

## KORRALDUS

Viimsi

26. märts 2024 nr 117

Randvere küla, katastriüksuse Tammekivi tee 8  
(uus aadress Kivitamme tee 12)  
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**

Randvere küla, Tammekivi tee 8 detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 17.08.2007 korraldusega nr 527. Detailplaneeringu algatamise eesmärk oli Viimsi vallas, Randvere külas, maaüksusel Tammekivi tee 8 tingimuste väljaselgitamine krundi ehitusõiguse määramiseks üksikelamu püstitamiseks, suvila abihooneks ümberehitamiseks ning juurdepääsutee lahendamiseks.

Planeeritav ala asub Viimsi vallas Randvere külas aadressil Kivitamme tee 12 (katastritunnus 89001:008:0080, elamumaa 100%, 3819 m<sup>2</sup>). Planeering algatati üldplaneeringu kohasena.

Huvitatud isikuga ei ole sõlmitud detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise üleandmise lepingut.

Detailplaneering oli viimati aktiivses menetluses vahetult peale algatamist aastal 2007.

Viimsi Vallavalitsuse 14.06.2013 korraldusega nr 702 määrati Randvere külas Tammekivi tee 8 katastriüksusele projekteerimistingimused üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks.

Viimsi Vallavalitsuse 17.09.2019 korraldusega nr 553 muudeti ära katastriüksuse Tammekivi tee 8 koha-aadress, uus aadress on Kivitamme tee 12.

Ehitisregistri kohaselt paikneb katastriüksusel Kivitamme tee 12 üksikelamu (esmise kasutuselevõtu aasta 2015) ja abihoone (saun).

Detailplaneeringu algatamise korralduse kohaselt on planeering algatatud eesmärgiga püstitada üksikelamu, suvila abihooneks ümber ehitada ning lahendada juurdepääsutee. Detailplaneeringu algatamisest möödunud aja jooksul on katastriüksusele projekteerimistingimuste alusel püstitatud

üksikelamu ja olemas on juurdepääs avalikule teele. Varasem suvila ei ole abihooneks ümber ehitatud, vaid on lammutatud ning praegu olemasoleva abihoone asukoht katastriüksusel ei ühti kunagise suvilaga.

## **II Huvitatud isiku seisukohad**

Käesoleva haldusakti eelnõu edastati 29.02.2024 detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule. Huvitatud isikul paluti eelnõuga tutvuda ja arvamust avaldada kahe nädala jooksul, st hiljemalt 14.03.2024. Lisaks selgitati, et mittevastamisel loeb Viimsi Vallavalitsus, et vastuväited puuduvad.

Detailplaneeringu algatamist taotlenud isik vastas detailplaneeringu menetluse lõpetamise kirjale, et tal puuduvad vastuväited Randvere küla, Tammekivi tee 8 (uue aadressiga Kivitamme tee 12) detailplaneeringu menetluse lõpetamiseks (reg-nr 10-10/1137-1).

## **III Haldusakti põhjendused**

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

Haldusmenetluse seaduse § 43 lg 2 kohaselt antakse haldusakti andmata jätmise kohta haldusakt, kui taotletud haldusakt otsustatakse jätta andmata. Käesoleva korraldusega lõpetatavate detailplaneeringute menetlus on seiskunud juba aastaid tagasi, aga seni ei ole väljastatud haldusakti, mis menetluse lõpetaks.

Haldusmenetlus seaduse § 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.

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 Randvere küla, Tammekivi tee 8 (uue aadressiga Kivitamme tee 12) detailplaneeringu menetlus on algatatud 16 aastat tagasi ja on lõpuni viimata ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4 toodud tähtjaks ning kuna katastriüksusele Kivitamme tee 12 on detailplaneeringu algatamisest möödunud aja jooksul projekteerimistingimuste alusel püstitatud üksikelamu ja abihoone ning olemas on juurdepääs avalikule teele, puudub algatatud detailplaneeringu edasise koostamise järgi vajadus ning 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, Viimsi Vallavolikogu 13.12.2022 määruse nr 22 „Planeerimisalase tegevuse korraldamine Viimsi vallas“ § 3 p 2 ning tulenevalt esitatud kaalutlustest:

1. Lõpetada Randvere küla, katastriüksuse Tammekivi tee 8 detailplaneeringu koostamine ja tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavalitsuse 17.08.2007 korraldus nr 527 „Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine: Randvere küla, Tammekivi tee 8 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 otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Merit Renlund  
vallasekretär