



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põlva

30.10.2025 nr 1-4/54

Mammaste küla Hirve kinnistu 61901:001:1338 detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Põlva Vallavolikogu 27.08.2009 otsusega nr 172 kehtestati OÜ Omandi koostatud Mammaste küla Hirve kinnistu 61901:001:1338 detailplaneering.

Detailplaneering on koostatud 3,95 ha suurusele alale ja sellega on kavandatud moodustada 10 krunti, neist 7 elamumaa krunti, 1 maatulundusmaa krunt, 1 transpordimaa krunt ja 1 tootmismaa krunt alajaama tarbeks.

AS Põlva Vesi esitas taotluse tunnistada kehtetuks planeeringu positsioon nr 10, et oleks võimalik ellu viia ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavas toodut. Põlva Vallavolikogu 16.05.2024 määrusega nr 7 on "Põlva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2024–2035" vastu võetud ning selles nähakse ette rajada Hatiku piirkonda (Mammaste küla) ühisveevärk koos puurkaev-pumplaga. AS Põlva Vesi on asunud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava ellu viima ning kavandab veetöötlusjaama ja puurkaevu rajamist. Kõige sobivamaks asukohas on osutunud Hirve katastriüksus (katastritunnus 61901:001:1338), detailplaneeringus näidatud positsioon 10 (POS 10).

Mammaste küla Hirve kinnistu 61901:001:1338 detailplaneeringuga moodustatud positsioon nr 10 pindala on 5563 m² ning selle sihtotstarbeks on 100% maatulundusmaa, ehitusõigust nimetatud positsioonile antud ei ole.

Detailplaneeringuga moodustatud seitsmele elamumaa krundile on lubatud püstitada 2 hoonet (elamu ja abihoone), suurima lubatud ehitusaluse pinnaga kokku 210 m². Planeering näeb ette lokaalsed lahendused joogivee saamiseks ning kogumismahutid reovee kogumiseks.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 alusel võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima või planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Mammaste külas Hirve kinnistu 61901:001:1338 detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima. Hirve katastriüksuse pindala on 3,9544 ning maa kasutamise sihtotsarve on 100% maatulundusmaa. Detailplaneering kui lähiaastate ehitustegevuse alus eeldab, et kavandatud soovitakse ka ellu viia. Mammaste külas Hirve kinnistu 61901:001:1338 detailplaneering kehtestati 2009. aastal ning selle elluviimiseks ei ole samme astutud. Seega on täidetud planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punktis 1 toodud eeldus, millal võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada.

Põlva Vallavolikogu 27.06.2024 otsusega nr 1-3/16 kehtestatud Põlva valla üldplaneeringu järgi kehtivad planeeringuala üldised maakasutuse- ja ehitustingimused. Tegemist on hajaasustusega, kus detailplaneeringu koostamine ei ole nõutud. Alal kehtivad üldised nõuded ei välista tulevikus hoonete ehitamist. Ehitise asukoha valikul tuleb üldplaneeringu järgi arvestada võimalikult optimaalset juurdepääsu hoonetele, vältida põhjendamatult uute teede rajamist ning olemasoleva maakasutuse killustumist.

Põlva Vallavalitsus edastas Hirve kinnisasja omanikule 04.11.2025 kirjaga nr 7-1.2/25-82-1 Põlva Vallavolikogu otsuse eelnõu nr 1-4/54 koos selgitusega, et otstarbekas on kogu planeeringu kehtetuks tunnistamine. Kinnisasja omanik vastas kirjalikult, et on nõus kogu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega.

PlanS § 140 lõike 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ja arvamuse andmiseks isikutele, kelle õigusi võib planeering puudutada.

Otsuse eelnõu esitati kooskõlastamiseks Päästeameti Lõuna päästkeskusele ja arvamuse andmiseks piirnevate kinnisasjade omanikele. Päästeameti Lõuna päästkeskus kooskõlastas Põlva Vallavolikogu otsuse eelnõu 02.12.2025. Piirnevate kinnisasjade omanikud määratud tähtajaks arvamust ei avaldanud.

Lähtudes eeltoodust, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ja planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 1 ning lõike 6 alusel ning arvestades AS Põlva Vesi esitatud taotlust ja kinnisasja omaniku seisukohta, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Põlva Vallavolikogu 27.08.2009 otsusega nr 172 "Detailplaneeringu kehtestamine Põlva vallas" kehtestatud Mammaste küla Hirve kinnistu 61901:001:1338 detailplaneering (koostaja OÜ Omandi, töö nr DP 2979).

2. Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnal teavitada detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning teavitada ajalehes lähtudes planeerimisseaduse § 139 lõigetes 3 ja 5 sätestatud nõuetest.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

4. Otsuse peale võib esitada Põlva Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Indrek Kāo

Vallavolikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 30.10.2025 otsuse eelnõu nr 1-4/54 "Mammaste küla Hirve kinnistu 61901:001:1338 detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine" juurde

Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Põlva Vallavolikogu 27.08.2009 otsusega nr 172 kehtestati OÜ Omandi koostatud [Mammaste küla Hirve kinnistu 61901:001:1338 detailplaneering](#).

Detailplaneering on koostatud 3,95 ha suurusele alale ja sellega on kavandatud moodustada 10 krunti, neist 7 elamumaa krunti, 1 maatulundusmaa krunti, 1 transpordimaa krunt ja 1 tootmismaa krunt alajaama tarbeks.

AS Põlva Vesi esitas taotluse tunnistada kehtetuks planeeringu positsioon nr 10, et oleks võimalik ellu viia ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavas toodut. Põlva Vallavolikogu 16.05.2024 määrusega nr 7 on "[Põlva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2024–2035](#)" vastu võetud ning selles nähakse ette rajada Hatiku piirkonda (Mammaste küla) ühisveevärk koos puurkaev-pumplaga. AS Põlva Vesi on asunud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava ellu viima ning kavandab veetöötlusjaama ja puurkaevu rajamist. Kõige sobivamaks asukohas on osutunud Hirve katastriüksus (katastritunnus [61901:001:1338](#)), detailplaneeringus näidatud positsioon 10 (POS 10).

[Mammaste küla Hirve kinnistu 61901:001:1338 detailplaneeringuga](#) moodustatud positsioon nr 10 pindala on 5563 m² ning selle sihtotstarbeks on 100% maatulundusmaa, ehitusõigust nimetatud positsioonile antud ei ole.

Detailplaneeringuga moodustatud seitsmele elamumaa krundile on lubatud püstitada 2 hoonet (elamu ja abihoone), suurima lubatud ehitusaluse pinnaga kokku 210 m². Planeering näeb ette lokaalsed lahendused joogivee saamiseks ning kogumismahutid reovee kogumiseks.

[Planeerimisseaduse](#) § 140 lõike 1 alusel võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima või planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

[Mammaste külas Hirve kinnistu 61901:001:1338 detailplaneeringut](#) ei ole asutud ellu viima. [Hirve katastriüksuse](#) pindala on 3,9544 ning maa kasutamise sihtotsarve on 100% maatulundusmaa. Detailplaneering kui lähiaastate ehitustegevuse alus eeldab, et kavandatud soovitakse ka ellu viia. Mammaste külas Hirve kinnistu 61901:001:1338 detailplaneering kehtestati 2009. aastal ning selle elluviimiseks ei ole samme astutud. Seega on täidetud [planeerimisseaduse](#) § 140 lõike 1 punktis 1 toodud eeldus, millal võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada.

Põlva Vallavolikogu 27.06.2024 otsusega nr 1-3/16 kehtestatud [Põlva valla üldplaneeringu](#) järgi kehtivad planeeringuala üldised maakasutuse- ja ehitustingimused. Tegemist on hajaasustusega, kus detailplaneeringu koostamine ei ole nõutud. Alal kehtivad üldised nõuded ei välista tulevikus hoonete ehitamist. Ehitise asukoha valikul tuleb üldplaneeringu järgi arvestada võimalikult optimaalset juurdepääsu hoonetele, vältida põhjendamatult uute teede rajamist ning olemasoleva maakasutuse killustumist.

Otsusega tunnistatakse Mammaste külas Hirve kinnistu 61901:001:1338 detailplaneering kehtetuks ja ehitus- ja planeeringuosakonnale tehakse ülesandeks korraldada detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest teavitamine vastavalt planeerimisseaduses sätestatule.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Rakendamisega kaasnevad sellest teavitamise kulud: teade ajalehes Lõunaleht ja kirjad.

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Põlva Vallavalitsus edastas Hirve kinnisasja omanikule 04.11.2025 kirjaga nr 7-1.2/25-82-1 Põlva Vallavolikogu otsuse eelnõu nr 1-4/54 koos selgitusega, et otstarbekas on kogu planeeringu kehtetuks tunnistamine, sest detailplaneeringu olemasolu eeldab, et sellest peetakse ka kõikides punktides kinni. Kinnisasja omanik vastas kirjalikult, et on nõus kogu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega.

PlanS § 140 lõike 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ja arvamuse andmiseks isikutele, kelle õigusi võib planeering puudutada.

Otsuse eelnõu esitati kooskõlastamiseks Päästeameti Lõuna päästkeskusele ja arvamuse andmiseks piirnevate kinnisasjade omanikele. Päästeameti Lõuna päästkeskus kooskõlastas Põlva Vallavolikogu otsuse eelnõu 02.12.2025. Piirnevate kinnisasjade omanikud määratud tähtajaks arvamust ei avaldanud.

Otsuse jaotuskava

AS PÕLVA VESI

info@polvavesi.ee

Ingka Investments Estonia OÜ ingka.investments.ee@ingka.com ja rauno.ruusand@ingka.com

Tiivi Parts

DELTA kaudu teadmiseks

Tiia Zuppur

DELTA kaudu teadete koostamiseks ja planeeringute andmekogusse edastamiseks

Eelnõu koostaja

Tiia Zuppur

arhitekt-planeerija