

KORRALDUS

Viimsi

26. märts 2024 nr 118

Randvere küla, maaüksuse Reinu II
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 eesmärgiks detailplaneeringu koostamine lõpetada.

I Asjaolud ja menetluskäik

Randvere küla, maaüksuse Reinu II detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 28.04.2006 korraldusega nr 241. Detailplaneeringu algatamise eesmärk oli Viimsi vallas Randvere külas maaüksusel Reinu II tingimuste väljaselgitamine kinnistu jagamiseks ja ehitusõiguse määramiseks üksikelamute püstitamiseks.

Planeeritav ala asub Viimsi vallas, Randvere külas, katastriüksusel (praeguse aadressiga) Kibuvitsa tee 23 (katastritunnus 89001:010:8860, maatulundusmaa 100%, 8209 m²). Planeering algatati üldplaneeringu kohasena.

Huvitatud isikuga ei ole sõlmitud detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise üleandmise lepingut.

Viimsi Vallavalitsuse 22.08.2007 korraldusega nr 49 määrati katastriüksuse Reinu II aadressiks Kibuvitsa tee 23.

Viimsi Vallavalitsuse 21.04.2009 korraldusega nr 229 pikendati Randvere küla, Reinu II detailplaneeringu esitamise tähtaega.

Detailplaneering oli viimati aktiivses menetluses aastal 2011, kui Viimsi Vallavalitsuse planeerimiskomisjonile (04.05.2011) esitati detailplaneeringu eskiis.

Ehitisregistri kohaselt paikneb katastriüksusel Kibuvitsa tee 23 üksikelamu (esmase kasutuselevõtu aasta 2008), olemasolevaid abihooned Ehitisregister ei kajasta.

Kibuvitsa tee 23 katastriüksusel kehtib Reinu II maaüksuse detailplaneering, mis kehtestati 15.08.2000. Detailplaneering on ellu viidud.

II Huvitatud isiku seisukohad

Käesoleva haldusakti eelnõu edastati 29.02.2024 detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule. Huvitatud isikul paluti eelnõuga tutvuda ja arvamust avaldada kahe nädala jooksul, st hiljemalt 14.03.2024. Lisaks selgitati, et mittevastamisel loeb Viimsi Vallavalitsus, et vastuväited puuduvad.

Kuivõrd detailplaneeringu algatamist taotlenud isik ei vastanud detailplaneeringu menetluse lõpetamise kirjale, siis puuduvad vastuväited Randvere küla, maaüksuse Reinu II detailplaneeringu menetluse lõpetamisele.

III Haldusakti põhjendused

Kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseadus planeerimismenetluse lõpetamise aluseid ei sätestanud, mistõttu tuleb lähtuda haldusmenetluse seaduse regulatsioonist.

Haldusmenetluse seaduse § 43 lg 2 kohaselt antakse haldusakti andmata jätmise kohta haldusakt, kui taotletud haldusakt otsustatakse jätta andmata. Käesoleva korraldusega lõpetatavate detailplaneeringute menetlus on seiskunud juba aastaid tagasi, aga seni ei ole väljastatud haldusakti, mis menetluse lõpetaks.

Haldusmenetlus seaduse § 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.

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.

Kuivõrd Randvere küla, maaüksuse Reinu II detailplaneeringu menetlus on algatatud 18 aastat tagasi, menetlus on seiskunud 13 aastat tagasi ja on lõpuni viimata ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4 toodud tähtajaks ning detailplaneeringut ei ole menetlemise jätkamiseks esitatud, on põhjendatud detailplaneeringu menetluse lõpetamine ja detailplaneeringu koostamise algatamise korralduse kehtetuks tunnistamine.

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 4 ning Viimsi Vallavolikogu 13.12.2022 määruse nr 22 „Planeerimisalase tegevuse korraldamine Viimsi vallas“ § 3 p 2 ning tulenevalt esitatud kaalutlustest:

1. Lõpetada Randvere küla, maaüksuse Reinu II detailplaneeringu koostamine ja tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavalitsuse 28.04.2006 korraldus nr 241 „Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine: Randvere küla, maaüksus Reinu II“.
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)

Illar Lemetti
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Merit Renlund
vallasekretär