

KORRALDUS

Viimsi

18. märts 2025 nr 112

Prangli saar, Idaotsa küla, Loigu maaüksuse
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 poolleiolevaid detailplaneeringute menetlusi ja analüüsinud iga üksiku planeerimismenetluse juhtumit eraldiseisvalt. Põhjendatud juhtudel soovib Viimsi Vallavalitsus detailplaneeringu koostamise lõpetada.

I Asjaolud ja menetluskäik

Prangli saar, Idaotsa küla, Loigu maaüksuse detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 20.04.2012 korraldusega nr 258.

Planeeritav ala asub Prangli saarel, Idaotsa külas, Loigu (89001:001:2043, elamumaa 100%, 6618 m²) ja Kuiva (89001:001:2044, elamumaa 100%, 1502 m²) katastriüksustel. Detailplaneeringu algatamise eesmärk algatamise korralduse kohaselt oli kuni kolme elamukrundi moodustamine (k.a. olemasolev talumaja) ja ehitusõiguse määramine moodustatavatele kruntidele.

Planeering algatati üldplaneeringu kohasena. Kehtiva Prangli saare üldplaneeringu kohaselt on piirkonna maakasutuse juhtotstarbed olev elamumaa, võimalik planeeritud elamumaa ning kaitsemets.

Huvitatud isiku ja Viimsi Vallavalitsuse vahel sõlmiti 22.05.2012 haldusleping (reg-nr 2-10.1/197) detailplaneeringu koostamise õiguste üleandmiseks.

Detailplaneeringu menetlus seiskus vahetult peale algatamist. Viimsi Vallavalitsuse 11.04.2014 korralduse nr 396 kohaselt pikendati detailplaneeringu esitamise tähtaega kahe aasta võrra.

Loigu ja Kuiva katastriüksustel kehtivat detailplaneeringut ei ole.

Viimsi Vallavalitsuse 09.06.2021 korraldusega nr 270 jagati Loigu katastriüksus (katastritunnusega 89001:002:0357, pindalaga 8100 m², sihtotstarbega 65% maatulundusmaa ja

35% elamumaa) kaheks elamumaa sihtotstarbega katastriüksuseks, koha-aadressidega Loigu (89001:001:2043) ja Kuiva (89001:001:2044).

Ehitisregistri kohaselt on Loigu katastriüksusel elamu, mille esmase kasutuselevõtu aasta on 1920 ja lisaks saun, kuur ja täpsustamata abihoone. Ehitisregistri kohaselt Kuiva katastriüksusel hooneid ega rajatiseid ei ole.

II Haldusakti põhjendused

Kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse planeerimismenetluse lõpetamise aluseid ei sätestatud, mistõttu tuleb lähtuda haldusmenetluse seaduse (HMS) regulatsioonist.

HMS § 40 lg 1 kohaselt peab haldusorgan enne haldusakti andmist andma menetlusosalisele võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited.

HMS § 43 lg 2 kohaselt antakse haldusakti andmata jätmise kohta haldusakt, kui taotletud haldusakt otsustatakse jätta andmata. Käesoleva korraldusega lõpetatava detailplaneeringu menetlus on seiskunud vahetult peale algatamist, aga seni ei ole väljastatud haldusakti, mis menetluse lõpetaks.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4 kohaselt tuleb viia enne 2015. aastal kehtima hakanud planeerimisseaduse jõustumist algatatud detailplaneeringute menetlused lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks. Prangli saar, Idaotsa küla, Loigu maaüksuse detailplaneering algatati enne 2015. aastal kehtima hakanud planeerimisseaduse jõustumist.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 kohaselt menetletakse enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest.

Kuivõrd Prangli saar, Idaotsa küla, Loigu katastriüksuse detailplaneeringu menetlus on algatatud 12 aastat tagasi ja on lõpuni viimata ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikes 4 toodud tähtjaks ja detailplaneeringu sisulist koostamist ei ole toimunud, on põhjendatud detailplaneeringu menetluse lõpetamine ja detailplaneeringu koostamise algatamise korralduse kehtetuks tunnistamine.

III Huvitatud isiku seisukohad

Käesoleva haldusakti eelnõu edastati 21.02.2025 (reg-nr 10-6/784) detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule ning planeeringuala sisse kuuluvate katastriüksuste omanikele. Isikutel paluti eelnõuga tutvuda ja arvamust avaldada kahe nädala jooksul, st hiljemalt 07.03.2025. Lisaks selgitati, et kirjale mittevastamisel loeb vallavalitsus, et huvitatud isikutel (s.h omanikel) vastuväited puuduvad.

Kuivõrd detailplaneeringu algatamist taotlenud isik ja planeeringuala sisse kuuluvate katastriüksuste omanikud ei vastanud detailplaneeringu menetluse lõpetamise kirjale, siis võib järeldada, et neil puuduvad vastuväited Prangli saar, Idaotsa küla, Loigu maaüksuse detailplaneeringu menetluse lõpetamisele.

Juhindudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 124 lg 10, haldusmenetluse seaduse § 40 lg 1 ja § 43 lg 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 ja § 1 lg 4 ning Viimsi Vallavolikogu 13.12.2022 määruse nr 22 „Planeerimisalase tegevuse korraldamine Viimsi vallas“ § 3 p 2 ning tulenevalt esitatud kaalutlustest:

1. Lõpetada Prangli saar, Idaotsa küla, Loigu katastriüksuse detailplaneeringu koostamine ja tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavalitsuse 12.04.2012 korraldus nr 258 „Detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine: Prangli saar, Idaotsa küla, Loigu katastriüksus“.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Annika Vaikla
abivallavanem
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Merit Renlund
vallasekretär