

## **Seletuskiri**

### **Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kaalumine**

AS Nuija PMT esitas 13. juulil 2018. aastal Mulgi Vallavalitsusele taotluse 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-Nuija kinnistute Ettevõtluse 1 ja Oru tn 2a detailplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu eesmärgiks oli muuta krundi aadressiga Oru tn 2a olemasolevat maakasutuse sihtotstarvet, liita Karksi-Nuija 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.

Nuija 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 Nuija PMT-le ning ei olnud veel selge, kas kinnistul asunud katlamajas jätkatakse soojatootmist, mis mõned aastad tagasi katkes. Praeguseks hetkeks on Nuija 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 Nuija 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 piiranguvõõndeid. Suuremal kinnistul on võimalik rajada vajalik hulk parkimiskohti ja tagada juurdepääs naaberkinnistule.

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.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu on kooskõlastamiseks esitatud valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb – Päästeametile ja Maa-ametile. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu on esitatud arvamuse avaldamiseks planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikele – Karksi-Nuia Tulekaitse Selts, AS IIVAKIVI, Eesti Apostlik-Õigeusu Kiriku Karksi-Nuia Püha Aleksei, 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.

Lisad: Detailplaneeringu põhijoonis

***Otsuse eelnõu:*** *Karksi-Nuias Ettevõtluse 1 ja Oru 2a kinnistute detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine*  
*Eelnõu koostaja: Sten-Maikel Udras*