja abihoone püstitamiseks. Luhaneeme kinnistule ulatuva Vörtsjärve ranna ehituskeeluvööndisse elamu ehitamise võimaldamiseks taotles ehituskeeluvööndi vähendamist.

Detailplaneeringu koostamine algatati Rannu Vallavolikogu 24.01.2017 otsusega nr 1 „Ristiku ja Luhaneeme kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Lähteseisukohtade alusel on detailplaneeringu koostamise eesmärk Luhaneeme ja Ristiku kinnistute vahelise piiri muutmise, moodustatavale Luhaneeme kinnistule elamu ehitusõiguse määramine üksikelamu püstitamiseks ning ettepaneku tegemine Vörtsjärve ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Luhaneeme kinnistule ulatuses.

Detailplaneeringu alal kehtib Rannu Vallavolikogu 29.05.2003 määrusega nr 14 kehtestatud Vörtsjärve piirkonna üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Detailplaneeringu koostamine algatati planeerimisseaduse § 142 alusel, mille kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut (ehituskeeluvööndi vähendamiseks ettepaneku tegemine).

Rannu Vallavalitsus pöördus 17.03.2017 kirjaga nr 8-6/170 Vörtsjärve rannajoone võimaliku korrigeerimise ning kanalist tuleneva ehituskeeluvööndi vähendamise asjaolude selgitamiseks Keskkonnaministeeriumi poole. Keskkonnaministeerium selgitas 11.09.2017 kirjaga nr 17-6/17/1891-2, et ministeerium tegeleb avaliku veekogu kaldajoone korrigeerimise põhimõtete väljaselgitamisega, kuid senini tuleb haldusaktide andmisel Vörtsjärve veepiiri asukohana lähtuda 2018. aasta seisuga Maa-ameti geoportaali kaudu avalikustatud asukohast.

26.02.2019 kirjaga nr 8-3/19/2140-2 anti Maa-ameti poolt Elva Vallavalitsusele teada, et Eesti topograafia andmekogus on Vörtsjärvest välja arvatud Luhaneeme ja Ristiku kinnistuteni ulatuvad paadikanalid. Vörtsjärve ruumikuju muudatus kajastub 2020. aasta põhikaardil, misjärel muutub ranna ja kaldakaitse piirangute lähtejoon vastavalt looduskaitseadusele.

Maa-ameti geoportaali andmetest nähtub, et 2020. aasta jaanuaris on muudetud Vörtsjärve ranna ehituskeeluvööndi asukohta ning ehitamist piirav kitsendus ei ulatu enam Luhaneeme ja Ristiku kinnistuteni.

Huvitatud isik on 24.01.2020 esitanud Elva Vallavalitsuse taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks. Huvitatud isik taotleb elamu ehitamiseks ehitusõiguse võimaldamist läbi projekteerimistingimuste menetluse.

### Detailplaneeringu menetluse lõpetamise alused ja kaalutus

Haldusmenetluse seaduse kohaselt otsustab haldusakti kehtetuks tunnistamise haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal. Planeerimisseaduse kohaselt algatab üldplaneeringu muutmise ettepanekut tegeva detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse volikogu.

Planeerimisseaduse kohaselt võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks või kui detailplaneeringu koostamise eesmärk muutub. Detailplaneeringust huvitatud isik on esitanud nimetatud taotluse, samuti on muutunud detailplaneeringu koostamise vajadus ja eesmärk.

Luhaneeme ja Ristiku kinnistud asuvad hajaasustatud piirkonnas ning ehitusloakohustusliku hoone (elamu) püstitamiseks ei ole nõutav detailplaneeringu koostamine. Alates 2020. aastast ei asu nimetatud kinnistud Võrtsjärve ranna ehituskeeluvööndis, mistõttu puudub vajadus Võrtsjärve ranna ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemiseks ning Võrtsjärve piirkonna üldplaneeringu muutmiseks. Detailplaneeringu koostamise jätkamine ei ole vajalik, kuna Luhaneeme kinnistu ei paikne enam Võrtsjärve ranna ehituskeeluvööndis ning taotletava ehitusloakohustusliku hoone (Luhaneeme kinnistule rajatava elamu) ehitusprojekti koostamiseks on võimalik väljastada projekteerimistingimused.

Käesoleva otsuse andmisega ei ole haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärg huvitatud isikule koormav ning ei riku tema õigusi, kuna kavandatud eesmärged on võimalik kehtivate õigusaktide alusel ellu viia maakorraldustoimingu ja projekteerimistingimuste menetlusega.

Elva Vallavolikogul puudub põhjendatud vajadus detailplaneeringu koostamise jätkamiseks, kuna detailplaneeringu koostamise vajadus ja eesmärk on muutunud, detailplaneeringuga lahendamist vajavad ülesanded on ära langenud ning huvitatud isik soovib detailplaneeringu koostamise lõpetada.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 31, planeerimisseaduse § 129 lg 1 p 2 ja 3, haldusmenetluse seaduse § 64 lg 2 ja 3, § 68 lg 2, Elva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lõpetada Järvekülas Ristiku ja Luhaneeme kinnistute detailplaneeringu koostamine.
2. Tunnistada kehtetuks Rannu Vallavolikogu 24.01.2017 otsus nr 1 „Ristiku ja Luhaneeme kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.
4. Otsuse peale võib esitada Elva Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Maano Koemets

vallavolikogu esimees