



RAPLA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Rapla

EELNÕU seisuga 22.11.2021

Detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistamine (Kuusiku tee 11)

Rapla Vallavolikogu 25. augusti 2005 otsusega nr 55 kehtestati Rapla linnas asuva Kuusiku tee 11 kinnistu ja sellega piirneva maa-ala detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli ühendada ümbritsevate teede ja elamukrundi vahel olnud jäätmaad Kuusiku tee 11 elamukrundiga ning määratleda krundi ehitusõigus. Detailplaneeringuga nähti ette jäätmaadest ajutise krundi moodustamine ja selle liitmine elamukrundiga.

Alates maareformi seaduse 20.03.2013 jõustunud redaktsioonist käsitatakse kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana ka maatükki, millel selle väiksusest või kujust tingituna puudub iseseisev kasutusvõimalus. Detailplaneeringu koostamise ajal sellist võimalust ei olnud, mistõttu ribade liitmine kavandati planeeringuga. Vahepealsete aastate jooksul on tänavate maaüksustest moodustatud iseseisvad munitsipaalomandis katastriüksused. Tänavamaa piirid on detailplaneeringuga määratud piiridele lähedal, kuid mitte täpselt planeeringuga määratud asukohas. Detailplaneeringu lahenduse elluviimist ebatäpsused arvestataval määral ei mõjuta. Detailplaneeringuga kavandatud piirides ajutise krundi moodustamine ei ole enam otstarbekas, kuna sellega kaasneks ulatuslikum mõõdistamise vajadus. Olemasolevad Kuusiku tee 11 juurdelõige (katastritunnus 67001:005:0032) ja Kuusiku tee 11b (katastritunnus 66801:001:0378) maaüksused on Kuusiku tee 11 katastriüksusega võimalik liita maatoiminguna. Muutunud seadus lubab ühe detailplaneeringu eesmärkidest saavutada lihtsamal viisil.

Detailplaneeringuga on ette nähtud munitsipaalomandis 6692084 Edela tänava (katastritunnus 66901:001:0496) ja 6692025 Kuusiku tee L2 (katastritunnus 66801:001:0272) täiendav jagamine. Puudutatud maaomanike hinnangul puudub selleks vajadus. Detailplaneeringu eesmärgid on saavutatavad ilma täiendava jagamiseta. Kuna tänavamaade maaüksuste osas puudub vajadus nihutada piirid täpselt detailplaneeringuga kavandatud asukohtadesse, on otstarbekas detailplaneering Edela tänava ja Kuusiku tee L2 osas tunnistada kehtetuks.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib detailplaneeringu osa tunnistada kehtetuks kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Detailplaneeringu terviklahenduse elluviimine on pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist jätkuvalt võimalik.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu puudutatud asutustele ja isikutele arvamuse andmiseks. Ei ole ilmnenu, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine võiks kahjustada kellegi õigusi või huve.

Detailplaneeringu tunnistab planeerimisseaduse § 140 lõike 6 kohaselt kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu. Haldusmenetluse seaduse § 64 kohaselt võib haldusorgan otsustada haldusakti kehtetuks tunnistamise kaalutusõiguse kohaselt, arvestades otsuse tagajärgi, haldusakti kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust ning muid tähtsust omavaid asjaolusid.

Võttes aluseks eeltoodu ning haldusmenetluse seaduse § 64 lõiked 2 ja 3, § 70 lõike 1, planeerimisseaduse § 1 lõike 3, § 4 lõike 1, § 140 lõike 1, 2 ja 6, Rapla Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Tunnistada 25. augusti 2005 otsusega nr 55 kehtestatud Rapla linnas asuva Kuusiku tee 11 kinnistu ja sellega piirneva maa-ala detailplaneering kehtetuks 6692084 Edela tänav katastriüksuse (katastritunnus 66901:001:0496) ja 6692025 Kuusiku tee L2 (katastritunnus 66801:001:0272) osas.

2. Avaldada maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“ ametlik teadaanne Kuusiku tee 11 detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise kohta.

3. Määrata punktis 2 nimetatud teadaande avaldamise kulutuste kandjaks kehtetuks tunnistamisest huvitatud isik.

4. Vallavalitsusel teavitada otsusest puudutatud isikuid ja ameteid.

5. Otsuse peale võib esitada Rapla Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Kalle Toomet
Volikogu esimees

Rapla Vallavolikogu otsuse eelnõu „Detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistamine“ SELETUSKIRI

Sissejuhatus

On ilmnenud, et 16 aasta eest kehtestatud detailplaneeringut pole täies ulatuses enam otstarbekas ellu viia, kuna planeeringuala vahetus naabruses on olukord muutunud. Samuti on vahepealsete aastate jooksul arenenud seadusandlus, mis võimaldab osa detailplaneeringuga kavandatud eesmärke saavutada maatoimingu vahendusel.

Kuusiku tee 11 detailplaneeringuga nähti ette krundi ümbritsevate jäätmaaribade liitmise võimaldamiseks ajutise krundi moodustamine. Planeeringu elluviimisel on ilmnenud, et planeeringuga kavandatud kujul ei ole ajutist krundi otstarbekas moodustada, vaid mõistlik on liita olemasolevad ribad.

Eelnõu sisu

Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine on omavalitsuse kaalutusotsus, mille tegemisel võetakse tasakaalustatult arvesse era- ja avalikku huvi ning avalikke väärtusi. Detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistamine on lihtsaim viis võimaldada muutunud olukorras detailplaneeringu terviklahendust ellu viia.

► **[Detailplaneeringu materjalid on valla kodulehel.](#)**

Eelnõu võrdlev analüüs

Eelnõu on kooskõlas kehtivate kordade ja seadusandlusega.

Otsuse mõjud

Õigusakti rakendamisega avaneb vallal võimalus teha maakorraldustoiminguid vastavalt puudutatud maaomanike eelistusele. Otsusega seotud kuulutuse avaldamise kulutused on huvitatud isik nõus kandma, mistõttu otsusega ei kaasne vallale väljaminekuid. Otsuse kaugem eesmärk on detailplaneeringu terviklahenduse elluviimise võimaldamine, mis on vallale kaudselt kasulik, kuna suureneb elanike arv linnas ja vajadus Rapla linna teenuste järele.

Vastuvõtmiseks vajalik kvoorum

Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 45 lõikele 5 on otsuse vastuvõtmiseks vajalik poolthälte enamus.

Määruse jõustumine

Ettepanek on otsus jõustada teatavastegemisest.

Eelnõu koostaja

Cerly-Marko Järvela
vallaarhitekt

Õigusaktide väljavõtted

Haldusmenetluse seadus (HMS):

§ 64. Kehtetuks tunnistamise lubatavus

-
- (2) Haldusorgan otsustab haldusakti kehtetuks tunnistamise **kaalutusõiguse kohaselt**, kui seadus ei keela haldusakti kehtetuks tunnistada või ei kohusta haldusakti kehtetuks tunnistama.
- (3) Kaalutusõiguse teostamisel tuleb arvestada haldusakti andmise ja haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärgi isikule, haldusakti andmise menetluse põhjalikkust, haldusakti kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust ning nende seost isiku osalemisega haldusakti andmise menetluses ja isiku muu tegevusega, haldusakti andmisest möödunud aega ning muid tähtsust omavaid asjaolusid.

§ 70. Muud nõuded

- (1) Haldusakt tunnistatakse kehtetuks iseseisva haldusaktiga, mille suhtes kohaldatakse peale käesoleva jao sätete ka muid haldusakti kohta kehtivaid nõudeid.

Planeerimisseadus (PlanS):

§ 1. Seaduse eesmärk ja reguleerimisala

-
- (3) Käesolevas seaduses ettenähtud haldusmenetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seadust, arvestades käesoleva seaduse erisusi.

§ 4. Planeerimisalase tegevuse korraldaja

- (1) Planeerimisalase tegevuse korraldaja on vastavalt pädevusele Rahandusministeerium, muu valitsusasutus või kohaliku omavalitsuse üksus.

§ 140. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

- (1) Detailplaneeringu või selle osa võib tunnistada kehtetuks, kui:
- 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima;
 - 2) planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.
-
- (2) Detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.
-
- (6) Detailplaneeringu tunnistab kehtetuks **kohaliku omavalitsuse volikogu**.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus (KOKS):

§ 45. Hääletamine volikogus

- (5) Volikogu otsustused tehakse poolthäälte enamusega. Käesoleva seaduse § 22 lõike 1 punktides 2, 4, 6–9, 101, 14, 15, 18, 24, 251 ja 271 ning põhiseaduslikkuse järelevalve kohtumenetluse seaduse §-s 7 ettenähtud küsimustes otsustuste vastuvõtmiseks on vajalik volikogu koosseisu häälteenamus.