

KORRALDUS

Viimsi

24. aprill 2024 nr 159

Pringi külas, Rohuneeme tee 83
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 soovib Viimsi Vallavalitsus detailplaneeringu koostamise lõpetada.

I Asjaolud ja menetluskäik

Pringi küla, Rohuneeme tee 83 detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 21.04.2006 korraldusega nr 232. Detailplaneeringu algatamise eesmärk oli välja selgitada tingimused kinnistu Rohuneeme tee 83 jagamiseks ja ehitusõiguse määramiseks üksikelamute ehitamiseks.

Planeeringuala asub Viimsi vallas Pringi külas (praeguse aadressiga) katastriüksustel Rohuneeme tee 83 (katastritunnus 89001:001:0912, elumumaa 100%, 1563 m²) ja Kapteni tee 4 (katastritunnus 89001:001:0913, elumumaa 100%, 1556 m²). Planeering algatati üldplaneeringu kohasena.

Viimsi Vallavalitsus ei ole huvitatud isikuga sõlminud lepingut detailplaneeringu koostamise kohta. Detailplaneering oli viimati aktiivses menetluses vahetult peale algatamist aastal 2006, ent haldusakti menetluse lõpetamiseks ei koostatud.

Viimsi Vallavalitsuse 28.10.2011 korraldusega nr 846 algatati detailplaneering samas asukohas uuesti, eesmärgiga jagada katastriüksus Rohuneeme tee 83 kaheks ning määrata tekkivatele kruntidele üksikelamu jaoks ehitusõiguse. See detailplaneering kehtestati Viimsi Vallavalitsuse 29.01.2013 korraldusega nr 163. Kehtestatud detailplaneeringu algatamise ega kehtestamise korraldusega ei ole eelnevalt algatatud detailplaneeringu menetlust lõpetatud.

Viimsi Vallavalitsuse 01.08.2017 korraldusega nr 516 jagati Rohuneeme tee 83 kehtiva detailplaneeringu kohaselt kaheks katastriüksuseks: Rohuneeme tee 83 (katastritunnus 89001:001:0912) ja Kapteni tee 4 (katastritunnus 89001:001:0913).

Rohuneeme tee 83 katastriüksusel paikneb ehitisregistri andmete kohaselt üks üksikelamu, mille esmase kasutuselevõtu aasta on 1899 (oletuslik), Kapteni tee 4 katastriüksusel hooneid ei ole.

II Haldusakti põhjendused

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

HMS § 40 lg 3 p 3 kohaselt võib haldusmenetluse läbi viia menetlusosalise arvamust ja vastuväiteid ära kuulamata, kui asja ei otsustata selle menetlusosalise kahjuks. Viimsi Vallavalitsuse 21.04.2006 korraldusega nr 232 algatatud ja pooleli jäänud detailplaneeringu menetluse eesmärk oli sama, mis hiljem algatatud (28.10.2011 korraldusega nr 846) ja kehtestatud (29.01.2013 korraldusega nr 163) uue detailplaneeringu eesmärk: Rohuneeme tee 83 jagamine ja tekkinud kruntidele üksikelamute ehitamiseks ehitusõiguse määramine. Seetõttu ei too Pringi küla, Rohuneeme tee 83 detailplaneeringu menetluse lõpetamine menetlusosalistele kahju.

HMS § 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.

Kuivõrd Pringi küla, Rohuneeme tee 83 detailplaneeringu menetlus on algatatud 18 aastat tagasi ja on lõpuni viimata ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikes 4 toodud tähtjaks ja alale on hiljem kehtestatud uus detailplaneering, 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 3 p 3 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 Pringi külas, katastriüksuse Rohuneeme tee 83 detailplaneeringu koostamine ja tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavalitsuse 21.04.2006 korraldus nr 232 „Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine: Pringi küla, Rohuneeme tee 83“.
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