



**RAE VALLAVOLIKOGU
OTSUS**

Jüri

27. august 2013 nr 485

Rae Vallavolikogu 04.12.2001 otsusega nr 284 kehtestatud „Jüri Veetorni tootmispiirkonna detailplaneeringu“ osaline kehtetuks tunnistamine

Planeerimisseaduse § 27 lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, haldusmenetluse seaduse § 64 lg-te 2 ja 3, § 68 lg 2 ja § 70 lg 1 alusel ning arvestades nii otsusele lisatud (lisa 1) Rae valla Maa-ja keskkonnaameti koostatud seletuskirjas esitatud kui ka Rae Vallavalitsuse ettepanekust, Rae Vallavolikogu

otsustab:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Rae Vallavolikogu 04.12.2001 otsusega nr 284 kehtestatud „Jüri Veetorni tootmispiirkonna detailplaneering“ kruntide 8, 10, 14-15, 21- 25 ja tee nr 1 ja 4 osas vastavalt lisatud skeemile (lisa 2).
2. Maa- ja keskkonnaametil avaldada otsus ajalehes „Harju Elu“ ja „Rae Sõnumid“.
3. Teha otsus teatavaks punktis 1 nimetatud detailplaneeringuga hõlmatud kinnistu omanikele ja puudutatud isikutele ning saata otsus maavanemale ja riigi maakatastripidajale.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Agu Laius
Vallavolikogu esimees

Seletuskiri „Rae Vallavolikogu 04.12.2001 otsusega nr 284 kehtestatud „Jüri Veetorni tootmispiirkonna detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine teemaa-alade osas“ otsuse juurde

- Rae Vallavolikogu 04.12.2001 otsusega nr 284 kehtestati „Jüri Veetorni tootmispiirkonna detailplaneering“. Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli:
 - 1) olemasolevate hoonete juurde kruntide moodustamine;
 - 2) uute kruntide planeerimine;
 - 3) kruntide hoonestamise tingimuste määratlemine;
 - 4) juurdesõidutee ja parklate ning insenervõrkude lahendamine.
- Jüri Veetorni tootmispiirkonna detailplaneering on muudetud kehtetuks lääne-loode-põhjaosas Terikualuse kinnistu detailplaneeringuga, mis kehtestati Rae Vallavolikogu 21.08.2007 otsusega nr 305 kaasajastamaks antud koha lahendust. Terikualuse kinnistu detailplaneering haaras Jüri Veetorni tootmispiirkonna detailplaneeringuga määratud krunte positsiooninumbriga 1, 10, 18 ja 19 ja teekrunti nr 1. Krunti 10 ja teekrunti nr 1 haaras uus detailplaneering osaliselt. Seetõttu tuleb antud kruntide osas Jüri veetorni tootmispiirkonna detailplaneering muuta kehtetuks.
- Jüri Veetorni tootmispiirkonna detailplaneeringu alal on aastast 2009-2013 moodustatud krunte (Aruküla tee 20, tee nr 4, pos 14) vastuolus detailplaneeringu lahenduses antud krundipiiridega, ühte krunti ei ole muudetud detailplaneeringulahendusele vastavaks (pos 7) ja mitmed (pos 5-6, 8, 10, 15-16, 20-23, 26, on endiselt (11,5 aastat hiljem) reformimata maana;
- Jüri Veetorni tootmispiirkonna detailplaneering kehtestati aastal 2001, millest on 11,5 aastat. Selle aja jooksul on reaalne situatsioon ja planeeringu idaosas olevad vajadused muutunud. 2012 aastal kehtestatud Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga on määratud antud alale vajalik uus juhtfunktsioon;
- Jüri Veetorni tootmispiirkonna detailplaneeringu pos 21 krunt määrati maatulundusmaaks, eelpool mainitud üldplaneeringuga on ala juhtfunktsiooniks sisekaitselise hoone ja rajatise maa. Kuna antud krundile detailplaneeringuga ehitusõigust ei määratud ja maatulundusmaa otstarvet üldplaneering ei toeta, on mõistlik antud osas detailplaneering kehtetuks tunnistada, et määrata reformimata maa katastriüksuse moodustamisel üldplaneeringu kohane sihtotstarve.
- Krunt pos 22 määrati detailplaneeringuga kaitsealuseks maaks, kuna seal on kivikalme kaitsevööndiga, pos 23 üldmaaks eraldamaks elamupiirkonda äripiirkonnast ja pos 24 tootmismaaks puurkaevu jaoks ja pos 25 ärimaaks. Üldplaneeringu järgi jäävad antud krundid haljasala-ja parkmetsa maa juhtfunktsiooni alla. Pos 24 krundi alal on täna Jüri aleviku veetötlusjaam puurkaevuga, millel 50m kaitsetsoon. Kuna olevad ehitised asusid reformimata maa-alal, siis taotles Rae Vald ehitiste juurde maad vastavalt Jüri Veetorni tootmispiirkonna detailplaneeringule. Maavalitsus tegi seepeale ettepaneku moodustada suurem krunt, mis hõlmab ka kaitsetsooni, kuna seda ala muul otstarbel kasutada ei saa. Vastav suurem krunt haarab osaliselt ka pos 23 ja 25 krunte. Seega tekib vastuolu kehtiva detailplaneeringuga ja seetõttu tuleb antud

asukohas Jüri Veetorni tootmispiirkonna detailplaneering kehtetuks tunnistada. Kuna moodustatavast tootmismaast ülejäänud krundid on üldplaneeringu kohaselt haljasala ja parkmetsa maa juhtfunktsiooniga, siis on mõistlik need detailplaneeringuga ette nähtud väiksemad krundid ühendada üheks sureks krundiks ja määrata sellele üldplaneeringu kohane üldmaa sihtotstarve. Kuna hetkel on antud ala reformimata maa, st detailplaneeringu järgseid krunte ei ole 11,5 aasta jooksul moodustatud, siis selles osas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise järel tuleb katastriüksuse moodustamisel määrata üldplaneeringu kohane sihtotstarve.

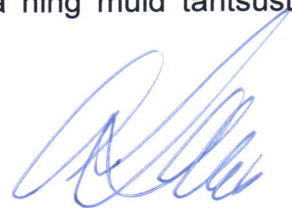
- Jüri Veetorni tootmispiirkonna detailplaneeringu järgi ei ole moodustatud tee nr 4 krunti vastavalt detailplaneeringule. 2009 aasta on antud tee ja Jüri-aruküla tee ringristmiku jaoks moodustatud transpordimaa sihtotstarbega krunt (katastrinumber 65301:003:1076), mis haarab ainult neljandikku detailplaneeringuga määratud tee nr 4 teemast. Samas ei vasta moodustatud krundi piir detailplaneeringus ette nähtud piirile. Antud krunt moodustati Jüri-Aruküla tee rekonstrueerimisprojekti alusel. Vale krundipiiri tõttu on käesoleval aastal moodustatud Lehmja tammik 2 (pos 14) kinnistu samuti detailplaneeringust erineva krundipiiriga. Viimase sihtotstarve aga vastab Jüri Veetorni tootmispiirkonna detailplaneeringule ja üldplaneeringule. Krunte pos 15 ja 25 ei saa krundi 65301:003:1076 piiride tõttu moodustada samuti vastavalt detailplaneeringule. Seega on seadusega kooskõlla viimiseks vajalik tühistada planeering kruntide pos 14, 15, 25 ja tee nr 4 osas.
- Jüri Veetorni tootmispiirkonna detailplaneeringu järgi ei ole moodustatud tee nr 1 krunti vastavalt detailplaneeringule, samuti krunti pos 8. Kuna krunti pos 7 ei ole vastavalt detailplaneeringule muudetud ning Terikualuse kinnistu detailplaneering ei arvesta tee nr 1 lahendust, seega planeeringud ei haaku omavahel, Jüri Veetorni tootmispiirkonna detailplaneeringuga antud lahendus antud teemaa osas ei ole enam jätkusuutlik ja pos 8 krunti oleks võimalus tee nr 1 osas suurendada katastriüksuse moodustamise käigus, tuleb antud alal kehtivat detailplaneeringut tee nr 1 ja krundi pos 8 osas muuta kehtetuks.

Lähtuvalt eelpool toodust on vajalik Jüri Veetorni tootmispiirkonna detailplaneering osaliselt kehtetuks tunnistada kruntide 8, 10, 14-15, 21- 25 ja tee nr 1 ja 4 osas (vt lisa 2).

Planeerimisseaduse § 27 lõike 1 alusel võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui kohalik omavalitsus või planeeritava maa-ala kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 kohaselt on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine volikogu ainupädevuses.

Haldusorgani poolne haldusakti kehtetuks tunnistamine toimub kaalutusõiguse alusel. Haldusmenetluse seaduse § 64 lg 3 kohaselt tuleb kaalutusõiguse teostamisel 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.



Planeerimisseaduse § 27 lõike 3 kohaselt saadab kohalik omavalitsus detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse ära kirja maavanemale ja riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul planeeringu kehtetuks tunnistamise otsuse tegemise päevast arvates.



Agu Laidus

Vallavolikogu esimees

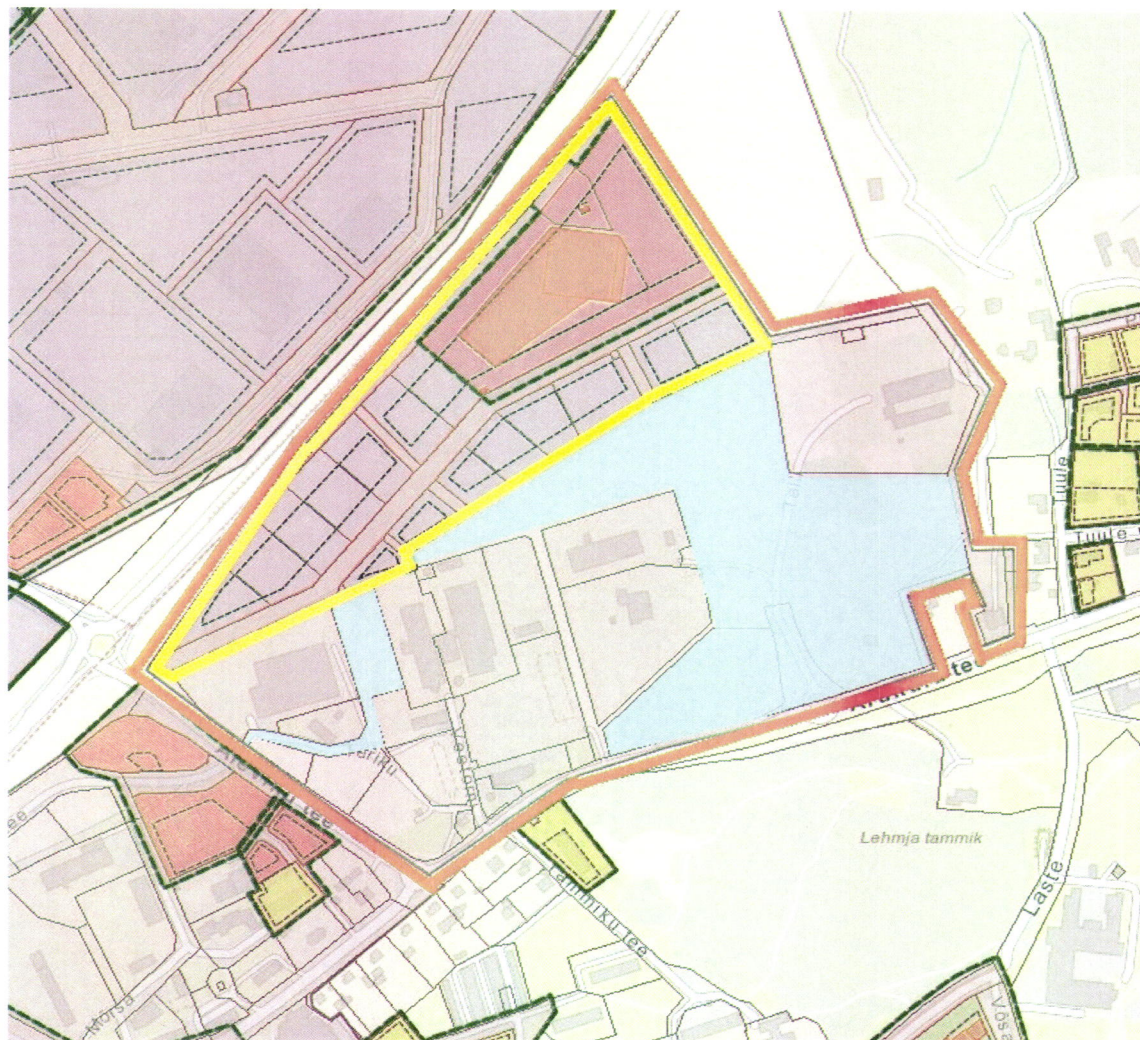
Koostas:

Lisandra Talving

Arhitekt

Maa-ja keskkonnaamet

Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise skeem



-  JÜRI VEETORNI TOOTMISPIIRKONNA DETAILPLANEERING
-  TERIKUALUSE KINNISTU DETAILPLANEERING
-  KEHTETUKS TUNNISTATUD DETAILPLANEERINGU ALA

Koostas
Lisandra Talving
Arhitekt

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the architect Lisandra Talving.