



MULGI VALD  
MULGI VALLAVOLIKOGU

EELNÕU

Karksi-Nuia

15. august 2018 nr

**Karksi-Nuias Ettevõtluse 1 ja Oru 2a kinnistute  
detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine**

AS Nuia PMT esitas 13. juulil 2018. aastal Mulgi Vallavalitsusele taotluse (registreeritud 13.07.2018 nr 7-6/1120 all) tunnistada kehtetuks Karksi-Nuias asuva Ettevõtluse tn 1 ja Oru tn 2a kinnistutele koostatud detailplaneering, mis on kehtestatud Karksi Vallavolikogu 17. novembri 2004. a otsusega nr 146 „Karksi-Nuia kinnistute Ettevõtluse 1 ja Oru tn 2a detailplaneeringu kehtestamine“.

Nuia PMT soovib tunnistada detailplaneeringu kehtetuks, kuna see on kehtestatud 2004. aastal ning möödunud 14 aasta jooksul on oluliselt muutunud antud piirkonna majanduslikud vajadused ja hoonestus. Detailplaneeringu kehtestamise ajast on ettevõtte tootmismahd kasvanud mitu korda ning seoses tootmismahdade suurenemisega ja uute tootmistehnoloogiate rakendamisega konkurentsipüsimeks on vaja suurendada tootmispindasid, mida ei ole võimalik saavutada antud detailplaneeringuga hõlmatud Ettevõtluse tn 1 kinnistu piires. Detailplaneeringu koostamise ajal ei kuulunud Ettevõtluse tn 5 kinnistu AS Nuia PMT-le ning ei olnud veel selge, kas kinnistul asunud katlamajas jätkatakse soojatootmist, mis mõned aastad tagasi katkes. Praeguseks hetkeks on Nuia PMT omandanud naaberkinnistu Ettevõtluse 5 suurusega 7531 m<sup>2</sup> ning lammutanud katlamaja masuudihoidlad ja korstna. Tühjana seisev katlamaja hoone on plaanis lammutada. Seoses sellega on käesolevaks ajaks oluliselt muutunud detailplaneeringu kehtestamise ajaga võrreldes detailplaneeringut mõjutanud naaberkinnistu Ettevõtluse 5 hoonestus, kinnistu kasutamise otstarve ja omand. Piirkonna suurenevate majanduslike vajaduste rahuldamiseks plaanib AS Nuia PMT kinnistud Ettevõtluse tn 1 ja Ettevõtluse tn 5 liita, et ehitada ühisele kinnistule välja tootmisruumid. Kavandatud tootmishoone laiendus jääb üldplaneeringuga määratud tootmisalale ja tootmisega ei kaasne piiranguvõndeid. Suuremal kinnistu on võimalik rajada vajalik hulk parkimiskohti ja tagada juurdepääs naaberkinnistule.

Detailplaneeringuga on hõlmatud Ettevõtluse 1 kinnistu (katastritunnus 28701:002:0019).

Detailplaneeringu eesmärgiks oli muuta krundi aadressiga Oru tn 2a olemasolevat maakasutuse sihtotstarvet, liita Karksi-Nuia linna krundid Ettevõtluse tn 1 ja Oru tn 2a üheks kinnistuks aadressiga Ettevõtluse tn 1 ning ühtlasi määrata ehituslikud ja arhitektuursed nõuded tööstushoonele juurdeehituse rajamiseks.

Ehitusregistri andmetel asub Ettevõtluse 1 kinnistul üks hoone (hüdroagregaatide tsehh), mille ehitusaluse pind on 2777,4 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringu alusel võib hoone maksimaalseks ehitusaluseks pinnaks olla maksimaalselt 3100 m<sup>2</sup>, mis tähendab, et detailplaneeringut ei ole täielikult ellu viidud.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 6 kohaselt tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu. Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. AS Nuija PMT soovib planeeringu edasisest elluviimisest loobuda.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele. Planeerimisseaduse § 140 lõike 4 kohaselt loetakse otsuse eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates kooskõlastusest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist.

Mulgi Vallavalitsus esitas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb – Päästeametile ja Maa-ametile. Mulgi Vallavalitsus kaasas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu menetlusse arvamuse avaldamiseks planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud – Karksi-Nuija Tulekaitse Selts, AS IIVAKIVI, Eesti Apostlik-Õigeusu Kiriku Karksi-Nuija Püha Aleksei kogudus, Jaanus Linaste, AS Viljandi Metallitööstus, OÜ Liugur Motors, Marge Luik, Ats Saar, Ants Laasmäe, Ene Rohulaid, Liidia Sadulsepp, Heinar Tiidu, Ilmar ja Helju Rosenberg, Ege Kirik.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ja lõike 6,

#### **Mulgi Vallavolikogu o t s u s t a b:**

1. Tunnistada kehtetuks Karksi Vallavolikogu 17. novembri 2004. a otsusega nr 146 „Karksi-Nuija kinnistute Ettevõtluse 1 ja Oru tn 2a detailplaneeringu kehtestamine“. Karksi-Nuijas asuva Ettevõtluse tn 1 ja Oru tn 2a kinnistute detailplaneering.
2. Edastada otsus AS Nuija PMT-le.
3. Edastada teade detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kohta Päästeametile ja Maa-ametile.
4. Otsus teha teatavaks ajalehes Sakala ja valla veebilehel.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest.

Villu Võsa  
Volikogu aseesimees