OTSUS

Aruküla 0. kuu 0000. a nr \_\_

**Raasiku Vallavolikogu** **08.08. 2006 otsusega nr 64 kehtestatud „Kulli külas Pärtli MÜ detailplaneeringu“ osaliselt kehtetuks tunnistamine - Pistriku vkt 28 kinnistu ulatuses (65101:002:0474)**

**I Asjaolud**

**Raasiku Vallavolikogu 08.08. 2006 otsusega nr 64 kehtestatud Kulli külas Pärtli MÜ detailplaneering** (edaspidi DP)hõlmab Kulli külas Pärtli kinnistut (65101:002:0474, 100% maatulundusmaa, pindala 26,21 ha). Nimetatud detailplaneeringuga (edaspidi DP) kavandati planeeritavale alale elamurajoon, kus on 26 elamumaa krunti, 1 tootmismaa krunt puurkaevu rajamiseks, 1 sotsiaalmaa krunt, 4 transpordimaa krunti ning ülejäänud alast moodustab kaks maatulundusmaa krunti M1 suurusega 6010 m2 (Pistriku vkt 28) ja M2 suurusega 141246 m2 (Pärtli kinnistu). DP alusel on moodustunud antud alale kaasaegne kompaktse asustusega elamupiirkond, millel kogu ulatuses on täna kehtiva Raasiku valla üldplaneeringu kohaselt elamumaa juhtotstarve.

Pistriku vkt 28 kinnistule (DP tähistatud olemasoleva maatulundusmaana) on kantud Raasiku valla eelmise üldplaneeringu alusel, (kehtestatud aastal 2005) rohekoridori R9 piir, mis on uue üldplaneeringuga selles piirkonnas muutunud ja Pistriku vkt 28 paikneb väljaspool rohevõrgustiku ala. Samuti on muudetud Pärtli maaüksusele detailplaneeringuga planeeritud kergtee asukoht. Kergliiklustee on kavandatud tiheasutuspiirkondade ühendusteena 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee kõrvale.

Pistriku vkt 28 kinnistu läänepiiri ääres paikneb olemasolev eelvooluga kuivenduskraav, mis on seotud maaparandussüsteemidega. Nimetatud kraav säilitatakse muutumatul kujul.

Pistriku vkt 28 kinnistu on maatulundusmaa sihtotstarbeline ja munitsipaalomandis, kus piirangutest vabale osale oleks mõistlik moodustada trapetsi-kujuline elamumaa sihtotstarbeline kriunt piirkonda sobivalt üksik- või kaksikelamu ehitusõigusega (ca 4500 m2 suuruse pindalaga) maa-ala efektiivsemaks kasutamiseks olemasoleva olukorra loogilise jätkuna.

**II Haldusakti kehtetuks tunnistamise õiguslikud alused ja põhjendused**

Detailplaneering koostatakse planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 124 lõike 1 punkti 1 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumi osa kohta ning vajaduse korral avalikes veekogudes kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitiste planeerimiseks. Sama sätte lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eelmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine, olles seeläbi lähiaastate ehitustegevuse aluseks.

Vastavalt PlanS § 124 lõikele 10 on detailplaneeringu koostamise korraldaja kohaliku omavalitsuse üksus.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist reguleerib PlanS § 140, mille lõike 1 punkti 2 kohaselt võib planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik planeeringu elluviimisest loobuda ja sama sätte lõike 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimise pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Antud juhul on Pistriku vkt 28 maatulundusmaa kinnistustu osast elamumaa krundi moodustamine ei mõjuta ega takista detailplaneeringu terviklahenduse elluviimist ega toimimist selle kehtima jäävas osas. Ühe elamumaakrundi lisandumine vaid korrastab piirkonda.

Tulenevalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi KOKS) § 22 lõike 1 punktist 33 ja PlanS § 140 lõikest 6 on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine vallavolikogu ainupädevus.

Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eesmärk on maakorralduslike toimingutega Pistriku vkt 28 kinnistu piire ja jagada pikliku kujuga kinnistu kaheks krundiks, millest ehitustegevuseks sobiv ca 4500 m2 moodustaks elamumaakrundi ja ülejäänud osa ca 1510 m2 jääks üldmaa (haljasala) krundiks, sest kohalikul omavalitsusel puudub uue üldplaneeringu kohaselt alus ja huvi (rohevõrgustiku ja kergliiklustee osas) nimetatud krundil detailplaneeringu kehtima jäämise ja elluviimise suhtes.

Tuleb arvestada asjaolu, et DP kehtestamisest on möödas 18 aastat ning selle aja jooksul on DP praktiliselt realiseeritud. Selle perioodi jooksul on oluliselt muutunud seadusandlus ja inimeste elulised vajadused ja nägemus elukeskkonna ruumilise arengu suundadest.

Tagatud on detailplaneeringu terviklahenduse toimimine pärast ka DP osaliselt kehtetuks tunnistamist.

Kõiki eespool nimetatud asjaolusid kogumina hinnates on praegusel juhul Pistriku vkt 28 kinnistu osas põhjendatud DP kehtetuks tunnistada, riivamata sealjuures ülemäära kolmandate isikute huvisid ja üldist avalikku huvi.

**III Haldusakti eelnõu kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine**

Vastavalt PlanS § 140 lg 3 ja 4, esitatakseRaasiku Vallavolikogu 08.08. 2006 otsusega nr 64 kehtestatud Kulli külas Pärtli MÜ detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele arvamuse andmiseks ja planeerimisseaduse § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele.

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.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise osas küsitakse esialgse eelnõu kohta kooskõlastust:

* Päästeametilt
* Elektrilevi OÜlt
* Keskkonnaametilt
* Põllumajandus ja Toiduametilt
* Raven OÜlt

Arvamusest küsitakse:

* Raasiku vallavolikogu planeeringute ja keskkonnakomisjonilt

Järgmiste kinnistute omanikelt:

* Heina
* Ööri
* Pistriku vkt 1
* Pistriku vkt 3
* Pistriku vkt 6
* Pistriku vkt 16
* Pärtlimetsa
* Pärtlipõllu

Pärast asutuste ja isikute seisukohtada laekumist, täiendatakse käesoleva otsuse eelnõu …..

Haldusmenetluse seaduse § 64 lg 3 kohaselt tuleb kaalutlusõiguse teostamisel arvestada esitatud arvamusi ning haldusakti andmise ja haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärgi.

Kõiki eespool nimetatud asjaolusid kogumina arvestades ja antud olukorda kaalutledes on praegusel juhul eeldatavalt põhjendatud tunnistada **Raasiku Vallavolikogu 08.08. 2006 otsusega nr 64 kehtestatud Kulli külas Pärtli MÜ detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine Pistriku vkt 28 kinnistu osas (65101:002:0474).**

Arvestades eeltoodut ja aluseks võttes KOKS § 22 lg 2 p 33 ja § 70 lg 1 planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 1 ja p 2, sama § lg 3-6-st, haldusmenetluse seaduse § 64 lg 2 ja 3, § 68 lg 2 ja § 70 lg 1 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33-st,

Raasiku Vallavolikogu

**otsustab**:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Raasiku Vallavolikogu 08.08. 2006 otsusega nr 64 kehtestatud „Kulli külas Pärtli MÜ detailplaneeringu kehtestamine“ Pistriku vkt 28 kinnistu ulatuses (65101:002:0474).
2. Avaldada teade detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest Ametlikes Teadaannetes, Raasiku valla kodulehel, ajalehes Sõnumitooja ja Harju Elus ning teavitada valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ja isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesoleva otsuse peale võib esitada Raasiku Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama ja esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Maarja Sikut volikogu esimees

(digitaalselt allkirjastatud)