

KORRALDUS

Viimsi

06. märts 2024 nr 91

Detailplaneeringu menetluse lõpetamine
Pringi külas, Lehise katastriüksusel

Viimsi Vallavolikogu 13.02.2024 otsusega nr 15 algatati Pringi külas, katastriüksuste Lehise ja Reinu tee L14 detailplaneering, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine. Ühtlasi lõpetati sama otsusega Lehise katastriüksusel menetluses olevad detailplaneeringud, mis olid algatatud järgnevate otsustega:

- Viimsi Vallavolikogu 08.10.2002 otsus nr 193 „Detailplaneeringu algatamine: endine maaüksus Reinu“;
- Viimsi Vallavolikogu 12.11.2002 otsus nr 232 „Detailplaneeringu algatamine: endine maaüksus Reinu“.

Lisaks on Lehise katastriüksusel algatatud detailplaneering Viimsi Vallavalitsuse 16.02.2007 korraldusega nr 90 „Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine: Pringi küla, endise maaüksuse Reinu lääneosa“. Kuna haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses on haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal, ei saanud volikogu oma otsusega tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavalitsuse korraldust.

Viimsi Vallavolikogu 13.02.2024 otsusega nr 15 algatatud Lehise ja Reinu tee L14 katastriüksuste detailplaneering annab Lehise katastriüksusele uued ja varasemast erinevad arengusuunad, kuivõrd tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Seega tuleb selguse huvides Viimsi Vallavalitsuse 16.02.2007 korraldusega nr 90 algatatud detailplaneeringu menetlus lõpetada, sest varem algatatud detailplaneering ei ole juba aastaid aktiivses menetluses.

I Asjaolud ja menetluskäik

Detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 16.02.2007 korraldusega nr 90. Detailplaneeringu algatamise eesmärk oli tingimuste väljaselgitamine ehitusõiguse määramiseks väikeelamukvartali planeerimiseks ja liikluskorralduse lahendamiseks Viimsi vallas, Pringi külas, katastriüksusel toonase nimetusega „Endise maaüksuse Reinu lääneosa“.

Planeeringuala sisse kuulub läänepoolne osa praegusest Lehise katastriüksusest (89001:001:1493, 66 807 m²), Lehise katastriüksuse praegune sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa 70% ja üldkasutatav maa 30%.

Detailplaneeringu eskiisjoonise on koostanud Viimsi Valla Arenduskeskuse OÜ (05.2008, projekt nr 9-03) ning lahendus nägi ette riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0804250041 maaüksusele elamumaa (ridaelamud) kruntide pos 5-8 ja pos 10-13 (üksikelamud) ja transpordimaa kruntide pos 15-17 moodustamise. Lisaks on planeeritud ühiskondlike ehitiste maa krundid pos 1 (24 401 m²) 120-kohalisele lasteaiale ja pos 14 (4 215 m²), millele on planeeritud külakeskus ning üldkasutatava maa krundid pos 3 (2 336 m²), pos 4 (13 067 m²), pos 9

(25 629 m²). Krundile pos 3 on planeeritud korv- ja võrkpalliväljak ning krundile pos 4 jalgpalliväljak, pos 9 on planeeritud avalikuks haljasalaks.

Detailplaneeringu menetlus on jäänud seisma seoses Maa-ameti 09.05.2008 kirjas nr 6.3-2/4974 antud seisukohaga, millega Maa-amet jättis Viimsi vallavalitsuse poolt esitatud detailplaneeringu eskiislahenduse kooskõlastamata.

Endise maaüksuse Reinu lääneosa ja kõrval paiknev maaüksus Reinu on liidetud. Maa-ameti Geoportaali info kohaselt on Lehise katastriüksuse loomise aeg 29.01.2020.

Lehise katastriüksusel kehtivat detailplaneeringut ei ole. Lehise katastriüksusel ei ole Ehitisregistri andmete kohaselt hooneid.

II Haldusakti põhjendused

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 4 kohaselt tuleb viia enne 2015. aastal kehtima hakanud planeerimisseaduse jõustumist algatatud detailplaneeringute menetlused lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks. Pringi küla, endise maaüksuse Reinu lääneosa detailplaneering on algatatud enne 2015. aastal kehtima hakanud planeerimisseaduse jõustumist.

Kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseadus planeerimismenetluse lõpetamise aluseid ei sätestanud, mistõttu tuleb lähtuda haldusmenetluse seaduse regulatsioonist. Haldusakti andmise menetluse lõppemise alused on toodud haldusmenetluse seaduse (HMS) § 43. Kui taotletud haldusakt otsustatakse jätta andmata, antakse haldusakti andmata jätmise kohta haldusakt.

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.

Jäätmehoolduse arendamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) § 6 lõike 1 ja jäätmeseaduse § 12 lõike 2 kohaselt kohaliku omavalitsusüksuse pädevuses. Viimsi Vallavolikogu 13.12.2022 määruse nr 20 „Viimsi valla jäätmehoolduse arengukava aastateks 2022-2032“ lisa (JÄAK) sätestab, et Viimsi Vallavalitsusel on otstarbekas omada jäätmejaama omavalitsusele kuuluval maa-alal ning eesmärgiks on seatud leida hiljemalt 2024. aastaks sobilik maa-ala. JÄAK kohaselt on ringmajanduskeskuse planeerimine ja projekteerimine ette nähtud 2024. ja 2025. aastaks.

Eelnevast tulenevalt on Viimsi Vallavalitsus tegelenud ringmajanduskeskuse ehitamiseks sobiva maaüksuse leidmisega. 9. augusti 2023 kirjaga nr 15-8/482-2 tegi Viimsi Vallavalitsus taotluse riigile kuuluva Lehise kinnistu tervikuna munitsipaalomandisse andmiseks, et võimaldada kinnistule rajada jäätmemajanduse arendamiseks vajalik ringmajanduskeskus ning rekreatsiooniala kohalikele elanikele. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium nõustus 15.09.2023 kirjaga nr 15-3/1847-2 võõrandama Lehise kinnisasja Viimsi vallale eeldusel, et vald koostab ja kehtestab üldplaneeringut muutva detailplaneeringu, mis võimaldab Lehise kinnisasjale rajada vallavalitsuse taotluses kavandatu. Eelnevast võib järeldada, et riigil ei ole maaomanikuna huvi kasutada Lehise kinnistut muul otstarbel ning puudub vajadus Lehise kinnistul varasemalt algatatud ning siiani koostamisel olevate detailplaneeringute menetluse jätkamiseks.

HMS § 40 lg 3 p 3 kohaselt võib haldusmenetluse läbi viia menetlusosalise arvamust ja vastuväiteid ära kuulamata, kui asja ei otsustata selle menetlusosalise kahjuks.

Juhindudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 124 lg 10, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, 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, Endise Reinu maaüksuse lääneosa detailplaneeringu koostamine ja tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavalitsuse 16.02.2007 korraldus nr 90 „Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine: Pringi küla, endise maaüksuse Reinu lääneosa“.
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