

KORRALDUS

Viimsi

20. märts 2024 nr 112

Viimsi vald, Pringi küla, katastriüksuste Tuulekivi ja Ado 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 poolleiolevaid detailplaneeringute menetlusi ja analüüsinud iga üksiku planeerimismenetluse juhtumit eraldiseisvalt. Põhjendatud juhtudel soovib Viimsi Vallavalitsus detailplaneeringu koostamise lõpetada.

I Asjaolud ja menetluskäik

Pringi küla, Tuulekivi ja Ado detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 20.06.2000 korraldusega nr 1021.

Detailplaneeringu algatamise eesmärk oli elamukruntide moodustamine ja ehitusõiguse seadmine Viimsi vallas, Pringi külas, maaüksustel Tuulekivi ja Ado.

Planeeringuala sisse kuuluvad katastriüksused Tuulekivi ja Ado, mis paiknesid teineteisest eraldi. Mõlemad planeeringualasse kuuluvad krundid paiknesid metsasel alal, teineteisest paarisaja meetri kaugusel.

Detailplaneeringu menetlus on seiskunud vahetult peale detailplaneeringu algatamist.

Viimsi Vallavalitsuse 02.05.2018 korraldusega nr 229 algatati kinnistute Andrese, Ees-Madise, Tuulekivi, reformimata riigimaa, Uus-Mardi, Uustalumetsa, Ees-Kasti, Kastimetsa, Taga-Kasti, Kastimetsa, Uustalumetsa, Mardi, Suuriametsa, Ado, Taga-Madise ja Uus-Andrese detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise vajadus tulenes eesmärgist planeerida ruumiline terviklahendus Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga reserveeritud väikeelamute maale hajaasustusviisil.

Viimsi Vallavalitsuse 12.01.2021 korraldusega nr 9 kehtestati kinnistute Andrese, Ees-Madise, Tuulekivi, reformimata riigimaa, Uus-Mardi, Uustalumetsa, Ees-Kasti, Kastimetsa, Taga-Kasti, Kastimetsa, Uustalumetsa, Mardi, Suuriametsa, Ado, Taga-Madise ja Uus-Andrese detailplaneering. Detailplaneeringuga koostati hajaasustusviisil üksikelamumaa, teemaa ja üldkasutatava maa krundid, üksikelamu maa kruntidele määrati ehitusõigus, planeeriti sidus teedevõrgustik, sealhulgas Vardi tee pikendus (Vardi ja Reinu tee ühendamine) ja moodustatati rohekoridorid. Planeeritud ala suurus on 27,14 ha. Alale planeeriti 60 elamumaa sihtotstarbega

krunti (suurused vahemikus 3300 – 4726 m²), 12 transpordimaa krunti (suurused vahemikus 735 – 10 950 m²) ja üks üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt (suurus 27 018 m²).

Seega kehtestatud detailplaneering on koostatud oluliselt suuremale alale, kui Tuulekivi ja Ado katastriüksused, mis võimaldas lahendada planeerimisseaduses ette nähtud detailplaneeringu ülesanded komplekselt suuremal maa-alal.

Kehtiv detailplaneering on elluviidud maakorralduse osas.

Endisest katastriüksusest Tuulekivi on kehtiva detailplaneeringu alusel moodustatud uued katastriüksused vastavalt kehtivale detailplaneeringu lahendusele. Endise katastriüksuse Tuulekivi asemel paiknevad kehtiva detailplaneeringu lahenduse kohaselt elamumaa sihtotstarbega katastriüksused Maasika tee 13 (89001:001:2228), Pohla tee 9 (89001:001:2224), Pohla tee 10 (89001:001:2238), Maasika tee 7 (89001:001:2237), Muraka tee 7 (89001:001:2222), Muraka tee L4 (89001:001:2226), Muraka tee 8 (89001:001:2235) ja Maasika tee 1 (89001:001:2234). Osaliselt paiknevad endise Tuulekivi katastriüksuse asemel transpordimaa sihtotstarbega Vardi tee L17 (89001:001:2236) ja Pohla tee L2 (89001:001:2225) ning üldkasutatava maa sihtotstarbega katastriüksus Vaarika haljak 2 (89001:001:2230).

Endisest katastriüksusest Ado on kehtiva detailplaneeringu alusel moodustatud uued katastriüksused vastavalt kehtivale detailplaneeringu lahendusele, kõik uued katastriüksused paiknevad vaid osaliselt endisel katastriüksusel Ado. Endise katastriüksuse Ado asemel paiknevad kehtiva detailplaneeringu lahenduse kohaselt elamumaa sihtotstarbega katastriüksused Vaarika tee 15 (89001:001:2182), Vaarika tee 13 (89001:001:2177), Vaarika tee 11 (89001:001:2210), Metsvaarika tee 2 (89001:001:2203), Metsvaarika tee 1 (89001:001:2190), Muraka tee 15 (89001:001:2209), Muraka tee 16 (89001:001:2194). Osaliselt paiknevad endise Tuulekivi katastriüksuse asemel transpordimaa sihtotstarbega Vaarika tee L1 (89001:001:2206), Metsvaarika tee L1 (89001:001:2211) ja Vardi tee L17 (89001:001:2236) ning üldkasutatava maa sihtotstarbega katastriüksus Vaarika haljak (89001:001:2219).

III 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 § 43 lg 2 kohaselt antakse haldusakti andmata jätmise kohta haldusakt, kui taotletud haldusakt otsustatakse jätta andmata. Detailplaneeringu menetlus on jäänud pooleli juba aastaid tagasi, kuid siiani on andmata haldusakt, millega haldusmenetluse seaduse kohaselt detailplaneeringu menetlus lõpetatakse.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõige 4 kohaselt tuleb viia enne 2015. aastal kehtima hakanud planeerimisseaduse jõustumist algatatud detailplaneeringute menetlused lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks. Antud korraldusega lõpetatav detailplaneering on algatatud 23 aastat tagasi, enne 2015. aastal kehtima hakanud planeerimisseadust ning ei ole lõpuni viidud seaduses viidatud tähtjaks.

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.

Tuulekivi ja Ado detailplaneeringu algatamise korralduses väljatoodud koostamise eesmärk elamualade planeerimiseks on ellu viidud läbi suuremale alale detailplaneeringu koostamise ja kehtestamise. Kehtestatud detailplaneeringuga kavandati üksikelamute piirkond (elamumaa sihtotstarbega krundid koos teedevõrguga), mis ühtib katastriüksuste Tuulekivi ja Ado detailplaneeringu eesmärgiga. Seetõttu ei too katastriüksuste Tuulekivi ja Ado detailplaneeringu menetluse lõpetamine menetlusosalistele kahju.

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

1. Lõpetada Pringi küla, Tuulekivi ja Ado detailplaneeringu koostamine ja tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavalitsuse 20.06.2000 korraldus nr 1021 „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)

Alar Mik
abivallavanem
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Merit Renlund
vallasekretär