

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

14. märts 2017 nr 18

Viimsi Vallavolikogu 14.12.1999 otsusega nr 173 kehtestatud „*Kristle maaüksuse detailplaneering*“ osaline (Püüsi tee 10 osas) kehtetuks tunnistamine

Viimsi Vallavolikogu 14.12.1999 otsusega nr 173 kehtestati Püüsi külas Kristle maaüksuse detailplaneering (edaspidi Detailplaneering). Detailplaneeringuga jagati 9305 m² suurune kinnistu kuueks krundiks – neist 5 planeeriti üksikelumukruntideks ja üks liiklusmaa sihtotstarbega krundiks. Detailplaneeringuga määrati elamukruntidele nr 1 kuni 4 ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks ning elamukrundile nr 5 määrati ehitusõigus ainult üksikelamu ehitamiseks. Detailplaneeringuga moodustatud krunt nr 5 kannab täna maakatastris aadressi Püüsi tee 10 (edaspidi Kinnistu).

23.02.2017 esitasid Kinnistu kaasomanikud Erki Tammleht ja Natalja Velikanova avalduse (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/997 – 23.02.2017) detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks Kinnistu ulatuses, sest detailplaneeringuga ettenähtud hoonestusala ja lubatud ehitusõigus ei vasta Kinnistu omanike ootusele ja valla üldplaneeringuga antud piirkonnas lubatud ehitusõigusele. Samuti on detailplaneeringus elektrikõrgepingeliini servituudiala vajadus tänaseks ära kadunud, sest aastaid kinnistut põhjalõunasuunaliselt läbinud õhuliin on asendatud kinnistu piiridest väljapoole jääva maakaabelliiniga.

Kinnistu, pindalaga 1203 m², sihtotstarbega elamumaa asub Viimsi valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustusalal, kus projekteerimistingimustega on omavalitsusel võimalik anda ehitusõigus ka ilma detailplaneeringut koostamata kui Kinnistu sihtotstarve vastab üldplaneeringus toodud maakasutuse juhtotstarbele ja kui kavandatav hoonestus arvestab asukohas väljakujunenud keskkonnaga, sealhulgas olemasoleva hoonestuslaadiga.

Projekteerimistingimusi detailplaneeringu kehtivuse korral aga väljastada ei saa, sest Kinnistu omanike soovitud eesmärk Kinnistu hoonestamisel ei vasta kehtiva Detailplaneeringuga lubatule. Kuivõrd Kinnistu omanike soov on kehtivas Detailplaneeringus lubatust oluliselt suurema eluhoone ehitusõiguse saamine, samuti abihoone ehitamise lubamine ja ka hoone Kinnistule Detailplaneeringuga lubatust teise asukohta ehitamine, tuleb kehtiv Detailplaneering Kinnistu ulatuses tunnistada kehtetuks.

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamisega ei muutu Kinnistu sihtotstarve.

Lähtudes eeltoodud selgitustest, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 3 punktist 1, § 6 lõikest 1, § 22 lõike 1 punktist 33, haldusmenetluse seaduse §-dest 64 – 70, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punktist 2, lõikest 2, lõikest 6 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 punktist 4 ja arvestades, et Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamisega ei muudeta ülejäänud Detailplaneeringu

osa elluviimist võimalikuks ja et antud otsusega ei kahjustata teiste isikute seaduslikke õigusi,
Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Viimsi Vallavolikogu 14.12.1999 otsusega nr 173 kehtestatud „Kristle maaüksuse detailplaneering“ detailplaneeringu krundi nr 5 osas.
2. Otsuse punkt 1 avaldada ajalehtedes Viimsi Teataja ja Harju Elu ning terviktekst Ametlikes Teadaannetes ja Viimsi valla veebilehel, otsuse ära kiri edastada Maa-ametile.
3. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Tõniste

Vallavolikogu esimees