

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

30. jaanuar 2018 nr 10

Viimsi Vallavolikogu 10.10.2000 otsusega nr 195 kehtestatud MTÜ Silva Majad detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine, detailplaneeringu kohastel kruntidel pos nr 14 ja pos nr 70

Viimsi Vallavolikogu võttis 10.10.2000 vastu otsuse nr 195, millega kehtestas Randvere külas Mittetulundusühistu Silva Majad detailplaneeringu. Tegu on endisaegse aiandusühistu territooriumiga ning detailplaneeringu ülesandeks oli määrata ehitusõigus elamute ehitamiseks – omaaegsest suvilapiirkonnast kujundati aastaringse kasutusega elukeskkond.

Detailplaneeringu koostamise ajal oli planeeringuala veeallikaks Randvere teest idasse jääv AÜ Aiaotsa puurkaev ning MTÜ Silva Majad territooriumil eksisteeris üksnes uuendamist vajav suvine veetorstik. Nendes tingimustes polnud võimalik paigaldada tuletõrjevee võtmiseks hüdrante ja planeeringuala tuletõrjeveega varustamiseks oli oluline säilitada ühistu territooriumil paiknevad tiigid. Tiikidele moodustati detailplaneeringuga kolm veekogude maa kasutamise sihtotstarbega krunti, milledest üks on tänaseks liidetud teemaa kinnistuga ja on valla omandis, teine asub haljasalal ja selle osas on käsil munitsipaliseerimismenetlus, kolmas tiik, mida ümbritsevale maa-alale määrati detailplaneeringuga 204 m² suurune veekogude maa kasutamise sihtotstarbega krunt (detailplaneeringus pos nr 70), on likvideeritud ja asub reformimata riigimaal. Kuivõrd detailplaneeringu kohast katastriüksust pole moodustatud ja detailplaneering on selles osas ellu viimata ning tiik on ka tänaseks likvideeritud, esitas reformimata riigimaaga piirneva elamukrundi omanik vallale taotluse, liita see Silva tee 15 elamukrundiga (detailplaneeringus pos nr 14). Tiigid ei oma tulekustutusvee seisukohast enam olulist tähtsust, sest ühistu territooriumile on rajatud ühisveevärk ja paigaldatud ka hüdrandid.

Vallavalitsus on 10.05.2016 korraldusega nr 350 algatanud Silva tee 15 kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa piiride väljaselgitamise menetluse, millele Harju maavanem andis 1.06.2016 kirjaga nr 1383-k loa. Menetluse jätkamiseks aga tuleb likvideerida vastuolud kehtiva detailplaneeringu, tegeliku olukorra ja soovitava eesmärgi vahel. Nimelt kehtiva detailplaneeringuga on ette nähtud moodustada iseseisev veekogude maa sihtotstarbega katastriüksus, tegelikkuses aga veekogu enam ei eksisteeri ning ülalnimetatud asjaoludel pole seda ka enam vaja. Reformimata riigimaa saab Silva tee 15 elamukrundiga liita maakorralduslike toimingute kaudu aga üksnes juhul, kui ei esine vastuolu kehtiva detailplaneeringuga. Seetõttu on asja lahendamiseks eesmärgipärane tunnistada detailplaneering kehtetuks detailplaneeringu kohaste kruntide pos nr 14 ja pos nr 70 osas.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lõike 1 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima, või kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise järgselt peab PlanS § 140 lõike 2 kohaselt olema tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine. Otsuse vastuvõtmisel on vallavolikogu lähtunud eelkõige kinnistu

Silva tee 15 omaniku taotlusest (registreeritud valla dokumendiregistris 9.10.2017 numbriga 10-10/5021) ja Harju maavanema nõusolekust, sooritada maakorraldustoimingud kruntide liitmiseks üheks elamumaa sihtotstarbega krundiks. Kuivõrd detailplaneering tunnistatakse kehtetuks osaliselt ja see puudutab üksnes taotluse esitanud isikule kuuluvat krunti ja sellega vahetult piirnevat reformimata riigimaad, samuti arvestades, et maakorraldusseaduse § 5 lõike 2 punkti 5 ja Vabariigi Valitsuse 22.02.2007 määruse nr 50 „Maareformi seaduse” § 22 lõikes *I*² sätestatud maa erastamise kord § 6 lõike 1 kohaselt ei laiene maa erastamise õigus teistele isikutele, ei kohaldu antud juhtumil PlanS § 140 lõikest 3 tulenev nõue detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks PlnS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele. PlanS § 140 lõike 5 kohaselt teavitatakse eelpool nimetatud isikuid detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisest.

Ülaltoodud selgitustest lähtudes ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 22 lõike 1 punktist 33, haldusmenetluse seaduse §-st 64, planeerimisseaduse § 140 lõigetest 1 ja 2, Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 punktist 4, volikogu maa- ja planeerimiskomisjoni 24.01.2018 koosoleku protokollilisest seisukohast, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavolikogu 10.10.2000 otsus nr 195 „Detailplaneeringu kehtestamine MTÜ Silva Majad“ kruntidel pos nr 14 ja pos nr 70.
2. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Pinnonen

Vallavolikogu aseesimees