

## KORRALDUS

Viimsi

23. mai 2024 nr 211

Miiduranna küla, Ranna tee 13 ja 13a  
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

Miiduranna küla, Ranna tee 13 ja 13A detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 02.09.1997 korraldusega nr 1190.

Detailplaneeringu algatamise eesmärki ei ole algatamise korralduses kirjeldatud.

Planeeringuala sisse kuuluvad katastriüksused Ranna tee 13a (89001:010:5230, elamumaa 100%, 568 m<sup>2</sup>) ja Kalda tee 1 (89001:010:3176, elamumaa 100%, 748 m<sup>2</sup>).

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

Algatatud detailplaneeringu menetlus seiskus vahetult peale algatamist.

Alal kehtivat detailplaneeringut ei ole. Katastriüksusele Ranna tee 13 (praegune aadress Kalda tee 1) on algatatud 04.08.1998 detailplaneering, mille menetlus on lõpetatud 04.08.1999.

Ehitisregistri kohaselt paikneb katastriüksusel Ranna tee 13a kaksikelamu üks sektsioon, mille peamine kasutusotstarve on üksikelamu (11101) ja esmase kasutuselevõtu aasta ei ole märgitud. Ehitisregistri kohaselt paikneb katastriüksusel Kalda tee 1 kaksikelamu üks sektsioon, mille peamine kasutusotstarve on üksikelamu (11101) ja esmase kasutuselevõtu aasta on märgitud „1987 (oletuslik)“.

Viimsi Vallavalitsuse 24.11.2006 korraldusega nr 702 „Ranna tee 13 maaüksusel asuva elamu juurde teenindusmaa määramine ning maa ostueesõigusega erastamine“ määrati Viimsi vallas Miiduranna külas maaüksusel Ranna tee 13 asuva elamu juurde teenindusmaa suurusega 748 m<sup>2</sup>.

Viimsi Vallavalitsuse 21.08.2019 korraldusega nr 492 „Koha-aadressi muutmine Miiduranna külas katastriüksusel Ranna tee 13“ muudeti katastriüksuse Ranna tee 13 aadress ja uus koha-aadress on Harju maakond, Viimsi vald, Miiduranna küla, Kalda tee 1.

## **II Katastriüksuste Ranna tee 13a ja Kalda tee 1 omanike seisukohad**

Käesoleva haldusakti eelnõu edastati 05.04.2024 katastriüksuste Ranna tee 13a ja Kalda tee 1 omanikele. Omanikel paluti eelnõuga tutvuda ja arvamust avaldada kahe nädala jooksul, st hiljemalt 19.04.2024. Lisaks selgitati, et kirjale mittevastamisel loeb Viimsi Vallavalitsus, et omanikel detailplaneeringu menetluse lõpetamisele vastuväited puuduvad.

Katastriüksuse Ranna tee 13a ühisomanikud teatasid 08.04.2024 kirjaga, et neil ei ole vastuväiteid detailplaneeringu menetluse lõpetamisele.

Kuna katastriüksuse Kalda tee 1 omanik ei vastanud detailplaneeringu menetluse lõpetamise kirjale, siis võib järeldada, et tal puuduvad vastuväited Miiduranna külas, Ranna tee 13 ja 13A detailplaneeringu menetluse lõpetamisele.

## **III Haldusakti põhjendused**

Kuni 30.06.2015 kehtinud seadused, mis reguleerisid ruumilist planeerimist, 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.

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 tuli viia enne 2015. aastal kehtima hakanud planeerimisseaduse jõustumist algatatud detailplaneeringute menetlused lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks.

Miiduranna küla, Ranna tee 13 ja 13a detailplaneeringu menetlus on seiskunud 26 aastat tagasi ja on lõpuni viimata ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikes 4 toodud tähtajaks. Miiduranna küla, Ranna tee 13 ja 13a detailplaneeringu algatamise korralduses ei ole nimetatud detailplaneeringu koostamise eesmärki, mis tähendab, et puudub võimalus hinnata, kas detailplaneeringu algatamise eesmärk on saavutatud teiste toimingutega (nt maakorralduslike toimingutega või projekteerimistingimuste väljastamisega), mille tõttu on põhjendatud detailplaneeringu menetluse lõpetamine ja detailplaneeringu koostamise algatamise korralduse kehtetuks tunnistamine.

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

1. Lõpetada Miiduranna küla, Ranna tee 13 ja 13a detailplaneeringu koostamine ja tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavalitsuse 02.09.1997 korraldus nr 1190 „Detailplaneeringu algatamine“.

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 teatavaks tegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Merit Renlund  
vallasekretär