



RAE VALLAVALITSUS

OÜ Insalko Baltic
info@teejatee.ee

kuupäev digiallkirjas nr 6-1/4095

**Rae Vallavolikogu 21.11.2006 otsusega nr 195
„Rae küla Lepiku kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“
kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks
tunnistamisest informeerimine**

Edastame Teile lähtuvalt planeerimisseaduse § 140 lõikest 5 teate Rae Vallavolikogu 17.06.2025 otsusega nr 169 Rae vallas Rae külas Lepiku kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest.

Rae Vallavolikogu 21.11.2006 otsusega nr 195 „Rae küla Lepiku kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Rae vallas Rae külas Lepiku kinnistu detailplaneering (kovID DP0327, edaspidi detailplaneering), mis hõlmas Uue-Lepiku kinnistut registriosa numbriga 10413502. Detailplaneeringu ala koosseisu kuulub 20.01.2025 seisuga 80 kinnisasja sh 58 riigi omandis ja 22 eraomandis kinnisasja.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu jagamine 67 elamumaa krundiks ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine 30 üksikelamu, 29 kaksikelamu ja 8 ridaelamu ehitamiseks. Täiendavalt kavandati detailplaneeringuga kaks tootmismaa krunti alajaamade ehitamiseks, kolm transpordimaa krunti teede ja kommunikatsioonide rajamiseks ning neli maatulundusmaa krunti haljasaladele. Detailplaneering hõlmab ligikaudu 21 ha suurust ala.

13.11.2024 esitas Maa-amet, alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet (edaspidi MaRu), taotluse Lepiku kinnistu detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks riigile omandatud kinnisasjade osas.

Planeerimisseaduse (edaspidi 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.

Lähtudes omaniku õigusest oma omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada, ei ole antud juhul mõistlik jätta detailplaneeringut kehtima riigi omandis kinnisasjadel olukorras, kus Eesti Vabariik MaRu kaudu soovib avalikes huvides omandatud kinnisasjade osas detailplaneeringu edasisest elluviimisest loobuda Rail Baltic raudtee rajamise eesmärgil.

PlanS § 140 lõike 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Eesti Vabariik Maa-ameti kaudu on esitanud taotluse Lepiku kinnistu detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks, eesmärgiga viia ellu Rail Baltic raudteetrass. Seega tuleb detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisel hinnata, kas selleks esineb teiste omanike huvide valguses piisavalt kaalukas vajadus ning kas detailplaneeringut on võimalik ellu viia osaliselt. Planeeringu terviklikkuse säilimine on eeltingimus detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks. Seega kui planeeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei ole võimalik ilma selle terviklikkust rikkumata ning osaline kehtetuks tunnistamine muudaks planeeringu funktsionaalselt teostamatuks, siis tuleb kaaluda, kas jätta detailplaneering kehtetuks tunnistamata või tunnistada täies ulatuses kehtetuks. Antud juhul ei ole võimalik detailplaneeringut osaliselt ellu viia otsuse punktides 2.2 – 2.5. toodud põhjustel. Rail Baltic on rahvusvaheline taristuprojekt, mille eesmärk on ühendada Balti riigid Euroopa raudteevõrguga. See on Eesti riigi ja Euroopa Liidu jaoks strateegiline prioriteet, mistõttu kaalub ülekaalukas avalik huvi rajada Rail Baltic raudteetrass üle erahuvi.

Rae Vallavolikogu on seiskohal, et antud juhul on tegemist haldusakti kehtetuks tunnistamisega ülekaaluka avaliku huvi tõttu ning täidetud on kõik detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kasuks välja toodud eesmärgid (Rail Baltic raudteetrass), mis on seotud ülekaaluka avaliku huviga.

Kõiki eelpool nimetatud asjaolusid kogumina hinnates ning võttes aluseks PlanS § 140 lõike 2, mille kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist, on antud juhul põhjendatud tunnistada detailplaneering täies mahus kehtetuks.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Kõiv
abivallavanem

Lisa: Rae Vallavolikogu 17.06.2025 otsusega nr 169 „Rae Vallavolikogu 21.11.2006 otsusega nr 195 „Rae küla Lepiku kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine“ Lepiku kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine kümnel lehel.

Helina Leetus 5981 3140
helina.leetus@rae.ee