



RAPLA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

EELNÕU nr 1-4/2023/21
seisuga 02.02.2023

Rapla

_____ 2023 nr

Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine
(Ülejõe küla, Laiavälja)

KLARNES INVEST OÜ esitas Rapla vallale 5. jaanuaril 2023 taotluse tunnistada osaliselt kehtetuks Rapla Vallavolikogu 19. detsembri 2013 otsusega nr 66 kehtestatud Laiamäe, Laiamäe I, Laiamäe II ja Laiavälja I maaüksuste detailplaneering (edaspidi Laiavälja detailplaneering). Taotleja eesmärk on nimetatud detailplaneering tunnistada kehtetuks Peetrimetsa maaüksuse osas (katastritunnus 66904:002:0169).

Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 kohaselt võib detailplaneeringu osa tunnistada kehtetuks, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Nimetatud tingimus on täidetud.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu eesmärk oli liivaranna ja puhkealaga tehisveekogu rajamine. Peetrimetsa maaüksuse osale oli kavandatud puurkaevu asukoht ja matkarajad. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise korral rajatakse puhkeala ilma Peetrimetsa maaüksusel asuva puurkaevuta või saavutatakse muul viisil kokkulepe puurkaevu rajamiseks. Puhkeala ja tehisveekogu saavad toimida ka ilma matkaradadeta. Planeeringu terviklahenduse elluviimine vähendatud mahus peaks olema võimalik.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu puudutatud asutustele ja isikutele arvamuse andmiseks.

(Arvamuskorje tulemuste alusel eelnõu täiendatakse).

Ei ole ilmnenu, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega kahjustatakse kellegi õigusi või huve.

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. Antud juhul on

detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks maaomaniku erahuvi maa maatulunduslikul eesmärgil kasutamiseks, detailplaneeringu kehtimajäämiseks ülekaalukas avalik huvi puudub. Planeerimisseaduse § 10 lõike 1 kohaselt peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi. Peetrimetsa maaüksuse metsamajanduslik kasutamine on kooskõlas valla üldplaneeringu ja piirkonna ruumilise arengu eesmärkidega. Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise järgselt on avalikud huvid ja väärtused kaitstud.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine on vallavolikogu ainupädevuses.

Võttes aluseks detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest huvitatud isiku ettepaneku, haldusmenetluse seaduse § 64 lõiked 2 ja 3, § 70 lõike 1, planeerimisseaduse § 1 lõike 3, § 4 lõike 1, § 140 lõike 1 punkti 2 ning menetluse käigus ilmnenu asjaolud, Rapla Vallavolikogu o t s u s t a b :

1. Tunnistada Rapla Vallavolikogu 19. detsembri 2013 otsusega nr 66 kehtestatud Laiavälja detailplaneering kehtetuks Peetrimetsa maaüksuse osas (katastritunnus 66904:002:0169).
2. Vallaarhitektil korraldada teate avaldamine punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kohta ajalehes „Raplamaa Sõnumid“ ning teavitada huvitatud ja puudutatud isikuid.
3. Otsuse peale võib esitada Rapla Vallavolikogule 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.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Kalle Toomet
Volikogu esimees

Kehtetuks tunnistamise ettepanek tehti 5. jaanuaril 2023. Kehtetuks tunnistamisele ei ole menetlusaega planeerimisseaduses määratud.

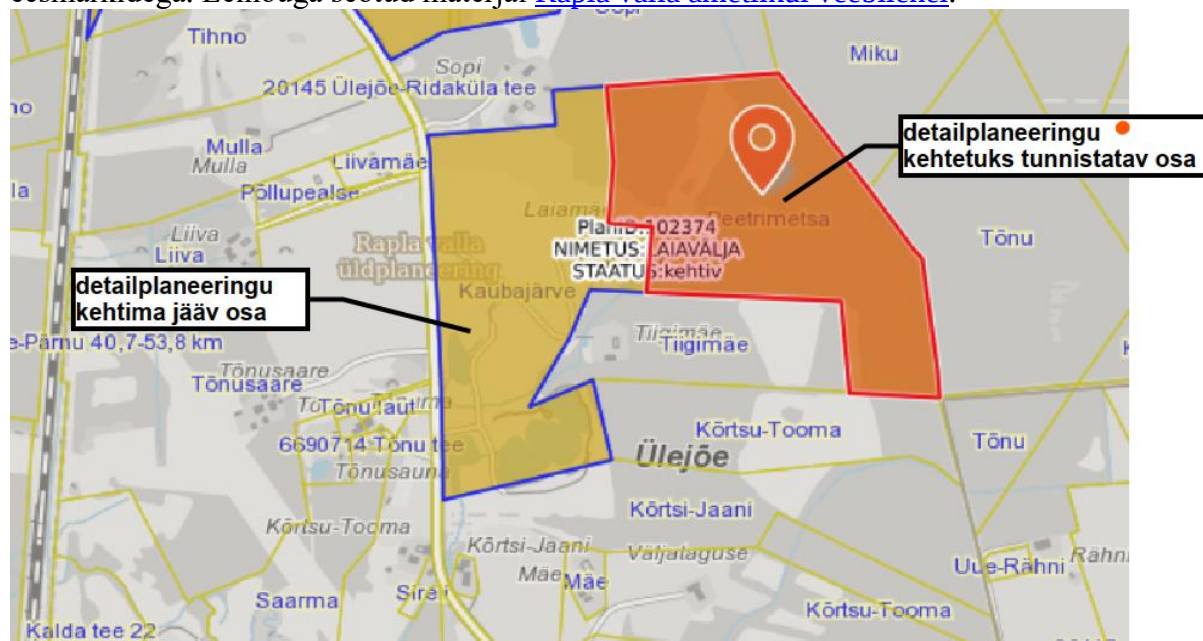
Rapla Vallavolikogu otsuse eelnõu
„Detailplaneeringu tunnistamine kehtetuks (Ülejõe küla, Laiavälja)“
SELETUSKIRI

Sissejuhatus

On ilmnunud, et detailplaneeringuala maaomanik soovib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks. Osalise kehtetuks tunnistamise eeldus on see, et planeeringu kehtima jäävat osa on võimalik iseseisvalt ellu viia.

Eelnõu sisu

Kehtetuks tunnistamine on vallavolikogu kaalutusotsus, mille tegemisel võetakse tasakaalustatult arvesse era- ja avalikku huvi ning avalikke väärtusi. Peetrimetsa maaüksuse metsamajanduslik kasutamine on kooskõlas valla üldplaneeringu ja ruumilise arengu eesmärkidega. Eelnõuga seotud materjal [Rapla valla ametlikul veebilehel](#).



Eelnõu võrdlev analüüs

Eelnõu on kooskõlas kehtivate kordade ja seadusandlusega.

Otsuse mõjud

Õigusakti rakendamisega avaneb maaomanikul võimalus maaüksuse kasutamiseks muul viisil kui detailplaneeringuga sätestatud. Vallale kaasnevad menetlustoimingute läbiviimisega seotud otsesed kulutused (lehekuulutus, ametnike tööpanus jms).

Vastuvõtmiseks vajalik kvoorum

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

Otsuse jõustumine

Ettepanek on otsus jõustada teatavakstegemisest.

Eelnõu koostaja:

Cerly-Marko Järvela
vallaarhitekt

Õigusaktide väljavõtted

KOHALIKU OMAVALITSUSE KORRALDUSE SEADUS

§ 45. Hääletamine volikogus

(5) Volikogu otsustused tehakse poolthääle 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.

PLANEERIMISSEADUS

§ 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.

.....
(3) Kohalikku huvi väljendav planeering peab lähtuma kohalikest huvidest ja olema kooskõlas riiklike huve väljendava planeeringuga ning vajaduse korral teiste ruumilist aspekti väljendavate strateegiliste dokumentidega.

§ 140. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

(1) Detailplaneeringu või selle osa võib tunnistada kehtetuks, kui:

.....
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.

HALDUSMENETLUSE SEADUS:

§ 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.