

## KORRALDUS

Viimsi

12. juuni 2024 nr 251

Tammneeme küla, Hallikivi tee 23a  
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**

Tammneeme küla, Hallikivi tee 23a detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 18.06.2004 korraldusega nr 468. Detailplaneeringu algatamise eesmärk oli laste mänguväljaku rajamine.

Planeeritav ala asub Viimsi vallas Tammneeme külas aadressil Hallikivi tee 3a (katastritunnus 89001:003:1103, elamumaa 100%, 1751 m<sup>2</sup>). Planeering algatati üldplaneeringu kohasena.

Algatamise korralduse kohaselt algatati planeering lähtudes Tammneeme külaelanike ettepanekust rajada piirkonna lastele mänguväljak. Detailplaneeringu koostamiseks lepingut ei ole sõlmitud. Detailplaneering ei ole aktiivses menetluses.

Viimsi Vallavalitsuse 30.04.2019 korraldusega nr 274 muudeti katastriüksuse Hallikivi tee 23a koha-aadress, uus aadress on Hallikivi tee 3a.

Ehitisregistri kohaselt katastriüksusel Hallikivi tee 3a hooneid ega rajatiseid ei paikne. Tammneeme küla avalik mänguväljak paikneb munitsipaalomandis oleval katastriüksusel Tammneeme ranna-ala (89001:001:0880, üldkasutatav maa 100%, 3081 m<sup>2</sup>).

### **II Haldusakti põhjendused**

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

Haldusmenetluse seaduse § 68 lõige 2 sätestab, et haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses on haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal. Menetluse lõpetamiseks tuleb anda haldusakt. Kuivõrd eelpool nimetatud detailplaneeringu koostamise

algatas Viimsi Vallavalitsus, siis on samal haldusorganil, st Viimsi Vallavalitsusel, ka õigus tunnistada nimetatud detailplaneeringu koostamise algatamise korraldus kehtetuks.

Haldusmenetluse seaduse § 40 lg 3 p 3 kohaselt võib haldusmenetluse läbi viia menetlusosalise arvamust ja vastuväiteid ära kuulamata, kui asja ei otsustata selle menetlusosalise kahjuks. Detailplaneeringu algatamise korralduses on märgitud, et planeering on algatatud lähtudes Tammneeme külaelanike ettepanekust rajada piirkonna lastele mänguväljak, seega ei ole menetlusosalised teada. Katastriüksuse Hallikivi tee 3a praegune omanik ei ole haldusmenetluse seaduse kohane menetlusosaline.

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 20 aastat tagasi, aga seni ei ole väljastatud haldusakti, mis menetluse lõpetaks.

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 Tammneeme küla, Hallikivi tee 23a (uue aadressiga Hallikivi tee 3a) detailplaneeringu menetlus on algatatud 20 aastat tagasi ja on lõpuni viimata ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4 toodud tähtjaks ning kuna detailplaneeringu sisulist menetlust ei ole toimunud, 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, § 43 lg 2, 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:

1. Lõpetada Tammneeme küla, katastriüksuse Hallikivi tee 23a detailplaneeringu koostamine ja tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavalitsuse 18.06.2004 korraldus nr 468 „Detailplaneeringu algatamine: Tammneeme küla, Hallikivi tee 23 a“.
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 korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Merit Renlund  
vallasekretär