**EELNÕU 2025/339**

**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

10.02.2025 esitas kinnistu Uus tn 14 (katastritunnus 89710:001:0005) omaniku Töötoad Grupp OÜ (registrikood 16751168) esindaja taotluse sooviga tunnistada osaliselt kehtetuks Viljandi linnas Uus tn 14 ja Koidu tn 22a kruntide kvartal nr 146 detailplaneering (Viljandi linna detailplaneeringute registri nr 2000-016) kinnistu Uus tn 14 ulatuses. Kinnistu omanik soovib Uus tn 14 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/215>.

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 Uus tn 14 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 krundil Uus tn 14 piires ellu viidud. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei muuda olemasolevat krundijaotust ega kinnisasjade omandiõigust. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine võimaldab krundi kasutamise otstarbe viia kooskõlla täna kehtiva seadusandlusega.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ning planeerimisseaduse § 140 lõike 1, lõike 2 ja lõike 6 ning kinnistu Uus tn 14 omaniku Töötoad Grupp OÜ (registrikood 16751168) taotluse alusel Viljandi Linnavolikogu

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

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Viljandi linnas Uus tn 14 ja Koidu tn 22a kruntide kvartal nr 146 detailplaneering (Viljandi linna detailplaneeringute registri nr 2000-016) kinnistu Uus tn 14 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 Uus tn 14 omaniku esindaja 10.02.2025 taotluse alusel tunnistada osaliselt kehtetuks Viljandi linnas Uus tn 14 ja Koidu tn 22a kruntide kvartal nr 146 detailplaneering (Viljandi linna detailplaneeringute registri nr 2000-016) kinnistu Uus tn 14 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 Uus tn 14 omanik Töötoad Grupp OÜ (registrikood 16751168) põhjendab detailplaneeringu elluviimisest loobumise soovi kinnistu Uus tn 14 ulatuses oma taotluses sellega, et olemasolev detailplaneering ei ole käesoleval ajal enam aja- ja asjakohane, detailplaneering on üle 20 aasta vana ja kinnistu omaniku nägemus on muutunud.

Detailplaneering on koostatud kinnistutele Uus tn 14 ja Koidu tn 22a. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine kinnistu Uus tn 14 ulatuses ei halvenda teiste kinnistute olukorda ega piira nende kasutamist.

Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine kinnistu Uus tn 14 ulatuses ei takista detailplaneeringu terviklahenduse elluviimist planeeringu kehtima jääva osa ulatuses.

Antud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei tekita Viljandi linnale kulu, oodata võib kaudset tulu korrastatud hoone näol Uuel tänaval, kui detailplaneeringu tingimustest loobudes osutub võimalikuks Uus tn 14 hoone rekonstrueerida ja ümber ehitada.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Puur

planeeringuspetsialist