



VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

1. detsember 2021 nr 611

Pringi külas, kinnistu Sarapuu tee 6
detailplaneeringu koostamise menetluse
lõpetamine

I Asjaolud ja senine menetlus

Pringi külas, kinnistu Sarapuu tee 6 detailplaneeringu koostamine algatati Viimsi Vallavalitsuse 25.04.2015 korraldusega nr 626. Detailplaneeringu koostamise eesmärk algatamise korralduse kohaselt on üksikelamukrundi jagamine kaheks ja moodustatavale krundile ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks, krundi tehnovõrkudega varustamise põhimõtete määramine ja juurdepääsu lahendamine.

20.10.2021 Viimsi Vallavalitsuse planeerimiskomisjonis arutati Sarapuu tee 6 kinnistu jagamise ja ehitusõiguse küsimust ning otsustati, et muutunud asjaolude tõttu on soovitud eesmärk võimalik saavutada detailplaneeringut koostamata. Kinnistu omanikele anti juhised edasiseks tegutsemiseks.

8.11.2021 esitasid Sarapuu tee 6 kinnistu kaasomanikud vallavalitsusele taotluse (registreeritud valla dokumendiregistris 8.11.2021 nr 10-10/5985) kinnistu Sarapuu tee 6 detailplaneeringu koostamise menetluse lõpetamiseks.

II Haldusakti põhjendused

Viimsi Vallavalitsuse 25.04.2015 korraldusega nr 626 algatatud Pringi külas, kinnistu Sarapuu tee 6 detailplaneeringut ei ole käesolevaks ajaks vastu võetud, avalikule väljapanekule suunatud ega kehtestatud.

Planeerimisseaduse § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Seega peab planeeringu koostamine olema vajalik ja kohane taotletava eesmärgi saavutamiseks. Detailplaneeringu koostamine ei saa olla asi iseenesest ning detailplaneeringu menetlus peaks looma lisandväärtust, mida muude menetluste läbi ei ole võimalik saavutada.

Arvestades asjaolu, et detailplaneeringu algatamisest möödunud ajaperioodil on muutunud faktilised asjaolud (Lehise tee L1 katastriüksus registreeriti 29.01.2020 ning alates 17.07.2020 on kinnistu Viimsi valla omandis; huvitatud isik Kenert Nurmik omandas Lehise tee 4 kinnistu), on võimalik lahendada juurdepääs Sarapuu tee jagamisel tekkivale krundile avalikult kasutatavalt

teelt läbi huvitatud isikule kuuluva Lehise tee 4 maaüksuse. Seega ei ole juurdepääsu lahendamiseks vajalik ilmtingimata detailplaneeringu koostamise menetlust läbida.

Sarapuu tee 6 kinnistu sihtotstarve on 2004 aastast kogu ulatuses elamumaa, seega kinnistu maakorralduslikul jagamisel tekkivale krundile elamumaa sihtotstarbe määramine ei ole vastuolus Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga, sest üldplaneeringu kohaselt on tegemist elamumaa juhtotstarbeks reserveeritud alaga.

Haldusorgan on oma tegevuses kohustatud lähtuma hea halduse printsiibist ning haldusorgani tegevus peab olema menetlusosalisele prognoositav ega tohi olla sõnamurdlik. Lisaks lasub haldusorganil selgituskohustus, mis hõlmab muuhulgas isiku teavitamist, läbi millise menetluse on isikul kõige kiiremini võimalik soovitud tulemuseni jõuda.

Eeltoodust lähtudes asub vallavalitsus seisukohale, et Sarapuu tee 6 detailplaneeringu koostamisega soovitud eesmärki on võimalik saavutada rakendades planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 sätestatud. Haldusorgan on kohustatud oma tegevuses järgima eesmärgipärasuse põhimõtet, mille kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele. Käesoleval juhul on vallavalitsus kaalunud erinevaid huvitatud isiku eesmärgi saavutamise võimalusi ning jõudnud järeldusele, et taotletav eesmärk on saavutatav läbi maakorralduslike toimingute, mille käigus Sarapuu tee 6 kinnistu jagatakse kaheks ning pärast jagamist on võimalik jagamise teel moodustatud kinnistule väljastada projekteerimistingimused üksikelamu püstitamiseks. Selline menetlus on vähem aega nõudev ning vähem ressursimahukas, seda nii huvitatud isikule kui haldusorganile.

Seadusandja poolt ette nähtud ehitusõiguse määramise erandi (planeerimisseadus § 125 lõige 5) kohaldamist ja detailplaneeringu menetluse lõpetamist toetab huvitatud isikute tahteavaldus, mille kohaselt on isikud avaldanud soovi rohkem kui 6,5 aastat menetluses oleva detailplaneeringu koostamine lõpetada.

Detailplaneeringu koostamise menetluse lõpetamist toetab ka ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõige 4, mille kohaselt enne käesoleva seaduse jõustumist (1.07.2015) algatatud detailplaneeringu menetlus viiakse lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks. Kuna Sarapuu tee 6 detailplaneeringu menetlus algatati 25.04.2015, siis on tänaseks saanud seadusandja poolt määratud tähtaeg, mille jooksul tulnuks detailplaneeringu menetlus lõpule viia.

Eespool toodust tulenevalt leiab Viimsi Vallavalitsus, et kinnistu Sarapuu tee 6 detailplaneeringu menetluse lõpetamine ei too kaasa planeeringust huvitatud isikutele negatiivseid mõjusid ega nende olukorra halvenemist. Samuti ei riiva detailplaneeringu menetluse lõpetamine avalikke huvisid ega kolmandate isikute õigusi. Sellest tulenevalt on mõistlik ning otstarbekas lõpetada kinnistu Sarapuu tee 6 detailplaneeringu menetlus.

Eeltoodu alusel ja juhindudes haldusmenetluse seaduse § 4 lõikest 2, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punktist 2 ja lõikest 2:

1. Lõpetada Viimsi Vallavalitsuse 25.04.2015 korraldusega nr 626 algatatud Pringi külas, kinnistu Sarapuu tee 6 detailplaneeringu koostamine.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Mik
abivallavanem vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Merit Renlund
õigusosakonna juhataja
vallasekretäri ülesannetes