EELNÕU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **O T S U S** | | |
|  | | |
| Kadrina | | 15. september 2022 nr |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
| Vohnja külas asuva Vohnja arendusala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine |  | |
|  | | |
|  | | |

Osaühing Kehra Agro esitas 20.05.2021 Kadrina Vallavalitsusele taotluse tunnistada osaliselt kehtetuks Kadrina Vallavolikogu 30. juuni 2010 otsusega nr 72 kehtestatud Kadrina vallas Vohnja külas asuva Vohnja arendusala detailplaneering golfiväljakut ja -keskust käsitleva peatüki 3.3 osas, et muuta Golfi tee 1 kinnistu (katastritunnus 27302:001:0334) kehtiv ärimaa sihtotstarve tagasi maatulundusmaaks. Taotlus on registreeritud Kadrina Vallavalitsuse dokumendiregistris numbri 7-2/344-2 all.

Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud 12 aastat ning krundi praegune omanik ei soovi välja arendada golfiväljakut ja -keskust. Golfi tee 1 kinnistut on kasutatud tegelikult haritava maana põllumajanduslikul eesmärgil. Planeerimisseaduse (edaspidi lühendatult PlanS) § 140 lõike 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Vohnja arendusala detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisega jääb endiselt võimalus viia detailplaneering terviklahendusena ellu ülejäänud osas.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks PlanS § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ning arvamuse andmiseks sama seaduse § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele vastavalt PlanS § 140 lõikele 3. Kadrina Vallavalitsus esitas 08.09.2022 otsuse eelnõu kooskõlastamiseks kaasatavatele asutustele ja isikutele. Kaasatavatel asutustel ja isikutel oli võimalus 30 päeva jooksul eelnõu kooskõlastada või teha ettepanekuid PlanS § 140 lõike 4 alusel. Otsuse eelnõule arvamusi ei laekunud.

Detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest teavitatakse PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning teavitatakse ajalehes lähtudes PlanS § 139 lõigetes 3 ja 5 sätestatud nõuetest vastavalt PlanS § 140 lõikele 5.

Detailplaneeringu tunnistab kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu PlanS § 140 lg 6 järgi.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks PlanS § 140 lõiked 2 ja 6 Kadrina Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada Vohnja arendusala detailplaneering osaliselt kehtetuks golfiväljakut ja golfikeskust käsitleva peatüki 3.3 osas.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Isik, kes leiab, et haldusaktiga või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud

tema vabadusi, võib esitada Kadrina Vallavalitsusele asukohaga Rakvere tee 14, Kadrina 30

päeva jooksul, kui seadus ei sätesta teisiti, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast haldusaktist

või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama, vaide haldusmenetluse seaduses

sätestatud korras või pöörduda kaebusega halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras

Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja (Kooli 2, Jõhvi 41598).kohtumajasse (Kooli tn 2, Jõhvi).

|  |
| --- |
| (allkirjastatud digitaalselt) |
| Madis Viise |
| vallavolikogu esimees |

EELNÕU SELETUSKIRI

|  |  |
| --- | --- |
| **Akti andja:** | Kadrina Vallavolikogu |
| **Õigusakti liik:** | Otsus |
| **Õigusakti pealkiri:** | Vohnja külas asuva Vohnja arendusala detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine |
| **Õigusakti algataja:** | Kadrina Vallavalitsus |
| **Eelnõu ja seletuskirja koostaja(d):** | Ehitusspetsialist Aivar Aruja |

|  |
| --- |
| 1. **Eelnõu õiguslik alus** |
| Detailplaneeringu tunnistab kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu (PlanS § 140 lg 6).  Planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lg 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.  Otsus tehakse volikogu poolthäälte enamusega. |

|  |
| --- |
| 1. **Eelnõu eesmärk, algatamise vajadus, sisu kirjeldus** |
| Eelnõu eesmärk on tunnistada osaliselt kehtetuks Kadrina Vallavolikogu 30. juuni 2010 otsusega nr 72 kehtestatud Kadrina vallas Vohnja külas asuva Vohnja arendusala detailplaneering peatükk 3.3 osas. Peatükis käsitletakse perspektiivse golfiväljaku ja golfikeskuse rajamist . Detailplaneeringu kohased katastriüksused moodustati 2012 aastal ja kõigile kinnistutele määrati detailplaneeringu kohased sihtotstarbed.  Hetkel kehtiva Vohnja arendusala detailplaneeringuga on määratud golfiväljaku ja -keskuse alaks kinnistu aadressiga Golfi tee 1 (katastritunnus 27302:001:0334), mis detailplaneeringu kohaselt ärimaa. Praegune maakasutuse järgi on tegemist põllumaaga, seega maa sihtotstarve peaks olema maatulundusmaa. Arvestades muutunud asjaolusid ja ka üldist sotsiaal-majanduslikke arenguid ei ole enam otstarbekas rajada Golfi tee 1 maaüksusele golfiväljakut ja -keskust.  **Eelnõuga tehakse ettepanek:** tunnistada Vohnja arendusala detailplaneering osaliselt kehtetuks golfiväljakut ja -keskust käsitleva peatüki (3.3) osas, võimaldades Golfi tee 1 kinnistule seada sihtotstarbeks maatulundusmaa.  Kadrina Vallavalitsus esitas 08.09.2022 otsuse eelnõu kooskõlastamiseks kaasatavatele asutustele ja isikutele. Kaasatavatel asutustel ja isikutel oli võimalus 30 päeva jooksul eelnõu kooskõlastada või teha ettepanekuid (PlanS § 140 lg 4). Eelnõu kooskõlastasid 09.09.2022 Muinsuskaitseamet, 14.09.2022 Päästeamet ja 22.09.2022 Transpordiamet.  Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise otsusest teavitatakse PlanS § 127 lg-s 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning teavitatakse ajalehes lähtudes PlanS § 139 lg-s 3 ja 5 sätestatud nõuetest (PlanS § 140 lg 5).  Detailplaneeringu tunnistab kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu (PlanS § 140 lg 6). |