

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

20. aprill 2021 nr 17 nr

Detailplaneeringu menetluse lõpetamine
Püüsi külas, kinnistul Klaukse-Peetri

Detailplaneeringu senine menetlus ja detailplaneeringuga kavandatav

12.01.2017 esitas Püüsi Külaselts MTÜ (edaspidi MTÜ) avalduse detailplaneeringu algatamiseks Püüsi külas, kinnistul Altsauna lauter, eesmärgiga määrata ehitusõigus väikesadama ehitamiseks.

Viimsi Vallavolikogu 12.12.2017 otsusega nr 100 algatati Püüsi külas, kinnistute Altsauna ja Klaukse-Peetri ning mereala detailplaneering. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek munitsipaalomandis oleva kinnistu Altsauna üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks looduslikust rohumaast sadama maaks ning ehitusõiguse määramiseks väikesadama ehitamiseks. Detailplaneeringu algatamise otsuse kohaselt võis planeeringualasse vajadusel kaasata ka eraomandis oleva naaberkiinnistu Klaukse-Peetri, kus asub kasutuses olev randumiskoht (lauter).

Detailplaneeringu eskiislahenduse väljatöötamiseks tehti koostööd asjaomaste riigiasutustega, teiste hulgas kaasati Maanteeamet. 26.01.2018 kirjaga nr 15-2/18/2901-2 esitas Maanteeamet planeeringualaga piirneva riigimaantee omanikuna ettepanekud detailplaneeringu koostamiseks, muuhulgas palus planeerida kavandatavatele kruntidele ühise juurdepääsu.

Kinnistu Klaukse-Peetri omanik Ülo Malmberg (edaspidi Ü.M.) ei nõustunud ühise juurdepääsu planeerimisega ning palus planeerida juurdepääsu enda kinnistule eraldiseisvana. Detailplaneeringu eskiislahendust korrigeeriti Ü.M. ettepaneku alusel ning 28.03.2019 allkirjastas Ü.M. detailplaneeringu eskiislahenduse.

2.09.2019 – 01.10.2019 toimus detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks avalik väljapanek, avalikul väljapanekul esitati detailplaneeringu lahenduse muutmiseks mitmeid ettepanekuid.

Avaliku väljapaneku järgselt tutvustas detailplaneeringu koostaja Maanteeametile eskiislahenduses tehtud muudatusi ning proovis jõuda kokkuleppele kahe eraldi juurdepääsu planeerimises. 06.11.2020 edastas detailplaneeringu koostaja Maanteeametile vastava eskiislahenduse, kuid liiklusohutuse tagamise seisukohast Maanteeamet sellise lahendusega ei nõustunud.

22.12.2020 laekus Ü.M. avaldus (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga

10-10/7637), milles teatas, et peatab oma allkirja Klaukse-Peetri ja Altsauna sadama eskiisprojektile ja detailplaneeringule, tuues põhjuseks varasemate suuliste kokkulepete mittetäitmise.

Menetlusosalise seisukohad

Haldusmenetluse seaduse § 40 lõike 1 kohaselt peab haldusorgan enne haldusakti andmist andma menetlusosalisele võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited.

19.03.2021 edastati käesoleva otsuse eelnõu kinnistu Klaukse-Peetri omanikule Ü.M.-le ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule tutvumiseks ning määrati tähtpäev 05.04.2021 eelnõu kohta arvamuse või vastuväidete esitamiseks.

Ü.M kuni otsuse vastuvõtmiseni oma arvamust ei esitanud, sellest võib järeldada, et isikul ei ole haldusaktile vastuväiteid. MTÜ Püünsi Külaselts esitas 13.04.2021 seiskoha, millest nähtub, et tal ei ole vastuväiteid esitatud eelnõule.

Põhjendused detailplaneeringu menetluse lõpetamiseks

Planeeringuala kinnisasja Klaukse-Peetri omanik Ü.M. esitas detailplaneeringu koostamise korraldajale kirjaliku avalduse, milles teatab, et peatab sadama eskiisprojektile ja detailplaneeringule antud allkirja, viidates varasemate suuliste kokkulepete mittetäitmisele. Haldusorgan saab Ü.M. esitatud avaldusest aru, et isik esitab tahteavalduse, mille kohaselt ta ei soovi Klaukse-Peetri kinnistul planeeringumenetluse jätkumist. Sisuliselt on tegemist haldusmenetluse seaduse § 42 lg 1 p 2 sätestatud situatsiooniga, kus isiku loobumist oma senisest tahtest, mida ta on allkirjaga kinnitanud, tuleb käsitleda Klaukse-Peetri kinnistu planeerimise taotluse tagasivõtmisena huvitatud isiku poolt.

Detailplaneeringu koostaja ja avalduse esitaja on selgitanud, et Ü.M. on alusetult asunud arvamusele, et koos munitsipaalsadama projekteerimise ja ehitamisega projekteeritakse ja ehitatakse MTÜ kulul ka temale kuuluvale kinnistule Klaukse-Peetri lainemurdja ja piirdeaed, sellist kokkulepet aga polevat kunagi sõlmitud. Erimeelsused on tekkinud ka detailplaneeringu koostamise rahastamise ja kinnistu Klaukse-Peetri omandi osalise tasuta üleandmise kokkuleppe tõlgendamisel, kus poolte arusaamad kokkuleppe suhtes on ajas muutunud. Nagu Ü.M.-i avaldusestki nähtub, puuduvad menetlusosalistel teostatavate tööde ja muude õiguslike tegevuste läbiviimiseks kirjalikud kokkulepped, mistõttu on tekkinud viljatud vaidlused ja detailplaneeringu menetluse seisak.

Lisaks on Ü.M. avaldanud, et ei nõustu Maanteeameti nõudega, planeerida mõlemale kinnistule ühine juurdepääs, ja kui detailplaneeringu lahendus ei vasta planeeringuala kinnisasja omaniku tahtele, ning planeeringu esitatud kujul elluviimiseks puudub ülekaalukas avalik huvi, et kohaldada sundvõõrandamist, ei ole sellisel juhul detailplaneeringu kehtestamine võimalik. Ka detailplaneeringu algatamise otsusest nähtub, et vajadusel võib planeeringualasse kaasata eraomandis oleva naaberkinnistu Klaukse-Peetri, kuid see ei ole väikesadama planeerimiseks ilmtingimata vältimatu. Detailplaneeringu koostamiseks esitas avalduse MTÜ ja avalduses nimetatud eesmärgi elluviimiseks on eeltoodud põhjustel eesmärgipärane, lõpetada detailplaneeringu koostamine kinnistul Klaukse-Peetri ja jätkata menetlust üksnes kinnistul Altsauna. Kinnistu Klaukse-Peetri omanikul säilib jätkuvalt võimalus kasutada merekäämiseks oma kinnistul asuvat lautrit,

seega ei riiva käesolev otsus Ü.M. seadusega tagatud õigusi.

Planeerimisseaduse § 129 lõike 1 kohaselt võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, sealhulgas kui isik keeldub detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmiseks halduslepingu sõlmimisest; kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus või planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kannab.

Ülaltoodu alusel ja juhindudes haldusmenetluse seaduse § 4 lõikest 2, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse § 129 lõikest 1 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 punktist 3 ning lähtudes vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjoni seisukohtadest, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lõpetada Viimsi Vallavolikogu 12.12.2017 otsusega nr 100 algatatud Püünsi külas, kinnistute Altsauna ja Klaukse-Petri ning mereala detailplaneering koostamise menetlus Klaukse-Petri kinnistu osas.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Taavi Kotka
Volikogu esimees