



TÜRI VALLAVOLIKOGU OTSUS

Türi

ÄRAKIRI
24. märts 2016 nr 12

Detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistamine

3. oktoobril 2005 moodustus Türi linna, Türi valla, Oisu valla ja Kabala valla ühinemisel uus omavalitsusüksus Türi vald. Türi vald on ühinenud omavalitsusüksuste õigusjärglane.

Türi Linnavolikogu kehtestas 26. juuni 2003 otsusega nr 42 Türi linnas Tallinna, Paide, Hariduse ja Viljandi tänavate ristmikule koostatud detailplaneeringu (AS Eesti Projekt töö nr LV-226-01 „Türi linna keskosa detailplaneering“, edaspidi *detailplaneering*). Detailplaneering on osaliselt realiseeritud ning kehtib jätkuvalt. Detailplaneering hõlmab teiste hulgas Tallinna tänav 8a kinnisasja (edaspidi *kinnisasi*), millele on *detailplaneeringuga* kavandatud ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarve, kuna detailplaneeringu koostamise ajal asus seal riigiasutus (Järva Maaparandusbüroo). Riik võõrandas kinnisasja 2015. aastal eraõiguslikule isikule. Kinnisasja omanik esitas Türi Vallavolikogule avalduse Türi linna keskosa detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks Tallinna tn 8a krundi (katastritunnus 83701:004:0670) osas (registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 10. veebruaril 2016 nr 7-1.4/375). Avalduse põhjenduse kohaselt on detailplaneeringu kehtestamise aluseks olnud asjaolud muutunud. Hoones ei tegutse enam riigiasutus, millest tulenes detailplaneeringus määratud ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarve. Kinnisasja omanik ei soovi senist detailplaneeringut kehtestatud kujul ellu viia, vaid kavatses ehitise kasutusele võtta osaliselt elamuna ja osaliselt äriruumidena ning soovib edaspidi ehitise kasutamise otstarbega kooskõlas oleva katastriüksuse sihtotstarbe määramist.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punktile 2 ja lõikele 2 võib detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistada, kui kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda ning tagatud on planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Arvestades Türi linna keskosa detailplaneeringus kavandatud, ei ole ette näha, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Tallinna tn 8a krundi osas võiks takistada ülejäänud detailplaneeringu realiseerimise jätkamist. Kinnisasja ja sellel asuva hoone kasutamine senisest erineval otstarbel ei ole vastuolus Türi valla üldplaneeringuga, kuna üldplaneeringu kohaselt on tegemist keskusealaga, kus on lubatud erinevad segaotstarbed. Detailplaneeringus seni kavandatud ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarve tulenes asjaolust, et kinnisasi kuulus riigile ning seal tegutses riigiasutus. Riigiasutuse töö lõppemine senises asukohas ning kinnisasja võõrandamine eraõiguslikule isikule, kes ei soovi jätkata ehitise ja maa kasutamist ühiskondlikel eesmärkidel, on olulisteks asjaoludeks, mis tingivad ehitise ja katastriüksuse kasutusotstarbe muutmise ning sellega seoses ka detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistamise vajaduse.

Kinnisasi, mille osas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist taotletakse, külgneb riigimaanteea 15 Tallinn-Rapla-Türi. Planeerimisseaduse § 140 lõike 3, § 127 lõike 1 ja Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ punkti 5 kohaselt on käesoleva otsuse eelnõu esitatud kooskõlastamiseks Maanteeametile (Türi Vallavalitsuse kiri registreeritud dokumendiregistris 17. veebruaril 2016 nr 7-1.12/428). Maanteeamet ei ole planeerimisseaduses sätestatud tähtaja jooksul kirjalikku kooskõlastust andnud, samuti ei ole kooskõlastaja

kooskõlastamisest keeldunud ega taotlenud tähtaja pikendamist, mistõttu loetakse otsuse eelnõu Maanteeametiga kooskõlastatuks PlanS § 140 lõike 3 alusel.

Ei ole ette näha, et detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistamine riivaks kellegi õigusi. Vahetult piirnevate kinnisasjade omanike õiguste võimaliku riive väljaselgitamiseks on küsitud nende arvamust (kirjad registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 16. veebruaril 2016 nr 7-1.12/419 ja 7-1.12/420). Piirnevate kinnisasjade omanikud ei ole neile antud tähtaja jooksul oma arvamust avaldanud, mistõttu loetakse, et neil ei ole vastuväiteid naaberkinnisasja detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisele.

Arvestades eeltoodud asjaolusid, on otsus antud kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 1 ja § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2, lõigete 2 ja 6 ning Türi Vallavolikogu 27. juuni 2012 määruse nr 17 "Türi valla põhimäärus" § 25 lõike 1 alusel.

Tunnistada Türi Linnavolikogu 26. juuni 2003 otsusega nr 42 Türi linnas Tallinna, Paide, Hariduse ja Viljandi tänavate ristmikule kehtestatud detailplaneering (AS Eesti Projekt töö nr LV-226-01 „Türi linna keskosa detailplaneering“) Türi linnas Tallinna tänav 8a asuva kinnisasja (katastritunnus 83701:004:0670, detailplaneeringus positsioon nr 8) osas kehtetuks.

(allkiri)
Andrus Eensoo
volikogu esimees

AMETLIK KINNITUSMÄRGE

Türil 29. märtsil 2016.

Kinnitan, et ära kiri Türi Vallavolikogu 24. märtsi 2016 otsusest nr 12 "Detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistamine", on originaaldokumendiga samane. Originaaldokument on kahel köitmata lehel, viit Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 1-1.2/12.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lii Laanemets
vallasekretär