**EELNÕU 2025/338**

**KOMISJONID:**

|  |  |
| --- | --- |
| eelarve- ja arengukomisjon | JK |
| hariduskomisjon |  |
| kultuuri- ja spordikomisjon |  |
| majandus- ja keskkonnakomisjon | X |
| revisjonikomisjon |  |
| sotsiaalkomisjon |  |
| seeniorite nõukoda |  |
| noortevolikogu |  |

**VILJANDI LINNAVOLIKOGU**

**OTSUS**

29. mai 2025 nr

Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine

04.03.2025 esitas kinnistu Reinu tee 33a (katastritunnus 89720:002:0051) omaniku Aktsiaselts ESPAK Viljandi (registrikood 10276200) esindaja taotluse sooviga tunnistada osaliselt kehtetuks Viljandi linna kv. nr. 232 krundi nr. 27 aadressiga Reinu tee 35 detailplaneering (Viljandi linna detailplaneeringute registri nr 2006-035) kinnistu Reinu tee 33a ulatuses. Kinnistu omanik soovib Reinu tee 33a kinnistu osas detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kuna planeeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta ning selle eesmärgid ei ole käesoleval ajal omaniku jaoks enam asjakohased.

Detailplaneering on kättesaadav: <https://evald.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/471>.

Lähtuvalt planeerimisseaduse § 140 lõikest 2 võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine kinnistu Reinu tee 33a ulatuses ei takista detailplaneeringu terviklahenduse elluviimist planeeringu kehtima jääva osa ulatuses.

Kehtetuks tunnistamise menetlus viiakse läbi vastavuses planeerimisseaduse §-le 140.

Lähtuvalt planeerimisseaduse § 140 lõikest 6 saab kehtivaid detailplaneeringuid kehtetuks tunnistada kohaliku omavalitsuse volikogu.

Detailplaneering on krundi Reinu tee 33a ulatuses ellu viidud. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei muuda olemasolevat krundijaotust ega kinnisasjade omandiõigust. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine loob võimaluse krundi arenguks ja eesmärgipärasemaks kasutamiseks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ning planeerimisseaduse § 140 lõike 1, lõike 2 ja lõike 6 ning kinnistu Reinu tee 33a omaniku Aktsiaselts ESPAK Viljandi (registrikood 10276200 ) taotluse alusel Viljandi Linnavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Viljandi linna kv. nr.232 krundi nr.27 aadressiga Reinu tee 35 detailplaneering (Viljandi linna detailplaneeringute registri nr 2006-035) kinnistu Reinu tee 33a ulatuses.
2. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:

1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;

2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tartuhk.menetlus@kohus.ee või Veski tn 32, 50409 Tartu.

1. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helmen Kütt

linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Kertu Puur

**Esitatud:** 21.04.2025

**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus **Ettekandja:** Kalvi Märtin

**Lk arv:** 3

**Hääletamine:** poolthäälteenamus

Seletuskiri

**Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine**

Esitatud eelnõu eesmärgiks on kinnistu Reinu tee 33a omaniku esindaja 04.03.2025 taotluse alusel tunnistada osaliselt kehtetuks Viljandi linna kv. nr. 232 krundi nr. 27 aadressiga Reinu tee 35 detailplaneering (Viljandi linna detailplaneeringute registri nr 2006-035) kinnistu Reinu tee 33a ulatuses.

Detailplaneeringute kehtetuks tunnistamise menetluse sätestab planeerimisseaduse (PlanS) § 140. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine:

„(1) Detailplaneeringu või selle osa võib tunnistada kehtetuks, kui:

1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima;

2) planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

(2) Detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

(3) Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele.

(6) Detailplaneeringu tunnistab kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.“

PlanS § 127 lõikes 1 nimetatud asutused on valitsusasutused, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

PlanS § 127 lõikes 2 nimetatud isikud ja asutused on isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Kui detailplaneeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine, kaasatakse detailplaneeringu koostamisse ka isikud ja asutused, keda detailplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.

Kinnistu Reinu tee 33a omanik Aktsiaselts ESPAK Viljandi (registrikood 10276200) põhjendab detailplaneeringu elluviimisest loobumise soovi kinnistu Reinu tee 33a ulatuses oma taotluses sellega, et olemasoleva detailplaneeringu järgi on krundijaotus juba muudetud ning muus osas ei ole detailplaneering käesoleval ajal enam aja- ja asjakohane, detailplaneering on ca 20 aastat vana ja kinnistu omaniku nägemus on muutunud.

Detailplaneering on koostatud kinnistutele Reinu tee 33, Reinu tee 33a, Reinu tee 35, Reinu tee 35a ja Reinu tee 35b. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine kinnistu Reinu tee 33a ulatuses ei halvenda teiste kinnistute olukorda ega piira nende kasutamist.

Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine kinnistu Reinu tee 33a ulatuses ei takista detailplaneeringu terviklahenduse elluviimist planeeringu kehtima jääva osa ulatuses.

Antud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei tekita Viljandi linnale kulu.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Puur

planeeringuspetsialist