TÜRI VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Türi 4. november 2014 nr 765

Detailplaneeringu kehtestamine

Türi Vallavalitsus algatas 19. märtsi 2013 korraldusega nr 185 "Detailplaneeringu koostamise algatamine" (edaspidi *algatamise korraldus*) detailplaneeringu koostamise Türi vallas Türi linnas Raudtee tänav 3 kinnisasjale (katastritunnus 83701:002:2320).

Algatamise korralduse ja selle lisaks oleva lähteülesande nr 1/2013 (edaspidi *lähteülesanne*) kohaselt on detailplaneeringu koostamise peamisteks eesmärkideks Türi vallas Türi linnas Raudtee tänav 3 asuva kinnisasja kaheks krundiks jagamine, planeeritavate kruntide piiride täpsustamine kehtiva Raudtee tänav 3 katastriüksuse piiri suhtes, kruntide ehitusõiguse, tehnovõrkude ja juurdepääsude asukohtade, olulisemate arhitektuurinõuete, haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine ning muude detailplaneeringu ülesannete täitmine.

Türi vallas Türi linnas Raudtee tänav 3 asuva kinnisasja detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*) koostas OÜ SOLNESS. Türi Vallavalitsusele kehtestamiseks esitatud detailplaneeringu lahendus vastab seadustes ja teistes õigusaktides, sealhulgas algatamise korralduses ja lähteülesandes sätestatud eesmärkidele ja nõuetele ning on kooskõlas Türi Vallavolikogu 25. juuni 2009 otsusega nr 55 kehtestatud Türi valla üldplaneeringuga.

Algatamise korralduse punkti 2 kohaselt koostati detailplaneering lihtsustatud korras planeerimisseaduse (PlanS) § 22 lõike 1 tähenduses. PlanS § 12 lõikes 1 ja §-des 18–21 sätestatud planeeringu vastuvõtmise ja avalikustamise nõuete täitmine on asendatud planeeritava maa-ala ja naaberkinnisasjade omanike kirjalike nõusolekutega.

Detailplaneeringu koostamisse kaasati Raudtee tänav 3 kinnisasja kaks ühisomanikku kui planeeritava maa-ala omanikud, Liiva tänav 1 kinnisasja kolm kaasomanikku ja Raua tänav 10 asuvate ehitiste omanik kui naaberkinnisasjade omanikud, muude puudutatud isikutena Raudtee tänav 1 ja Liiva tänav 2 kinnisasjade omanikud ning Maa-amet kui kinnisasjaga piirneva jätkuvalt riigi omandis oleva maa omanik.

Kirjalikud nõusolekud on detailplaneeringule andnud üks Raudtee tänav 3 kinnisasja ühisomanikest, naaberkinnisasja Liiva tänav 1 kaks kaasomanikku ja Raua tänav 10 asuvate ehitiste omanik (katastriüksus moodustamata) ning Liiva tänav 2 kinnisasja omanik puudutatud isikuna.

Kirjalikku nõusolekut ei ole andnud Raudtee tänav 3 kinnisasja üks ühisomanik ja Liiva tänav 1 kinnisasja üks kaasomanik.

Raudtee tänav 3 kinnisasja ühisomanik, kes ei ole kirjalikku nõusolekut andnud, ei ela Eestis. Türi Vallavalitsus kui ametiasutus (edaspidi *ametiasutus*) on teda korduvalt informeerinud koostatava detailplaneeringu eesmärkidest ja sisust ning detailplaneeringu koostamise menetlusest e-kirjdega. Ametiasutus on Raudtee tänav 3 kinnisasja ühisomanikult küsinud nõusolekut 25. augusti 2014 kirjaga nr 7-1.4/2826 ja 26. septembri 2014 kirjaga nr 7-1.4/2826-1. Viimati märgitud kirjas selgitas ametiasutus veelkord põhjalikult kõiki detailplaneeringu sisu ja menetlusega seotud asjaolusid ning andis kirjaliku nõusoleku või mittenõustumise esitamiseks

tähtpäeva 24. oktoober 2014 ning seadis tingimuse, et tähtpäevaks kirjaliku nõusoleku või mittenõustumise esitamata jätmise korral loeb Türi Vallavalitsus, et Raudtee tänav 3 kinnisasja ühisomanikul ei ole vastuväiteid detailplaneeringu kehtestamisele. Raudtee tänav 3 kinnisasja ühisomanik määratud tähtpäevaks kirjalikku nõusolekut või mittenõustumist ei esitanud. Türi Vallavalitsus loeb, et ühisomanikul ei ole detailplaneeringu kehtestamise kohta vastuväiteid.

Liiva tänav 1 üks kaasomanik, kes ei ole kirjalikku nõusolekut andnud, on saanud piisavalt informatsiooni koostatava detailplaneeringu eesmärkide, sisu ja menetluse kohta. Ametiasutus on küsinud tema nõusolekut 25. augusti 2014 kirjaga nr 7-1.4/2817. Liiva tänav 1 kaasomanik ei ela Türil. Vastavalt postisaadetise väljastusteatele on ta eelnimetatud kirja kätte saanud, kuid ei ole nõusoleku küsimisele vastanud. Liiva tänav 1 kaasomanik ei ole detailplaneeringu koostamise menetluse jooksul esitanud ühtegi vastuväidet planeeringu suhtes ega väljendanud ühelgi viisil detailplaneeringu kehtestamise kohta võimalikku mittenõustumist.

Maa-amet asus seisukohale, et kinnisasjaga piirnevate Liiva, Raua ja Raudtee tänavate puhul ei ole tegemist jätkuvalt riigi omandis oleva maaga maareformi seaduse § 31 lõike 2 tähenduses, mistõttu ei ole Maa-ametil ettepanekuid ega vastuväiteid detailplaneeringu kohta (Maa-ameti seisukoht registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 8. septembril 2014 nr 7-1.4/1035-3).

Juhul, kui planeeritava maa-ala omaniku või naaberkinnisasja omaniku kirjalik nõusolek puudub, tuleb kohalikul omavalitsusel vastavalt PlanS § 22 lõikele 2 langetada otsus, arvestades naaberkinnisasja omanike antud seisukohtadega.

Türi Vallavalitsusele detailplaneeringu koostamise menetluse jooksul teatavaks saanud naaberkinnisasjade omanike seisukohad väljendavad nõusolekut planeeringulahendusega. Detailplaneeringu koostamise menetluses ei ole jäänud arvestamata ühtegi suuliselt või kirjalikult esitatud küsimust, vastuväidet või ettepanekut. Türi Vallavalitsuse hinnangul ei muuda detailplaneeringuga kavandatu ühegi planeeringualal või selle ümbruses asuva kinnisasja kasutamistingimusi või krundi ehitusõigust omaniku tahte vastaselt, samuti ei avalda detailplaneeringuga kavandatu muud olulist mõju planeeringuala ümbruses.

Lähtudes eeltoodust ning arvestades, et detailplaneering ei ole vastuolus seaduste ja muude õigusaktidega, selle koostamisel on järgitud algatamise korralduses ja detailplaneeringu koostamise lähteülesandes sätestatud eesmärke ja nõudeid, see on kooskõlas Türi Vallavolikogu 25. juuni 2009 otsusega nr 55 kehtestatud Türi valla üldplaneeringuga ning selles on tasakaalustatult arvestatud nii avalikke kui ka erahuve, on korraldus antud kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 1, § 22 lõike 2 ja § 30 lõike 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 22 lõike 2 ja § 24 lõike 3, Türi Vallavolikogu 27. juuni 2012 määruse nr 17 "Türi valla põhimäärus" § 58 lõike 1 ja lõike 2 punkti 3 ning Türi Vallavolikogu 27. detsembri 2013 määruse nr 26 „Türi valla ehitusmäärus“ § 6 lõike 2 ja § 25 alusel.

1. Kehtestada Türi vallas Türi linnas Raudtee tänav 3 kinnisasjale (katastritunnus 83701:002:2320) koostatud detailplaneering, mille tekst ja joonised (planeeringulahendus) on vormistatud OÜ SOLNESS tööna “Järva maakond, Türi vald, Türi linn, Raudtee tn 3 detailplaneering“ ning mille juurde kuuluvad lisad on kogutud toimikusse “Türi vald, Türi linn, Raudtee tänav 3 detailplaneeringu menetlusdokumendid”.

2. Planeerimisseaduse § 26 lõike 1 alusel võib iga isik, kes leiab, et planeeringu kehtestamise otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama planeeringu kehtestamisest.

3. Planeerimisseaduse § 26 lõike 2 alusel võib iga isik teha Türi Vallavalitsusele ettepaneku kehtestatud planeeringu või planeeringu kehtestamise otsuse seaduse või muu õigusaktiga vastavusse viimiseks, kui ta leiab, et kehtestatud planeering või planeeringu kehtestamise otsus sisaldab vastuolu seaduse või muu õigusaktiga.

4. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Türi Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Pipi-Liis Siemann
vallavanem

Lii Laanemets
vallasekretär