



RAASIKU VALLAVOLIKOGU

EELNÕU

* Kollasega märgitud tekst täiendatakse pärast arvamuste laekumist

*Sinisega märgitud osa korrigeeritakse, kui enne kehtetuks tunnistamist viiakse detailplaneeringuga ette nähtud krundipiiride muutmise lõpule

OTSUS

Aruküla

0. kuu 0000. a nr ____

Raasiku alevikus, Meierei tn 25, Meierei tn 27, Kooli tänava ja nende lähialal koostatud detailplaneeringu osaliselt (positsioon 2) kehtetuks tunnistamine

Raasiku Vallavolikogu 15. jaanuari 2013. a otsusega nr 2 „Raasiku alevikus, Meierei tn 25, Meierei tn 27, Kooli tänaval ja nende lähialal koostatud detailplaneering kehtestamine“ kehtestati detailplaneering, mis hõlmab katastriüksuseid (täna kehtivate nimedega):

- Meierei tn 25 (KÜ 65101:007:0110, 100% ühiskondlike ehitiste maa, 4127m²),
- Meierei tn 27 (KÜ 65101:007:0035, 100% ühiskondlike ehitiste maa, 33046m²),
- Kooli tänav (KÜ 65101:007:0191, 100% transpordimaa, 1961 m²)
- Meierei tänav (KÜ 65101:007:0195, 100% transpordimaa, 17470 m²).

Detailplaneeringu eesmärk oli kooli ja lasteaia juurdeehitustele parimate asukohtade väljaselgitamine, kruntidele ehitusõiguse määramine, juurdepääsuteede ja parkimisküsimuste lahendamine, krundipiiride muutmise ja tehnovõrkude ümbertõstmise, haljastus-, heakorra- ja keskkonnakaitseliste põhimõtete määramine.

Alates detailplaneeringu kehtestamisest on see vastavalt planeeritule suuremas osas ellu viidud. Maakorraldustoimingutest on tegemata Meierei tn 27 katastriüksuse laiendamine Kooli tn lõigu arvelt, kuigi mänguväljakud on sellele alale juba ehitatud. Piiride muutmise toimin on pooleli ja viiakse lõpuni detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eel või enne ehitusloa väljastamist.

Planeerimisseaduse §124 lg 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus. Planeeringuga kokku lepitud tegevused on ellu viidud. Planeerimisseaduse § 140 lg 2 alusel võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Kuna planeeringu terviklahendus on juba ellu viidud, siis on tagatud planeeringu elluviimine ka pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eesmärk on, et Raasiku Vallavalitsus saaks kiiremini leevendada lasteaiakohtade puudust Raasiku alevikus. Praegu kehtiva detailplaneeringuga lubatud maksimaalne ehitusõigus on ära kasutatud ja planeeringu kehtivuse ajal ei ole võimalik kavandada juurdeehitusi. Planeerimisseaduse § 140 lg 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering. Vastavalt planeerimisseadusele ja Raasiku valla üldplaneeringule on tegemist detailplaneeringu

kohustusega alaga. Üldplaneeringus on loetletud „uue ühiskondliku hoone kavandamine“ ka detailplaneeringu kohustusega juhtumiks. Reeglina peakski lähtuma sellest, et ehitusõiguse muutmiseks oleks vaja koostada uus detailplaneering, kuid praeguses olukorras näeb Volikogu vajadust võimalikult kiiresti võimaldada ehitismahu suurendamist, et kiirkorras vähendada lasteaia järjekorras ootavate laste ja sellega seose keerulises olukorras olevate perede arvu. Pikaajaliseks lahenduseks kavandatakse hiljem uue detailplaneeringu koostamist kogu hariduslinnakule.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lg 3 ja 4, esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks planeerimisseaduse § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele. 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.

Käesoleva otsuse eelnõu esitati 0 kuul 0000. a. Rahandusministeeriumile, Xametitele ja Maa-ametile kooskõlastamiseks ning 00. kuul 0000. a. arvamuse avaldamiseks planeeringualal asuvate kinnistute omanikele, planeeringuala naaberkinnistute omanikele ja planeeringuga seotud võrguvaldajatele. Kirjale vastasid ... X ametid ei vastanud 30 päeva jooksul ja seega saab lugeda eelnõu nende poolt kooskõlastatuks.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2 ja lg 2-st ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33-st,

Raasiku Vallavolikogu

otsustab:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Raasiku Vallavolikogu 15. jaanuari 2013. a otsusega nr 2 „Raasiku alevikus, Meierei tn 25, Meierei tn 27, Kooli tänaval ja nende lähialal koostatud detailplaneering kehtestamine“ kehtestatud detailplaneering planeeringus näidatud positsioon nr 2 osas (8. jaanuari 2022. a seisuga Meierei tn 25 ja osa Kooli tn katastriüksusest, planeeringu põhijoonis esitatud otsuse lisana 1).
2. Avaldada teade detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisest Ametlikes Teadaannetes, Raasiku valla kodulehel, ajalehes Sõnumitooja ning teavitada valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ja isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
3. 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 korralduse teatavakstegemisest.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Maarja Sikut
volikogu esimees

Lisa 1: Raasiku alevikus, Meierei tn 25, Meierei tn 27, Kooli tänaval ja nende lähialal koostatud detailplaneeringu põhijoonis