

OTSUS

Viimsi

17. september 2024 nr 62

Prangli saarel, Lääneotsa külas,
kinnistu Vana-Elbergi (89001:002:0049)
detailplaneeringu menetluse lõpetamine

1. juulil 2015 kehtima hakanud planeerimisseaduse § 139 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Planeerimisseaduse eelnõu juurde koostatud seletuskiri märgib kolme aastase tähtaja sätestamise kohta järgmist: „Nimetatud aja möödudes peab kohalik omavalitsus tegema detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsuse. Tähtaja kehtestamine aitab tagada, et detailplaneeringute koostamine toimuks mõistliku aja jooksul ega jääks venima.“

Viimsi Vallavalitsus on üle vaadanud pooleriolevaid detailplaneeringute menetlusi ja analüüsinud iga üksiku planeerimismenetluse juhtumit eraldiseisvalt. Põhjendatud juhtudel on otstarbekas detailplaneeringu koostamine lõpetada.

I Asjaolud ja menetluskäik

Katastriüksus Vana-Elbergi asub Prangli saarel Lääneotsa külas ning on loodusliku ilmega hoonestamata ala. Suuremas osas on tegemist kinni kasvanud endise heinamaaga. Lage rohumaa on vähesel määral säilinud katastriüksuse merepoolses osas ning seal paiknevad ka pinnasteed ja -rajad. Katastriüksus jääb Prangli hoiualale, mis on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 16.06.2005.a. määrusega nr 144. Kaitseala valitseja on Keskkonnaamet. Katastriüksus on pea kogu ulatuses ranna ehituskeeluvööndis (200 m) ja ranna piiranguvööndis (200 m).

Vana-Elbergi katastriüksusel ei ole kehtivat detailplaneeringut.

Detailplaneeringu algatamise eelselt küsis vallavalitsus 18.05.2017 kirjaga nr 15-3/2346 Keskkonnaametilt seisukohta arhitektuursele eskiislahendusele linnuvaatlustorni rajamiseks Prangli saarele Lääneotsa külla Vana-Elbergi katastriüksusele, kuivõrd kinnistu asub Prangli hoiualal ja hoiuala valitseja on Keskkonnaamet. Kirjas selgitati, et Viimsi Vallavalitsuse planeerimiskomisjon toetab arhitektuurse eskiisi järgi kavandatava linnuvaatlustorni rajamist rannikualale ning et riigi Keskkonnaameti spetsialistidega kohapeal käies leiti, et linnuvaatlustorni asukoha valikul tuleks eelistada olemasolevate teede äärsed alasid leevendamaks tallamiskoormust väärtuslikel rannamaastikel. Kirjaga koos esitati linnuvaatlustorni asukoha skeem, kus asukoha valikul on lähtutud sõidukite poolt juba kahjustatud pinnase vahetust lähedusest.

Keskkonnaamet vastas 16.06.2017 kirjaga nr 7-9/17/3416-2, et kuna linnuvaatlustorni asukohaks on valitud teeäärne ala, mille pinnas on juba rikunud ning kus ei ole inventeeritud elupaigatüüpide

esinemist, mis oleks Prangli hoiuala kaitse eesmärgiks ning arvestades, et kavandatav tegevus ei ole vastuolus Prangli hoiuala kaitse eesmärkidega, ei ole Keskkonnaametil hoiuala valitsejana vastuväiteid nimetatud asukohta eskiisis toodud linnuvaatlustorni rajamise osas.

Veel tõi Keskkonnaamet välja, et hoolimata asjaolust, et nimetatud ehitise rajamine ei ole Keskkonnaametile esitatud materjalide valguses vastuolus Prangli hoiuala kaitse eesmärkidega, on seda võimalik ranna ehituskeeluvööndisse rajada ainult juhul, kui selle rajamiseks antud asukohta nähakse ette kehtiva üld- või detailplaneeringuga, mille osas on varasemalt ehituskeeluvööndi vähendamisega nõustunud või kui kohalik omavalitsus esitab Keskkonnaametile looduskaitseaduse § 40 alusel ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku ning Keskkonnaamet esitatud ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga ka nõustub.

Kirjas juhiti lisaks tähelepanu, et ehituskeeluvööndi vähendamise menetlus on eraldiseisev protsess ning Keskkonnaamet ei saa anda eelseisukohta ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas.

Detailplaneeringu algatamise avaldus avaliku kasutusega linnuvaatlustorni rajamiseks esitati vallavalitsusele 21.12.2017 (reg-nr 10-10/1573).

Viimsi Vallavalitsus esitas 08.11.2018 kirjaga nr 15-3/5879 Keskkonnaametile keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 alusel keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta seisukoha andmiseks Viimsi Vallavolikogu otsuse eelnõu „Prangli saarel, Lääneotsa külas, kinnistu Vana-Elbergi detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Ühtlasi paluti planeerimisseaduse § 142 lõike 2 ja § 81 lõigete 1 ja 2 alusel Keskkonnaameti ettepanekuid detailplaneeringu lähteseisukohtadele.

Keskkonnaamet andis seisukoha Vana-Elbergi kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta 10.12.2018 kirjaga nr 6-5/18/181201-2. Keskkonnaamet tegi kuus ettepanekut detailplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH eelhinnangu muudatuste kohta. Keskkonnaamet oli seisukohal, et KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik, kuid enne otsuse tegemist tuleb korrigeerida KSH eelhinnangut eelnevalt esitatud ettepanekute alusel ning esitatud ettepanekutega arvestada ka detailplaneeringu koostamisel.

Viimsi Vallavolikogu 21.05.2019 otsusega nr 32 algatati Prangli saarel, Lääneotsa külas, kinnistul Vana-Elbergi detailplaneering. Katastriüksuse Vana-Elbergi (tunnus 89001:002:0049) suurus on 23 606 m² ja sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tulenes eesmärgist püstitada Prangli saarele linnuvaatlustorn. Algatamise otsuse kohaselt vastab detailplaneeringu lahendus üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, st linnuvaatlustorni kavandamine ei lähe vastuollu üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbega. Kuivõrd linnuvaatlustorni eelduslik asukoht kavandati ranna ehituskeeluvööndisse, liigitub detailplaneering üldplaneeringut muutvaks ja linnuvaatlustorni maa-alal tuleb taotleda ranna ehituskeeluvööndi vähendamist. Üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbe muutmist ei kavandatud.

Vana-Elbergi detailplaneeringu koostaja leidmiseks korraldas vallavalitsus septembris 2020 pakkumusmenetluse, kuhu oli kutsutud viis ettevõtet. Peale töö teostaja väljavalimist informeeris vallavalitsus huvitatud isikut 18.09.2020 (reg-nr 10-10/3304) saadetud kirjas, et pakkumusmenetluse käigus selgitati välja Vana-Elbergi kinnistu detailplaneeringu töö teostaja, võitja valiku kriteeriumiks oli odavaim hind. Kirjaga oli kaasas õiend (nr 10-10/4615-1) ja Viimsi

Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta. Lisaks selgitati, et enne detailplaneeringu menetlusega jätkamist tuleb vallavalitsusel sõlmida pakkumusmenetluse võitja (detailplaneeringu koostaja) ja huvitatud isikuga kolmepoolne leping detailplaneeringu rahastamiseks. Huvitatud isikul paluti menetluse jätkamiseks teatada, kas ta on nõus selle töö rahastamisega kirjas toodud tingimustel.

Huvitatud isik andis 20.09.2020 (reg-nr 10-10/3304) saadetud kirjas teada, et ta on huvitatud detailplaneeringust, kui vald võtab kogu detailplaneeringu finantseerimise enda peale.

Detailplaneeringu menetlus seiskus pärast 2020. aasta septembris toimunud kirjavahetust. Eeltoodud kirjavahetuse põhjal järeldeb vallavalitsus, et detailplaneeringu algatamise taotluse esitanud isik keeldub finantseerimast detailplaneeringu koostamist. Viimsi valla kui planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks Vana-Elbergi katastriüksusele linnuvaatlustorni rajamiseks.

II Huvitatud isiku seisukohad

Käesoleva haldusakti eelnõu edastati 02.08.2024 (reg-nr 10-10/3342) detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule. Huvitatud isikul paluti eelnõuga tutvuda ja arvamust avaldada kahe nädala jooksul, st hiljemalt 16.08.2024. Lisaks selgitati, et kirjale mittevastamisel loeb vallavalitsus, et huvitatud isikul vastuväited puuduvad.

Kuivõrd detailplaneeringu algatamist taotlenud isik ei vastanud detailplaneeringu menetluse lõpetamise kirjale, siis võib järeldada, et tal puuduvad vastuväited Prangli saarel, Lääneotsa külas, kinnistu Vana-Elbergi detailplaneeringu menetluse lõpetamisele.

III Haldusakti põhjendused

Planeerimisseaduse § 129 lg 1 p 4 kohaselt võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kannu. Valla eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei ole kandnud. Viimsi vald kui planeeringu koostamise korraldaja on algatamist taotlenud isikule teinud ettepaneku sõlmida planeerimisseaduse § 4 lg 2¹ kohane kolmepoolne leping planeeringu tellimise ja elluviimisega kaasnevate mõjude hindamise kulude kandmiseks.

Planeerimisseaduse § 139 lg 2 kohaselt tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Detailplaneering on algatatud Viimsi Vallavolikogu 21.05.2019 otsusega nr 32, st algatamisest on möödunud 5 aastat ja menetlus on seiskunud aastal 2020, peale detailplaneeringu koostaja leidmiseks korraldatud pakkumusmenetlust.

Haldusmenetluse seaduse § 40 lg 1 kohaselt peab haldusorgan andma enne haldusakti andmist menetlusosalisele võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamuse ja vastuväited. Haldusakti eelnõu edastati 02.08.2024 detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule, kuid detailplaneeringu algatamist taotlenud isik ei vastanud detailplaneeringu menetluse lõpetamise teatele, siis võib järeldada, et tal puuduvad vastuväited Prangli saarel, Lääneotsa külas, kinnistu Vana-Elbergi detailplaneeringu menetluse lõpetamisele.

Juhindudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 129 lg 1 p 4 ning § 139 lg 2, haldusmenetluse seaduse § 40 lg 1 ning tulenevalt esitatud kaalutlustest

Viimsi Vallavolikogu

OTSUSTAB:

1. Tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavolikogu 21.05.2019 otsus nr 32 "Prangli saarel, Lääneotsa külas, kinnistu Vana-Elbergi detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine".
2. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, tel. 6028 800, <http://www.viimsivald.ee/>).
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Atso Matsalu

vallavolikogu esimees