



RAE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Järveküla

20. veebruar 2024 nr 114

Rae Vallavolikogu 21.03.2006 otsusega nr 96 „Järveküla küla Otsa 10 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

1. Asjaolud

Rae Vallavolikogu 21.03.2006 otsusega nr 96 „Järveküla küla Otsa 10 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Rae vallas Järveküla külas (täna Uuesalu küla haldusterritooriumil) Otsa 10 kinnistu detailplaneering, mis hõlmas: Otsa 10 kinnistut registriosa numbriga 72020. Kehtiva detailplaneeringu alasse kuulub 31.10.2023 seisuga 13 katastriüksust:

1. kinnistu registriosa nr 12219402, mille koosseisu kuulub Karja tee 15 katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2207, pindalaga 1502 m², sihtotstarbega elamumaa 100%, omanik Eesti Vabariik;
2. kinnistu registriosa nr 12219502, mille koosseisu kuulub Karja tee 17 katastriüksus, katastritunnusega 65301:001:2208, pindalaga 1490 m², sihtotstarbega elamumaa 100%, omanik Eesti Vabariik;
3. kinnistu registriosa nr 12219602 mille koosseisu kuulub Karja tee 19 katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2209, pindalaga 1502 m², sihtotstarbega elamumaa 100%, omanik Eesti Vabariik;
4. kinnistu registriosa nr 12219702, mille koosseisu kuulub Karja tee 21 katastriüksus, katastritunnusega 65301:001:2211, pindalaga 1496 m², sihtotstarbega elamumaa 100%, omanik Eesti Vabariik;
5. kinnistu registriosa nr 12219802, mille koosseisu kuulub Karja tee 23 katastriüksus, katastritunnusega 65301:001:2212, pindalaga 1496 m², sihtotstarbega elamumaa 100%, omanik Eesti Vabariik;
6. kinnistu registriosa nr 12219902, mille koosseisu kuulub Karja tee 25 katastriüksus, katastritunnusega 65301:001:2213, pindalaga 2052 m², sihtotstarbega elamumaa 100%, omanik Eesti Vabariik;
7. kinnistu registriosa nr 12220102, mille koosseisu kuulub Karja tee 27 katastriüksus, katastritunnusega 65301:001:2215, pindalaga 2094 m², sihtotstarbega elamumaa 100%, omanik Eesti Vabariik;
8. kinnistu registriosa nr 12220202, mille koosseisu kuulub Karja tee 29 katastriüksus, katastritunnusega 65301:001:2216, pindalaga 2101 m², sihtotstarbega elamumaa 100%, omanik Eesti Vabariik;
9. kinnistu registriosa nr 12219302, mille koosseisu kuulub Karja tee L4 katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2205, pindalaga 355 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%, omanik Eesti Vabariik;
10. kinnistu registriosa nr 12220002, mille koosseisu kuulub Karja tee 25a katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2214, pindalaga 36 m², sihtotstarbega tootmismaa 100%, omanik Eesti Vabariik;

11. kinnistu registriosa nr 7202002, mille koosseisu kuulub Härja tee L1 katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2206, pindalaga 380 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%, omanik Eesti Vabariik;
12. kinnistu registriosa nr 12219102, mille koosseisu kuulub Karja tee L2 katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2203, pindalaga 774 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%, omanik Eesti Vabariik;
13. kinnistu registriosa nr 12219002, mille koosseisu kuulub Karja tee L1 katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2202, pindalaga 135 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%, omanik Eesti Vabariik.

Planeeringualasse kuulus kehtestamise järgselt ka kinnistu registriosa nr 12219202, mille koosseisu kuulub Karja tee L3 katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2204, pindalaga 434 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%. Rae Vallavalitsuse 10.02.2015 korraldusega nr 207 kehtestati Herne kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP0759), mis järel muutus Otsa 10 kinnistu detailplaneering Karja tee L3 katastriüksuse osas kehtetuks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistust jagada 5 elamumaa sihtotstarbega üksikelamukrunti, 3 elamumaa sihtotstarbega kaksikelamu krunti, 1 tootmismaa sihtotstarbega krunt alajaama rajamiseks ja 6 transpordimaakrunti planeeringuala teenindavate avaliku kasutusega teede väljaehitamiseks. Planeeringuala suurus oli ligikaudu 1,59 ha.

03.10.2023 esitas Maa-ameti maakorralduse osakonna juhataja Merje Krinal riigivara valitsejaks oleva Kliimaministeeriumiga koostöökokkuleppe alusel taotluse Otsa 10 kinnistu maa-ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks ning palutakse määrata nimetatud katastriüksuste sihtotstarbeks transpordimaa 100%.

2. Haldusakti kehtetuks tunnistamise õiguslikud alused ja põhjendused.

PlanS § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Tulenevalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktist 33 ja PlanS § 140 lõikest 6 on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine vallavolikogu ainupädevuses.

Kinnistute omanikuna on kinnistusraamatusse sisse kantud Eesti Vabariik ning riigivara valitsejaks on Kliimaministeerium (edaspidi *KLIM*). KLIM-i õiguseellane Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium sõlmis 06.09.2016 Keskkonnaministeeriumi ja Maa-ametiga koostöökokkuleppe nr 24.5-6/16-025, mille kohaselt viib Rail Baltica projektis maade omandamise menetlusi ning vajadusel projekti raames riigile omandatud ja KLIM- i valitsemisel olevate kinnisasjade maakorraldustoiminguid läbi Maa-amet.

Taotleja Eesti Vabariik Maa-ameti kaudu taotleb detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist. Planeerimisseaduse § 140 lõige 1 punkt 2 sätestab, et detailplaneeringu või selle osa võib tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Rae Vallavolikogu nõustub asjaoluga, et Otsa 10 kinnistu detailplaneeringut ei ole võimalik ellu viia detailplaneeringuga ette nähtud mahus, kuivõrd detailplaneeringuala paikneb kavandatava Rail Baltic raudtee trassikoridoris.

Lähtudes omaniku õigusest oma omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada ning olukorras, kus planeeringu ala omanik on esitanud tahteavalduse seetõttu, et detailplaneeringu ala asub Rail Balticu trassikoridoris ning ta ei soovi detailplaneeringut kehtestatud kujul ellu viia, ei ole põhjendatud jätta detailplaneeringut kehtima. Lisaks puudub avalik huvi detailplaneeringu kehtima jäämise osas.

Kõiki eespool nimetatud asjaolusid kogumina hinnates, on praegusel juhul põhjendatud tunnistada detailplaneering kehtetuks.

3. Haldusakti eelnõu koostamine ja arvamuse avaldamine

PlanS § 140 lõike 3 alusel edastati Rae Vallavolikogu otsuse eelnõu „Rae Vallavolikogu 21.03.2006 otsusega nr 96 „Järveküla küla Otsa 10 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine“ kooskõlastamiseks 05.12.2023 valitsusasutustele ja arvamuse andmiseks 05.12.2023 puudutatud isikutele tulenevalt PlanS §-st 127.

Maa-amet andis 13.12.2023 kirjaga number nr 6-3/23/17498-2 (reg. Rae valla dokumendiregistris nr. 6-1/12343-1) teada, et Maa-ametil ei ole vastuväiteid Otsa 10 kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise osas.

Transpordiamet andis 14.12.2023 kirjaga number nr 7.2-2/23/25084-2 (reg. Rae valla dokumendiregistris nr. 6-1/12343-2) teada, et võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kooskõlastab Transpordiamet planeeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium andis 20.12.2023 kirjaga number nr 14-3/3745-1 (reg. Rae valla dokumendiregistris nr. 6-1/12343-3) teada, et Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumil ei ole sisulisi märkuseid Otsa 10 kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kohta.

Kliimaministeerium andis 22.12.2023 kirjaga (reg. Rae valla dokumendiregistris nr. 6-1/5374-5) teada, et Kliimaministeeriumil ei ole eelnõule ettepanekuid ega vastuväiteid ning tuginedes planeerimisseaduse § 133 lõikele 2, võtab materjali teadmiseks.

Terviseamet andis 27.12.2023 kirjaga number nr 9.3-1/23/8555-2 (reg. Rae valla dokumendiregistris nr. 6-1/5374-4) teada, et esitatud materjalide kohaselt ei kajasta detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ameti valitsemisalas olevaid küsimusi, mistõttu ei esita amet otsuse eelnõule vastuväiteid.

Teised kooskõlastamise ja arvamuse andmise eesmärgil kaasatud asutused ja puudutatud isikud ei andnud ettenähtud aja jooksul tagasisidet.

PlanS § 140 lõige 4 sätestab, et kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse otsuse eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

Eespool toodust tulenevalt leiab Rae Vallavolikogu, et Järveküla küla (täna Uuesalu küla haldusterritooriumil) Otsa 10 kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei too kaasa planeeringuala puudutatud isikutele negatiivseid mõjutusi ega nende olukorra halvenemist. Samuti ei esine avalikust huvist tulenevaid takistusi, mis välistaks detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise ning ei ole teada asjaolusid, mis tingiksid detailplaneeringu kehtima jäämise. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei riiva kolmandate isikute õigusi ega huvisid.

PlanS § 140 lõike 5 kohaselt detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest teavitatakse PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning teavitatakse ajalehes lähtudes PlanS § 139 lõigetes 3 ja 5 sätestatud nõuetest.

Lähtudes eespool toodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ja lõike 6 ning haldusmenetluse seaduse § 64 lõiked 2 ja 3, § 68 lõike 2, § 70 lõike 1, Rae Vallavolikogu

otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Rae Vallavolikogu 21.03.2006 otsusega nr 96 „Järveküla küla Otsa 10 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Rae vallas Järveküla külas (täna Uuesalu küla haldusterritooriumil) Otsa 10 kinnistu detailplaneering.
2. Avaldada teade detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kohta Ametlikes Teadaannetes ja Rae valla kodulehel.
3. Teavitada detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning vastavaid ametkondi ja teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ja isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsuse peale võib esitada Rae Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Kõiv
vallavolikogu esimees