

## KORRALDUS

Viimsi

10. aprill 2024 nr 141

Randvere külas, Ellerheina tee 15  
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, Ellerheina tee 15 detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 28.01.2011 korraldusega nr 52. Detailplaneeringu eesmärk oli muuta kehtivat Oiusöödi maaüksuse detailplaneeringut ning kavandada ette nähtud kahe pereelamu krundi asemele üks pereelamu krunt.

Planeeritav ala asub Viimsi vallas Randvere külas katastriüksusel Ellerheina tee 15 (katastritunnus 89001:010:8580, maatulundusmaa 100%, 4903 m<sup>2</sup>). Planeering algatati üldplaneeringukohasena, kuid Viimsi Vallavalitsus ei ole huvitatud isikuga sõlminud detailplaneeringu koostamise üleandmise lepingut.

Detailplaneeringu aktiivne menetlus peatus vahetult peale algatamist aprillis 2011.

Samal maa-alal varasemalt Viimsi Vallavolikogu 12.09.2000 otsusega nr 176 kehtestatud Oiusöödi maaüksuse detailplaneering tunnistati Viimsi Vallavolikogu 12.03.2013 otsusega nr 18 kehtetuks. Vastavalt esitatud taotlusele, ei soovinud kinnisasja omanik realiseerida detailplaneeringuga ette nähtud ehitusõigust kahe elamu ehitamiseks. Kehtetuks tunnistamine ei muutnud Ellerheina tee 15 kinnistule seatud juurdepääsutee servituudi ala, tagamaks juurdepääsu võimaluse elamukruntidele Ellerheina tee 29 ja Aiaotsa tee 15, kuivõrd viimastel puudub juurdepääs avalikult teelt.

Oiusöödi maaüksuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega saavutati tulemus, milleni sooviti Ellerheina tee 15 detailplaneeringu koostamisega jõuda.

Katastriüksusel Ellerheina tee 15 paikneb ehtisregistri andmete kohaselt üks üksikelamu, mille esmase kasutuselevõtu aasta on 2020 ning üks abihoone.

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt on katastriüksus Ellerheina tee 15 osaliselt väikeelamute maa juhtotstarbega alal ning mere poolses osas loodusliku rohumaa juhtotstarbega alal.

## **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 kirjale mittevastamisel loeb Viimsi Vallavalitsus, et huvitatud isikul vastuväited puuduvad.

Kuivõrd detailplaneeringu algatamist taotlenud isik ei vastanud detailplaneeringu menetluse lõpetamise kirjale, siis võib järeldada, et tal puuduvad vastuväited Randvere külas, Ellerheina tee 15 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 § 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.

HMS § 40 lg 1 kohaselt peab haldusorgan enne haldusakti andmist andma menetlusosalisele võimaluse esitada kirjalikus, suulisel või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited. Huvitatud isik vastuväiteid ja muid ettepanekuid ei esitanud.

Kuivõrd Randvere küla, Ellerheina tee 15 detailplaneeringu menetlus on algatatud 13 aastat tagasi ja on lõpuni viimata ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikes 4 toodud tähtajaks ja detailplaneeringu koostamise eesmärk (planeerida kahe pereelamu krundi asemele üks pereelamu krunt) on saavutatud läbi varem kehtinud Oiusöödi maaüksuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise, 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 p 2 ning tulenevalt esitatud kaalutlustest:

1. Lõpetada Randvere külas, katastriüksuse Ellerheina tee 15 detailplaneeringu koostamine ja tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavalitsuse 28.01.2011 korraldus nr 52 „Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine: Randvere küla, Ellerheina tee 15“.
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