

KORRALDUS

Viimsi

17. juuli 2024 nr 312

Lubja külas, Lubja I maaüksuse detailplaneeringu
(uus aadress Põldheina tee 12 ja Põldheina tee 13)
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 poolleiolevaid detailplaneeringute menetlusi ja analüüsinud iga üksiku planeerimismenetluse juhtumit eraldiseisvalt. Põhjendatud juhtudel soovib Viimsi Vallavalitsus detailplaneeringu koostamise lõpetada.

I Asjaolud ja menetluskäik

Lubja küla, Lubja I maaüksuse detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 01.06.2007 korraldusega nr 351. Planeeritav ala asub Lubja külas, praeguste aadressidega Põldheina tee 12 (89001:010:3307, ärimaa 100%, 1121 m²) ja Põldheina tee 13 katastriüksustel (89001:010:3308, elamumaa 100%, 1793 m²).

Detailplaneeringu algatamise eesmärk oli Lubja I maaüksusel kehtiva detailplaneeringu kahe krundi kasutamise sihtotstarbe muutmiseks: krundil nr 6 ehk Põldheina tee 13 elamumaast ärimaaks ning krundil nr 10 ehk Põldheina tee 12 ärimaast elamumaaks.

Planeeringualal kehtib Lubja I maaüksuse detailplaneering, mis kehtestati Viimsi Vallavolikogu 19.12.2006 otsusega nr 115 ning planeeringuala hõlmab praeguseid Põldheina tee 8, Põldheina tee 9, Põldheina tee 11, Põldheina tee 12, Põldheina tee 13, Lehtpuu tee 4, Lehtpuu tee 6, Lehtpuu tee 3, Lehtpuu tee 5, Põldheina tee L2 ja Lehtpuu tee L1 katastriüksuseid. Kehtiva detailplaneeringu eesmärk oli üldplaneeringu muutmine maatulundusmaast elamumaaks kahepere- ja ridaelamute ehitamiseks ning ühe ärihoone kavandamine (krundil nr 10 ehk Põldheina tee 12).

Katastriüksusele Põldheina tee 13 on püstitatud ridaelamu, mille esmase kasutuselevõtu aasta on 2020. Katastriüksusele Põldheina tee 12 on 12.03.2024 väljastatud ehitusluba erakliiniku ehitamiseks (nr 2412271/01420), hooneid püstitatud veel ei ole. Seega katastriüksusel Põldheina tee 13 on ellu viidud kehtiva Lubja I maaüksuse detailplaneeringu järgne lahendus ning

katastriüksusel Põldheina tee 12 on kehtiva detailplaneeringu järgse lahenduse elluviimisega alustatud.

Viimsi Vallavalitsuse 01.06.2007 korraldusega nr 351 algatatud Lubja I maaüksuse detailplaneeringu menetlus on seiskunud vahetult peale detailplaneeringu algatamist ning puudub vajadus selle edasi menetlemiseks.

II Haldusakti põhjendused

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

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.

HMS § 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 toodud eesmärk planeerida Põldheina tee 12 elumumaaks ja Põldheina tee 13 ärimaaks ei ole käesoleval hetkel võimalik, sest ellu on viidud kehtiva Lubja I maaüksuse järgne detailplaneeringulahendus. Kehtiva detailplaneeringu järgsele elumumaale on püstitatud ridaelamu ning kehtiva detailplaneeringu järgsele ärimaale on väljastatud ehitusluba tervishoiuhoone püstitamiseks.

Kuivõrd Lubja küla, Lubja I maaüksuse detailplaneeringu menetlus on algatatud 17 aastat tagasi ja on lõpuni viimata ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikes 4 toodud tähtajaks ning detailplaneeringut pole otstarbekas edasi menetleda, sest planeeringualal on ellu viidud kehtiva Lubja I maaüksuse detailplaneeringu (kehtestatud Viimsi Vallavalitsuse 01.06.2007 korraldusega nr 351) järgne lahendus, 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 3 p 3, 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 Lubja külas, Lubja I maaüksuse detailplaneeringu koostamine ja tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavalitsuse 01.06.2007 korraldus nr 351 „Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine: Lubja küla, Lubja I maaüksus“.

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)

Annika Vaikla
abivallavanem
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Aslan Liivak
õigusosakonna juhataja
vallasekretäri ülesannetes