Eelnõu

XX.XX.2025

**RAKVERE LINNAVOLIKOGU**

**O T S U S**

Rakvere .................... 2025 nr.......

**Torupilli tn 3 ja Torupilli tn 4 kinnistute detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine kruntide 1 kuni 8 osas**

**I Asjaolud**

* 1. Torupilli tn 3 ja Torupilli tn 4 kinnistute detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*) kehtestati Rakvere linnavolikogu 14. juuni 2005. a määrusega nr 23. Detailplaneeringus määrati 14 pere-elamumaa sihtotstarbega krunti, igale krundile anti ehitusõigus ühe kahekorruselise pere-elamu ehitamiseks. Lisaks määrati kaks tee- ja tänavamaa sihtotstarbega krunti. Detailplaneeringus määratud kruntide nr 1 kuni 8 omanikud esitasid 6. juunil 2025 Rakvere Linnavalitsusele ühispöördumise, milles paluvad tunnistada detailplaneering osaliselt kehtetuks kruntide nr 1 kuni 8 osas, et oleks võimalik ehitada elamutest eraldiolevaid abihooneid, sest detailplaneeringus olev nõue rajada kõrvalhoone elamuga ühes tükis ei vasta tänastele vajadustele. Detailplaneeringu krundid 1 kuni 8 on aadressidega Sikupilli tn 1, Sikupilli tn 2, Sikupilli tn 3, Sikupilli tn 4, Sikupilli tn 6, Muru tn 8, Torupilli tn 5 ja Torupilli tn 7.
  2. Sikupilli tn 1, 2, 3, 4 ja 6 kinnistute ning Torupilli tn 5 ja 7 kinnistute üksikelamutele on antud kasutusload. Muru tn 3 kinnistule on antud ehitusluba kahe korteriga elamu ehitamiseks.

**II Kehtetuks tunnistamise õiguslikud alused ja põhjendused**

2.1 Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist reguleerib planeerimisseaduse (PlanS) § 140, mille lõike 1 punkti 1 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima, ning sama sätte punkti 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. PlanS § 140 lõige 2 alusel võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Tulenevalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktist 33 ja PlanS § 140 lõikest 6 on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine linnavolikogu ainupädevuses. Kruntide nr 1 kuni 8 detailplaneeringuga antud ehitusõigus on suures osas realiseeritud mistõttu detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei mõjuta detailplaneeringu terviklahenduse elluviimist.

**III Haldusakti eelnõu kooskõlastamine ja arvamuse andmine**

3.1. PlanS § 140 lõike 3 alusel esitati 23. juulil 2025 Rakvere linnavolikogu otsuse eelnõu „Torupilli tn 3 ja Torupilli tn 4 kinnistute detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine kruntide 1 kuni 8 osas“ PlanS § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele kooskõlastamiseks ning PlanS § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele arvamuse andmiseks.

3.2. PlanS § 140 lõikes 4 sätestatakse, 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. Vastuväiteid eelnõule *esitati/ei esitatud.*

Lähtudes eelpool toodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2, lõike 2 ja 6, Rakvere linnavolikogu 14. juuni 2005 määruse nr 23 „Detailplaneeringu kehtestamine“ ja Rakvere linnavolikogu 21. juuni 2017 määruse nr 9 „Ehitustegevuse ja planeerimisalase tegevuse korraldamine“ § 5 lõike 1 punkti 3,

Rakvere linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Rakvere Linnavolikogu 14. juuni 2005. a määrusega nr 23 kehtestatud „Torupilli tn 3 ja Torupilli tn 4 kinnistute detailplaneering“ kruntide nr 1 kuni 8 osas.
2. Otsus jõustub 28. august 2025 a.
3. Isikul, kelle õigusi otsusega või haldusmenetluse käigus rikuti, on õigus esitada vaie haldusmenetluse seaduses sätestatud korras Rakvere linnavolikogule asukohaga Rakvere Lai tn 20 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast otsusest või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama, või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tingimustel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mihkel Juhkami

linnavolikogu esimees