

KORRALDUS

Viimsi

24. aprill 2024 nr 158

Püünsi külas, Annuse tee 6 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

Püünsi küla, Annuse tee 6 detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 02.05.2007 korraldusega nr 274. Detailplaneeringu algatamise eesmärk oli Viimsi vallas, Püünsi külas, kinnistul Annuse tee 6 tingimuste väljaselgitamine kinnistu jagamiseks kaheks elamukrundiks ja krundi ehitusõiguse määramiseks üksikelamu ehitamiseks.

Planeeritav ala asub Viimsi vallas Püünsi külas aadressil Annuse tee 6 (katastritunnus 89001:003:6250, elamumaa 100%, 5018 m²). Planeering algatati üldplaneeringu kohasena.

Viimsi Vallavalitsus ei ole sõlminud huvitatud isikuga lepingut detailplaneeringu koostamise kohta.

Detailplaneering oli viimati aktiivses menetluses vahetult peale algatamist aastal 2007.

Viimsi Vallavalitsus on 14.10.2008 korraldusega nr 633 väljastanud projekteerimistingimused korterelamu rekonstrueerimisprojekti koostamiseks Annuse tee 6 jaoks.

Ehitisregistri kohaselt paikneb katastriüksusel Annuse tee 6 kolme või enama korteriga elamu, esmase kasutuselevõtu aasta 1960. Olemasolevaid abihooneid Ehitisregister ei kajasta.

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt on katastriüksus Annuse tee 6 osaliselt korruselamute maa juhtotstarbega alal ning lõunapoolses osas väikeelamute reservmaa juhtotstarbega alal.

Viimsi Vallavolikogu kehtestas 12.12.2023 otsusega nr 55 ajutise planeerimis- ja ehituskeelu Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu koostamise ajal. Otsuse tegemisele eelnes analüüsi koostamine. Analüüsis tehti ettepanek rakendada ajutist planeerimis- ja ehituskeeldu nendele katastriüksusele, mis jäävad muu hulgas Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kehtestatud muudatustega koondkaardi kohaselt väikeelamute reservmaale (EVR). Kuigi Annuse

tee 6 katastriüksus on kehtivas üldplaneeringus märgitud osaliselt väikeelamute reservmaana, ei kuulu Annuse tee 6 vallavolikogu otsuse lisas toodud katastriüksuste nimekirja, sest tegemist on hoonestatud alaga.

II Huvitatud isikute seisukohad

Käesoleva haldusakti eelnõu edastati 05.04.2024 detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikutele. Huvitatud isikutel paluti eelnõuga tutvuda ja arvamust avaldada kahe nädala jooksul, st hiljemalt 19.04.2024. Lisaks selgitati, et kirjale mittevastamisel loeb Viimsi Vallavalitsus, et huvitatud isikul vastuväited puuduvad.

Kuivõrd detailplaneeringu algatamist taotlenud isikud ei vastanud detailplaneeringu menetluse lõpetamise kirjale, siis võib järeldada, et neil puuduvad vastuväited Püüsi külas, Annuse tee 6 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 lõpetatava detailplaneeringu menetlus on seiskunud juba aastaid tagasi, aga seni ei ole väljastatud haldusakti, mis menetluse lõpetaks.

Haldusmenetluse 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.

Kuivõrd Püüsi küla, Annuse tee 6 detailplaneeringu menetlus on algatatud 16 aastat tagasi ja on lõpuni viimata ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikes 4 toodud tähtajaks ja detailplaneeringut ei ole menetlemiseks 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 Püüsi külas, Annuse tee 6 detailplaneeringu koostamine ja tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavalitsuse 02.05.2007 korraldus nr 274 „Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine: Püüsi küla, Annuse tee 6“.
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