

KORRALDUS

Viimsi

15. mai 2024 nr 198

Rohuneeme küla, Kalmistu tee 8
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

Rohuneeme küla, Kalmistu tee 8 detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 14.08.2001 korraldusega nr 776 „Detailplaneeringu algatamine“.

Detailplaneeringu algatamise eesmärk oli hoonestustingimuste määramine Rohuneeme külas, Kalmistu tee 8 maaüksusel.

Planeeringuala sisse kuulub katastriüksus Kalmistu tee 8 (89001:003:0576, elamumaa 100%, suurus 3120 m²).

Viimsi Vallavalitsus ei ole sõlminud huvitatud isikuga lepingut detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.

Detailplaneeringu menetlus on seiskunud vahetult peale detailplaneeringu algatamist.

Katastriüksusel Kalmistu tee 8 paikneb Ehitisregistri kohaselt elamu, ait ja kelder ning Maa-ameti ortofoto kohaselt lisaks üks kõrvalhoone ja katusealune. Katastriüksusel Kalmistu tee 8 puudub kehtiv detailplaneering.

II Huvitatud isiku 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 isik ei vastanud detailplaneeringu menetluse lõpetamise kirjale, siis võib järeldada, et tal puuduvad vastuväited Rohuneeme külas, Kalmistu tee 8 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. Rohuneeme küla, Kalmistu tee 8 detailplaneeringu menetlus on jäänud pooleli juba aastaid tagasi, kuid siiani on andmata haldusakt, millega haldusmenetluse seaduse kohaselt detailplaneeringu menetlus lõpetatakse.

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 lõige 4 kohaselt tuleb viia enne 2015. aastal kehtima hakanud planeerimisseaduse jõustumist algatatud detailplaneeringute menetlused lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks. Antud korraldusega lõpetatav detailplaneering on algatatud 23 aastat tagasi, enne 2015. aastal kehtima hakanud planeerimisseadust.

Kuivõrd Rohuneeme küla, Kalmistu tee 8 detailplaneeringu menetlus on algatatud 22 aastat tagasi ja on lõpuni viimata ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõige 4 toodud tähtjaks ning detailplaneeringu sisuline menetlus on pooleli jäänud aastaid tagasi, 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 § 43 lg 2 ja § 40 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4, Viimsi Vallavolikogu 13.12.2022 määruse nr 22 „Planeerimisalase tegevuse korraldamine Viimsi vallas“ § 3 p 2 ning tulenevalt esitatud kaalutlustest Viimsi Vallavalitsus otsustab:

1. Lõpetada Rohuneeme küla, Kalmistu tee 8 detailplaneeringu koostamine ja tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavalitsuse 14.08.2001 korraldus nr 776 „Detailplaneeringu algatamine“.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavaks tegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Merit Renlund
vallasekretär