



LUUNJA VALLAVALITSUS KORRALDUS

Luunja

15.11.2023 nr 2-4/393

Kabina külas Kabina endise kruusakarjääri maa-ala detailplaneeringu koostamise lõpetamine

1. Asjaolud

1.1. Luunja Vallavolikogu on 28.06.2002 otsusega nr 7-11 „Detailplaneeringu algatamine Kabina endise kruusakarjääri maa-alale“ algatanud detailplaneeringu koostamise Kastre metskond 218 (katastritunnus 43201:001:1873) maaüksusel eesmärgiga perspektiivse polüfunktsionaalse puhkeala kujunduspõhimõtete väljatöötamine. Planeeringuala pindala on ligikaudu 15,5 ha.

1.2. Planeeringualal kehtib Luunja Vallavolikogu 21.06.2008 määrusega nr 8-1 „Luunja valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Luunja valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringu kaart nr 1 „Maakasutus“ kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks puhkemajandusliku ettevõtluse maa ning üldplaneeringu kaart nr 2 „Ehitustingimused“ kohaselt on planeeringuala detailplaneeringu koostamise kohutusega ala hajaasustuses.

2. Detailplaneeringu koostamise lõpetamise õiguslikud alused ja põhjendused

2.1. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (edaspidi EhSRS) § 1 lõike 1 kohaselt tuli enne 30.06.2015 algatatud planeeringud menetleda lõpuni lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest. EhSRS § 1 lõike 4 kohaselt tuli enne 30.06.2015 algatatud detailplaneeringute menetlus lõpetada hiljemalt 01.07.2018. Menetluse lõpetamine tähendab, et Luunja Vallavalitsusel tuleb võtta vastu otsus, kas detailplaneering kehtestada või selle koostamine lõpetada. Eelnevalt märgitud tähtajast on möödunud üle viie aasta ja detailplaneeringu algatamisest on möödunud rohkem kui 21 aastat. Vahepealsel perioodil on oluliselt muutunud ja täienenud detailplaneeringute koostamist ja menetlemist reguleerivad õigusaktid ja planeeringutele esitatavad nõuded. Luunja Vallavalitsus leiab, et detailplaneeringu koostamise lõpetamine ei ole huvitatud isikule koormav, kuna menetluse lõpetamine ei kitsenda kinnistu omaniku seniseid kinnistu kasutamistingimusi. Lisaks on Luunja Vallavalitsus seisukohal, et 2008. aastal algatatud detailplaneeringu koostamise jätkamine ei ole põhjendatud, üksikisiku erahuvid ei ole piisavaks põhjenduseks detailplaneeringu koostamise jätkamiseks ning detailplaneeringust huvitatud isikul puudub õigustatud ootus, et detailplaneeringu koostamist jätkatakse pärast üle 21 aastat kestnud menetlust ja detailplaneeringust huvitatud isiku tegevusetust. Korraldus detailplaneeringu koostamise lõpetamise kohta ei ole oma olemuselt isiku õigusi kestvalt piirav haldusakt. Detailplaneeringuta ei saa omanik küll enda omandiõigust soovitud määral kasutada, ent see piirang ei tulene antud juhul detailplaneeringu koostamise lõpetamise korraldusest.

Omaniku võimalused oma kinnistu kasutamiseks olid enne detailplaneeringu koostamise lõpetamist ja pärast seda täpselt samasugused.

2.2. PlanS § 139 lõike 2 kohaselt tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Kuni 30.06.2015 kehtinud PlanS detailplaneeringu kehtestamiseks või kehtestamata jätmiseks ajalist piirangut ei seadnud, kuid arvestades, et lähteülesande kehtivus on 18 kalendrikuud, siis detailplaneeringu põhilahenduse kooskõlastamiseni ja seejärel detailplaneeringu kehtestamiseni peaks jõudma kolme aasta jooksul arvates detailplaneeringu algatamisest. Kuna detailplaneeringu koostamine on veninud ebamõistlikult pikaks detailplaneeringust huvitatud isiku tegevusetuse tõttu, siis ei saa detailplaneeringust huvitatud isik eeldada, et detailplaneering jõuab kehtestamiseni.

3. Haldusakti eelnõule esitatud arvamused ja vastuväited

3.1. Haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal. Luunja Vallavolikogu 30.08.2018 määruse nr 42 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ja ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ § 2 kohaselt planeerimisseaduses sätestatud kohaliku omavalitsuse ja kohaliku omavalitsuse üksuse ülesanded (v.a planeerimisseaduse § 128 lõike 1 alusel detailplaneeringute algatamine ja § 134 alusel detailplaneeringute vastuvõtmine) delegeeritakse Luunja Vallavalitsusele. Seega on detailplaneeringu koostamise lõpetamise ning detailplaneeringu algatamise otsuse kehtetuks tunnistamise pädevus Luunja Vallavalitsusel.

3.2. HMS § 40 lõike 1 kohaselt peab haldusorgan andma enne haldusakti andmist menetlusosalisele võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited. Luunja Vallavalitsus esitas 23.10.2023 kirjaga nr 6-1/303-1 haldusakti eelnõu „Kabina külas Kabina endise kruusakarjääri maa-ala detailplaneeringu koostamise lõpetamine“ arvamuse ja vastuväidete esitamiseks kinnisasja omanikule tähtpäevaga 09.11.2023. Maa-amet vastas 24.10.2023 nr 6-3/23/15238-2 (registreeritud 24.10.2023 nr 6-1/303-2), et neil puuduvad vastuväiteid detailplaneeringu koostamise lõpetamisele.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1, planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579) § 1 lõike 2 ja lõike 3, haldusmenetluse seaduse § 43 lõike 2 ja lõike 4, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 30 lõike 1 punkti 4, Luunja Vallavolikogu 30.08.2018 määruse nr 42 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ja ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ § 2, Luunja Vallavalitsus

o t s u s t a b:

1. Lõpetada Kabina külas Kabina endise kruusakarjääri maa-ala detailplaneeringu koostamine.
2. Tunnistada kehtetuks Luunja Vallavolikogu 28.06.2002 otsus nr 7-11 „Detailplaneeringu algatamine Kabina endise kruusakarjääri maa-alale“.
3. Korraldus edastada kinnisasja omanikule.
4. Teavitada detailplaneeringu koostamise lõpetamisest ajalehes Tartu Postimees, valla infolehes Kodu Uudised ja Luunja valla veebilehel.

5. Käesoleva korralduse peale võib esitada Luunja Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul teatavakstegemisest või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Aare Anderson
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Marko Jaeger
vallasekretär