



Hr Priit Põldmäe
Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie 25.04.2018 nr 6-1/2819
Meie 18.05.2018 nr 14-11/3561-2

Urvaste küla Toominga kinnistu ja lähiala detailplaneering

Rae Vallavalitsus esitas 25.04.2018 kirjaga nr 6-1/2819 Urvaste küla Toominga kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) Rahandusministeeriumile heakskiidu saamiseks planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel.

Detailplaneeringu koostamine algatati ning keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata Rae Vallavolikogu 18.04.2017 otsusega nr 197. Planeeritav ala, suurusega ca 1,4 ha, asub Urvaste külas Aruvalla-Jägala tee ja Tedre tee ristumise nurgas ning hõlmab riigile kuuluvat Toominga kinnistut (pindala 6,18 ha, sihtotstarve maatulundusmaa). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Toominga kinnistust jagada välja üks ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt. Moodustatavale krundile määratakse ehitusõiguse vabatahtlike päästjate depoo rajamiseks, suurima hoonete aluse pinnaga kuni 1000 m².

Rae valla üldplaneeringuga on alale maakasutuse juhtotstarbena ette nähtud põllumajandusmaa juhtotstarve. Detailplaneeringuga kavandatakse planeeritavale kinnistule ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarvet, tehes ettepaneku üldplaneeringu muutmiseks.

Detailplaneering võeti vastu Rae Vallavalitsuse 20.02.2018 korraldusega nr 230. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 26.03.2018 – 24.04.2018, mille kestel kirjalikke arvamusi ei esitatud.

Tutvunud esitatud materjalidega märgin:

1. Plans § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Detailplaneeringu koostamisel vaadeldakse vaid väikest osa üldplaneeringuga hõlmatud alast ning selle menetlemisel ei ole võimalik samaväärselt arvesse võtta kogu valla territooriumil valitsevat olukorda. Seetõttu peaks üldplaneeringu muutmine jääma ikkagi ainult erandiks, mis tagab paindlikuma reageerimisvõimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele.

Riigikohus on asunud seisukohale, et üldplaneeringus fikseeritud keskkonnakaitsemeetmed ja muud kohaliku omavalitsusüksuse säästva ning tasakaalustatud arengu kriteeriumid on olulisteks asjaoludeks, mida vältimatult tuleb arvestada üldplaneeringu muutmise ettepaneku ja seeläbi ka detailplaneeringu algatamise taotluse põhjendatuse hindamisel.

Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada üldplaneeringu muutmise ettepanekut, kuid selle muutmine on võimalik vaid erandlikult näiteks üldplaneeringu kehtestamise järel tekkinud ülekaaluka ja õiguspärase avaliku- või erahuvi korral.¹

Urvaste küla Toominga kinnistu ja lähiala detailplaneeringus ei ole toodud põhjendust kehtiva üldplaneeringu muutmiseks. Haldusakti põhjendus peab ka kohut veenma, et haldusorgan on diskretsiooni teostades arvestanud kõiki olulisi asjaolusid ja huve ning et kaalumine on toimunud ratsionaalselt². Eeltoodust tulenevalt palun detailplaneeringu seletuskirja täiendada ning üldplaneeringu muutmise põhjendust põhjalikult motiveerida.

2. PlanS § 142 lõike 2 kohaselt rakendatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. Seega tuleb üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut menetleda nagu üldplaneeringut, välja arvatud koostöö ja kaasamise osas. PlanS § 77 lõike 1, § 86 lõike 1 ja § 91 lõike 1 kohaselt algatab, võtab vastu ja kehtestab üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kohaliku omavalitsuse volikogu oma otsusega. Palun kohalikul omavalitsusel edaspidi jälgida, et detailplaneeringu menetlemisel täidetakse PlanS-ist ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktist 37 tulenevaid menetlusnõudeid.

Eelpool esitatud märkusega arvestamise järgselt saan otsustada detailplaneeringu menetluse edasise jätkamise ning planeeringule heakskiidu andmise võimalikkuse üle vastavalt planeerimisseaduses sätestatud korrale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Janek Mäggi
riigihalduse minister

Helen Madison 715 5802
Helen.Madison@fin.ee

¹ RKHKo 3-3-1-79-09

² RKHKo 3-3-1-42-02