

KORRALDUS

Viimsi

27. juuni 2024 nr 286

Tammneeme külas, Tammneeme tee 46 / Pällu
VII detailplaneeringu (uus aadress Tammneeme
tee 46 // Mere) 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, Tammneeme tee 46 / Pällu VII detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 02.05.2007 korraldusega nr 268.

Planeeritav ala asub Tammneeme külas, praeguse aadressiga Tammneeme tee 46 // Mere katastriüksusel (89001:003:4700, elamumaa 100%, 4706 m²). Detailplaneeringu eesmärk oli kinnistu jagamine ja krundi ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoone ehitamiseks ning juurdepääsutee lahendamiseks. Planeering algatati üldplaneeringu kohasena.

Planeeringuala paikneb osaliselt ehituskeeluvööndis ning detailplaneeringuga tehti ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks ühe elamu ja abihoone planeerimise eesmärgil.

Detailplaneering kooskõlastati Põhja-Eesti Päästkeskusega 09.10.2007 (nr 3475) ning Tallinna Tervisekaitsetalitusega 30.10.2007 (otsus 6-1/671).

Detailplaneering on vastu võetud Viimsi Vallavalitsuse 08.02.2008 korraldusega nr 64. Vastuvõtmise korralduse kohaselt pidi detailplaneering minema avalikule arutelule peale Keskkonnaministri nõusoleku saamist ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Viimsi Vallavalitsus esitas detailplaneeringu materjalid 11.02.2008 kirjaga nr 10-7/493 Keskkonnaministeeriumisse seoses ehituskeelu vähendamise taotlusega.

Keskkonnaamet teatas 13.05.2009 kirjaga nr 14-9/12960, et vastavalt 01.02.2009 kehtima hakanud looduskaitseaduse muudatustele annab § 40 lg 3 kohaselt ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku Keskkonnaamet. Keskkonnaamet ei nõustunud looduskaitseaduse (LKS) § 40 lg 1 kohaselt põhjendamatu ehituskeeluvööndi vähendamisega 50-lt meetrilt 27-le meetrile ühe meetri kõrgusest samakõrgusjoonest (korduva üleujutusega ala veepiirist) Pällu VII (Tammneeme tee 46) detailplaneeringu ja Viimsi Vallavalitsuse taotluse alusel.

Detailplaneeringu menetlus oli seiskunud aastatel 2010-2012.

Detailplaneeringus tehti muudatusi hoonestusalade paigutuse ja piirete kauguse suhtes krundi merepoolsest piirist ning lisaks planeeriti läbi krundi juurdepääsutee ranna-alale, vähendades krundi suurust. Põhilahenduse muutmise tõttu korraldati detailplaneeringu vastuvõtmist Viimsi Vallavalitsuse 20.12.2013 korraldusega nr 1404.

Viimsi Vallavalitsus esitas uuendatud detailplaneeringu materjalid 27.01.2014 kirjaga nr 10-10/514 Keskkonnaametile ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Tammneeme küla Tammneeme tee 46/Mere maaüksusel. Detailplaneering käsitles LKS § 34 kohaseid mõjusid, mis planeeringulahenduse elluviimisest võivad tuleneda ning detailplaneeringus jõuti järeldusele, et detailplaneeringu koostamisel on arvestatud ranna kaitse eesmärke ning lähtutud taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ja väljakujunenud asustusest. Samuti oli kirja kohaselt tagatud inimeste ja loomade vaba juurdepääs ranna-alale ning liikumine piki kallast vastavalt LKS § 36 sätestatule.

Keskkonnaamet esitas seisukoha 04.03.2014 vastuskirjas nr HJR 14-9/14/2551-2, paludes detailplaneeringut täiendada ning esitada taotlus ranna ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamiseks pärast korrekture Keskkonnaametile uuesti. Kirjas toodi välja, et planeeringu seletuskirjas tuleb esitada detailsem analüüs, kas ja kuidas vastab kavandatav tegevus kalda kaitse-eesmärkidele arvestades LKS § 34 sätestatud kalda kaitse-eesmärke ning LKS § 40 lõikes 1 loetletud aspekte. Keskkonnaameti hinnangul olid detailplaneeringu seletuskirjas antud selgitused liiga üldsõnalised ning seega ebapiisavad otsustamaks ehituskeeluvööndi vähendamise või sellest keeldumise osas. Muuhulgas ei selgunud planeeringulahenduse elluviimisega kaasneva negatiivse mõju ulatus kaldakooslustele ja reljeefile. Paluti täpsustada taotletavat vähendamise ulatust ning tagada, et detailplaneeringu seletuskirjas ja põhijoonisel esitatud informatsioon omavahel haakuksid.

Detailplaneeringu menetlus seiskus aastal 2014.

II Huvitatud isiku seisukohad

Käesoleva haldusakti eelnõu edastati 03.06.2024 detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule. Huvitatud isikul paluti eelnõuga tutvuda ja arvamust avaldada kahe nädala jooksul, st hiljemalt 17.06.2024. Lisaks selgitati, et mittevastamisel loeb Viimsi Vallavalitsus, et vastuväited puuduvad.

Kuivõrd detailplaneeringu algatamist taotlenud isik ei vastanud detailplaneeringu menetluse lõpetamise kirjale, siis eelduslikult puuduvad tal vastuväited Tammneeme küla, Tammneeme tee 46 / Pällu VII detailplaneeringu menetluse lõpetamisele.

III Haldusakti põhjendused

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

HMS § 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.

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 Tammneeme küla, Tammneeme tee 46 / Pällu VII detailplaneeringu menetlus on algatatud 17 aastat tagasi ja on lõpuni viimata ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikes 4 toodud tähtjaks ja detailplaneeringu koostamise eesmärki planeerida elamu ja abihoone ehituskeeluvööndisse ei ole võimalik saavutada (tulenevalt Keskkonnaameti keelduvast vastusest ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusele), 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 punktist 2 ning tulenevalt esitatud kaalutlustest Viimsi Vallavalitsus otsustab:

1. Lõpetada Tammneeme külas, katastriüksuse Tammneeme tee 46 / Pällu VII detailplaneeringu koostamine ja tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavalitsuse 02.05.2007 korraldus nr 268 „Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine: Tammneeme küla, Tammneeme tee 46 / Pällu VII“.
2. Tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavalitsuse 08.02.2008 korraldus nr 64 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine: Tammneeme küla, maaüksus Pällu VII (Tammneeme tee 46)“ ja Viimsi Vallavalitsuse 20.12.2013 korraldus nr 1404 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine: Tammneeme küla, Tammneeme tee 46/Mere“.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. 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