



TÜRI VALLAVOLIKOGU OTSUS

Türi

ÄRAKIRI
29. september 2010 nr 70

Detailplaneeringu koostamise algatamisest keeldumine

OÜ Antoni ja Ilmari Investeeringud (edaspidi nimetatud *taotleja*) esitas ettepaneku (registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 26. mail 2010 nr 7-1.4/2593) detailplaneeringu koostamise algatamiseks eesmärgiga rajada Türi vallas Türi linnas Paide tänav 1 kinnisasjale (katastriüksus 83701:004:0630) teenindusjaam ning selle koosseisus tankla (edaspidi koos *tankla*).

Türi Vallavalitsus küsis taotlejalt täiendavat informatsiooni detailplaneeringu algatamise ettepaneku menetlemiseks (registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 03.06.2010 nr 7-1.4/2593-1) ning selgitas taotlejale Paide tänav 1 kinnisasja kasutamise suhtes kehtivaid nõudeid ja piiranguid, mis tulenevad kehtivatest planeeringutest. Taotleja jäi ettepaneku juurde, andis suusõnalist informatsiooni Türi Vallavolikogu maikuu istungil ning esitas vastused ka kirjalikult (registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 25. augustil 2010 nr 7-1.4/2593-2). Selgitustest nähtub, et detailplaneeringu algatamise taotlemise eesmärk on kavandada autokütuse tankla koos lisateenuste pakkumise võimalusega: väike kauplus koos toitlustamisteenusega, haagiste rent jms. Taotleja hinnangul võiks kavandatav infrastruktuuriobjekt innustada ka teisi ettevõtteid Türil tegutsema ja uusi töökohti looma.

Antti Moppel, kes on OÜ Antoni ja Ilmari Investeeringud juhatuse liige ja AS Olerex turundusjuht, tutvustas taotletavat eesmärki avalikkusele ajalehtede kaudu (artiklid ilmusid ajalehes Järva Teataja 10. augustil 2010 ja ajalehes Türi Rahvaleht 30. juulil 2010). Artiklid tekitasid avaliku diskussiooni ning ajendasid vallaelanikke avaldama oma seisukohti. Vastukajadena artiklitele ilmusid ajalehes Järva Teataja järgmised artiklid: 17. augustil 2010 L. Leinjärv "Kas kevadpealinnast bensiinipealinnaks?", 20. augustil 2010 "Eesti Looduskaitse Seltsi Türi osakonna vastus Olerexile", milles autorid esitavad selge seisukoha Türi kesklinna bensiinitankla kavandamise vastu. Samuti on Türi Vallavalitsusele ja Türi Vallavolikogule esitanud samasisulise seisukoha MTÜ Türi Aianduse ja Mesinduse Selts (registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 23. augustil 2010 nr 7-6/3522) ning saadetud kirjad "Oma allkirjaga sellel lehel annan teada, et olen vastu bensiinjaama ehitamisele Türi kesklinna", mille on allkirjastanud 312 inimest (registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 26. augustil 2010 nr 7-1.4/2593-3 ja 22. septembril 2010 nr 7-1.4/2593-4).

Türi Vallavolikogu liige V. Ohu leiab 27. augusti 2010 Türi Rahvalehes avaldatud artiklis "Kas Türi kesklinn on sobilik koht Olerexi teenindusjaama rajamiseks", et tankla kavandamine Türi kesklinna võib olla mõnel juhul põhjendatud ning detailplaneering tankla kavandamiseks tuleks siiski algatada.

Taotletaval planeeringualal kehtib Türi Linnavolikogu 26. juuni 2003 otsusega nr 42 "Detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud Türi linnas Tallinna, Paide, Hariduse ja Viljandi tänava ristmiku piirkonnale koostatud detailplaneering (AS Eesti Projekt töö nr LV-226-01 pealkirjastatud "Türi linna keskosa detailplaneering") (edaspidi *kesklinna detailplaneering*). Kesklinna detailplaneeringuga on ette nähtud Paide tänav 1 kinnisasja jagamine, mille tulemusel moodustatakse kaks krunti. Nendest ühele on kavandatud ligikaudu 750 m² parkla (detailplaneeringus krunt 56) ning teisele kavandatud sihtotstarve 50% ärimaa ja 50% elamumaa ning lubatud rajada maksimaalselt kaks ühe- kuni kolmekorruselist hoonet maksimaalse

ehitusluse pindalaga 620 m² (detailplaneeringus krunt 10). Kesklinna detailplaneering on integreeritud Türi Vallavolikogu 25. juuni 2009 otsusega nr 55 kehtestatud Türi valla üldplaneeringusse (edaspidi *Türi valla üldplaneering*).

Türi valla üldplaneeringus on määratud Türi linna keskuseala ning fikseeritud planeerimispõhimõtte, mille kohaselt ei kavandata Türi linna keskusealale liikluskoormust suurendavaid ja võimalikku keskkonnaohtu kujutavaid objekte, näiteks tanklad ja autopesulad (Türi valla üldplaneeringu seletuskirja punkt 2.2.5.1). Paide tänav 1 kinnisasi, millele tankla kavandamist taotletakse, paikneb üldplaneeringuga määratud keskusealal. Nimetatud asjaolust tuleneb, et taotleja soovib Türi valla üldplaneeringuga vastuolus oleva ja Türi valla üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringu algatamist.

Türi Vallavalitsuse majandus- ja planeeringuosakonna andmetel on taotlejale korduvalt tehtud ettepanekuid kaaluda tankla kavandamist väljaspoole Türi linna keskuseala. Taotleja on aga jäänud seisukohale, et tal puudub huvi tanklat mujale rajada. Seega ei ole küsimus selles, kuhu on võimalik Türi linnas tanklat rajada, vaid taotlejal on väärmatu soov rajada tankla just Paide tänav 1 kinnisasjale. Sellest tulenevalt ei saa Türi Vallavolikogu kaaluda muid asukohti, millele algatada tankla detailplaneeringu koostamine, vaid saab otsustada, kas algatada Türi valla üldplaneeringu olulist põhimõtet muutev detailplaneering Paide tänav 1 kinnisasjale või keelduda sellise detailplaneeringu algatamisest.

23. oktoobril 2005 moodustus Türi linna, Türi valla, Oisu valla ja Kabala valla ühinemisel uus omavalitsusüksus, Türi vald. Türi vald on ühinenud omavalitsusüksuste õigusjärglane. Endise Türi linna ja tema õigusjärglasena Türi valla haldusorganid on erinevatel aegadel kaalunud Türi kesklinna kütusetankla kavandamist. Nimetatud küsimus on olnud arutluse all 1990. aastate alguses, kui vastava ettepaneku tegi RE Eesti Kütus, 1999. aastal kehtestatud Türi linna üldplaneeringu koostamise käigus, 2003. aastal kehtestatud kesklinna detailplaneeringu koostamise käigus, 2006. aastal, kui vastava detailplaneeringu algatamist taotles AS Saare Olerex, ning viimati Türi valla üldplaneeringu koostamise ajal aastatel 2007-2009. Kõigil nimetatud puhkudel on asutud seisukohale, et vajadusel on Türi linnas võimalik tanklaid kavandada ja ehitada ainult väljaspoole kesklinna piirkonda. Türi linna üldplaneeringus olid määratud tanklate perspektiivsed asukohad linna piiri lähiste Türi linna läbivate riigimaanteedele. Nimetatud asjaolu oli üheks argumendiks, miks Türi Vallavolikogu 25. oktoobri 2006 otsusega nr 150 "Detailplaneeringu koostamise algatamisest keeldumine" juba korra keeldus Türi linnas Paide tänav 1 krundile tankla detailplaneeringu algatamisest. Sama seisukoht fikseeriti Türi valla üldplaneeringus Türi linna keskuseala kasutamistingimuste määramisega, mille kohaselt ei kavandata linna keskusealale liikluskoormust suurendavaid ja võimalikku keskkonnaohtu kujutavaid objekte, näiteks tanklaid.

Türi linnas on hetkel kaks tanklat, lisaks üks tankla Särevere alevikus. Särevere alevik asub Türi linna lähinaabruses. Türi Vallavolikogu hinnangul ei ole hetkel põhjendatud vajadust muuta üldplaneeringuga Türi linna keskusealale kehtestatud nõudeid ja asuda just Türi linna keskele kavandama uut tanklat.

Alustatud on kesklinna detailplaneeringu realiseerimisega. Detailplaneeringu kohaselt on rajatud kesklinna park, hoonestatud on Viljandi ja Hariduse tänavate nurgal asuv krunt. Alustatud on Türi kesklinna läbivate riigimaanteed, Pärnu – Rakvere – Sõmeru maantee ja Tallinn – Rapla – Türi maantee ristmiku rekonstrueerimisprojekti koostamist ning selle koostamisel arvestatakse kesklinna detailplaneeringuga. Kesklinna detailplaneering on linnaehituslikult olulist piirkonda ja suhteliselt suurt avalikku ruumi hõlmav ning pikaajaliselt realiseeritav planeerimisdokument, mille oluliste põhimõtete muutmine ei toeta Türi kesklinna kavandatud miljöö väljakujunemist.

Tankla kavandamise korral ei ole võimalik jätkata kesklinna detailplaneeringu elluviimist kesklinna planeeringuga määratud kruntide 10 ja 56 osas ega jääda Türi valla üldplaneeringus keskuseala kasutamise üldise põhimõtte juurde - mitte kavandada Türi kesklinna liikluskoormust suurendavaid ja võimalikku keskkonnaohtu põhjustavaid objekte. Tankla kavandamine Türi kesklinna ei ole kooskõlas ei Türi valla üldplaneeringu, kesklinna detailplaneeringu ega eelnimetatud planeeringutes tulevikuks kavandatud avaliku ruumi kuvandiga, milleks on eelkõige roheline ja tervislik elukeskkonda pakkuv aedlinn vaba aja veetmiseks sobiva

keskusealaga. Teenindusjaam, sealhulgas tankla, on pigem selline tehnilise infrastruktuuri objekt, mis peaks asuma väljaspool keskuseala.

Lähtudes eeltoodud asjaoludest ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 1 ja § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 10 lõiked 1 ja 5; Türi Vallavolikogu 25. oktoobri 2006 määruse nr 70 "Türi valla põhimäärus" § 29 lõike 2, Türi Linnavolikogu 26. augusti 2004 määruse nr 18 "Türi linna ehitusmäärus" § 3 lõike 8 punktid 2, 3, 4 ja 5 (Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 9¹ lõike 1 punkti 3 kohaselt kehtivad omavalitsuste ühinemise korral edasi senised õigusaktid kuni uute õigusaktide kehtestamiseni sellel territooriumil, kus nad olid kehtestatud), Türi Linnavolikogu 26. juuni 2003 otsusega nr 42 "Detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud Türi linnas Tallinna, Paide, Hariduse ja Viljandi tänava ristmiku piirkonnale koostatud detailplaneeringu ja Türi Vallavolikogu 25. juuni 2009 otsusega nr 55 kehtestatud Türi valla üldplaneeringu, võttis Türi Vallavolikogu vastu otsuse.

1. Keelduda OÜ Antoni ja Ilmari Investeeringud ettepanekus esitatud eesmärgil detailplaneeringu koostamise algatamisest Türi linnas Paide tänav 1 kinnisasjale. Detailplaneeringu algatamise ettepanekus esitatud eesmärk on vastuolus Türi valla üldplaneeringus sätestatud Türi linna keskuseala kasutamise ja planeerimise põhimõttega, mille kohaselt ei kavandata Türi linna keskusealale liiklusköormust suurendavaid ja võimalikku keskkonnaohtu kujutavaid objekte, näiteks tanklat. Paide tänav 1 kinnisasjal kehtib kesklinna detailplaneering, mille realiseerimise järjepidevuse tagamine on Türi Vallavolikogu hinnangul avalik huvi. Detailplaneeringu algatamise ettepanekus esitatud eesmärk ei toeta Türi valla üldplaneeringus ja kesklinna detailplaneeringus kavandatud Türi kesklinna linnaehitusliku miljöö väljakujunemist.

2. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Türi Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

/allkiri/

Toomas Marrandi
Volikogu esimees

AMETLIK KINNITUSMÄRGE

1.10.2010, Türil

Kinnitan, et ärakiri Türi Vallavolikogu 29.09.2010 otsusest nr 70, viit Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 1-1.2/70, on originaaliga samane. Originaaldokument on kolmel köitmata lehel.


Lii Laanemets
Vallasekretär

