

MUSTVEE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Mustvee

15. november 2017 nr 3

Tähe tn 4a kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Mustvee Linnavolikogu 14.12.2015 otsusega nr 48 algatati Mustvee vallas Mustvee linnas Tähe tn 4a kinnistu (registriosa nr 2828335, katastritunnus 48501:006:0051, sihtotstarve elamumaa, pindala 1182 m²) detailplaneering. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikud on kinnistu ühisomanikud Grigori Aganitšev ja Alla Aganitševa ning koostaja REIB OÜ (registrikood 10434933). Planeeringuala piirneb ida ja lõuna poolt Tartu tn 11 asuva ühis-kondlike ehitiste maaga, lääne poolt Tähe tn 11 asuva elamumaaga ning põhja poole jääb Tähe tänav, mis on kahe-suunalise autoliiklusega.

Detailplaneeringu ala hõlmab Mustvee vallas Mustvee linnas Tähe tn 4a kinnistut. Planeeringujoonise selguse huvides käsitletakse detailplaneeringu kaardil ka eelpoolnimetatud kinnistutega külgnevaid tänavate maa-alasid, näidates ära liiklusskeemid ja kinnistute juurdepääsud. Planeeringuga hõlmatud kinnistu pindala on 1182 m². Polüfunktsionaalses linnakeskuses paikneva Tähe tn 4a kinnistu maa kasutamise sihtotstarve muudetakse käesoleva detailplaneeringuga elamumaast 100% tootmiskaas (003;T). Mustvee valla Mustvee linna üldplaneeringu kohaselt on maaüksuse juhtotstarve keskuse maa, mis tähendab, et seni hoonestamata maaüksuse alale võib kavandada esinduslikke puhke- ja turismimajanduslikke ehitisi ühes juurdekuuluva haljastusega. Tsooni on juba koondunud kaubandus-, teenindus-, haridus-, kultuuri- jt üldkasutatavad hooned. Kuna kõnealuse kinnistu lähikümbruses on Mustvee valla Mustvee linna üldplaneeringu järgi ka tootmiskaas ning ärimaa juhtotstarbega krundid, siis on Mustvee Vallavolikogu seisukohal, et kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine ei ole ulatuslik maakasutuse juhtotstarbe muutmine planeerimisseaduse § 142 lõige 1 punkti 1 mõistes.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Mustvee valla Mustvee linnas Tähe tn 4a kinnistule, mis Mustvee valla Mustvee linna üldplaneeringu maakasutuskaardi järgi paikneb polüfunktsionaalses linnakeskmes tsoonis, ehitusõiguse andmine kalakuivatustsehhi ja laohoone rajamiseks. Detailplaneeringuga luuakse planeeringualale ruumiline terviklahendus koos parkimise, kergliiklusteede ja autoliikluse lahendusega.

Mustvee Linnavolikogu 12.04.2017 otsusega nr 18 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 11.05.2017-28.05.2017. Vastavalt planeerimisseaduse § 21 peab avaliku arutelu korraldama juhul, kui detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitati kirjalikke ettepanekuid või vastuväiteid. Tähe tn 4a kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu kohta avaliku väljapaneku kestel esitati üks kirjalik arvamus detailplaneeringu ala maaomandi küsimustes. Lähtudes eelnevalt nimetatud paragrahvist korraldati detailplaneeringu avalik arutelu 27.06.2017 kell 15:30 Mustvee Linnavalitsuse saalis. Arvamuse avaldajaid avalikule arutelule ei ilmunud ning välja saadetud linnavalitsuse seisukohale ei vastanud. Kuna kirjalik arvamus ei olnud detailplaneeringu põhilahendusi muutev, vaid puudutas maaomandi küsimust, ei arvestanud Mustvee Linnavalitsus detailplaneeringu menetluses kõnealust arvamust. Mustvee


Linnavalitsus esitas vastavalt planeerimisseaduse § 138 Tähe tn 4a detailplaneeringu maavanemale heakskiitmiseks.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 138 lõike 4 punktid 1 ja 2 ning lähtudes lõikest 3 andis Jõgeva maavanem heakskiidu Mustvee valla Mustvee linna Tähe tn 4a kinnistu detailplaneeringule ning tegi ettepaneku detailplaneeringu kehtestamiseks.

Vastavalt planeerimisseaduse § 139, maakatastriseaduse § 18 lõikele 2 ning Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrusega nr 155 kehtestatud katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise korrale ning arvestades Jõgeva maavanema märkuseid, samuti lähtudes Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 9² lõigetest 1 ja 2, § 14¹ lõikest 4¹ ning Avinurme valla, Kasepää valla, Lohusuu valla, Saare valla ja Mustvee linna ühinemislepingust,

Mustvee Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Mustvee valla Mustvee linnas asuva Tähe tn 4a kinnistu detailplaneering (REIB OÜ töö nr PL-0041T).
2. Määrata Mustvee valla Mustvee linnas asuva Tähe tn 4a kinnistu sihtotstarbeks 100 % tootmismaa (003; T).
3. Avaldada teade Mustvee valla Mustvee linna Tähe tn 4a kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamisest ühe kuu jooksul maakonnalehes ning kahe nädala jooksul Ametlikes Teadaannetes ja linna veebilehel planeeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Saata detailplaneeringu kehtestamise teade ja kehtestatud planeering Jõgeva maavanemale ning informatsiooni üldplaneeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta ja kehtestatud detailplaneeringu riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul arvates päevast millal valet esitada õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama esitades vaide Mustvee Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.



Aivar Saarela
Vallavolikogu esimees