

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

13. november 2018 nr

Viimsi Vallavolikogu 14.03.2000 otsusega nr 45 kehtestatud „AÜ Korall detailplaneeringu“ osaliselt kehtetuks tunnistamine, kruntidel Koralli tee 9 ja Pärli tee 4

Viimsi Vallavolikogu 14.03.2000 otsusega nr 45 kehtestati Randvere külas, „AÜ Korall detailplaneering“. Tegu on endisaegse aiandusühistu territooriumiga, kus detailplaneeringuga määrati kruntide ehitusõigus elamute ehitamiseks – omaaegsest suvilapiirkonnast kujundati aastaringse kasutusega elukeskkond. Detailplaneering on tänaseks valdavalt ellu viidud.

02.08.2018 saabus e-posti aadressilt malle80@hot.ee Tuvar Ehitus OÜ juhatuse liikme Malle Kuusiku avaldus (registreeritud valla dokumendiregistris 2.08.2018 numbriga 10-10/4145), milles paluti seonduvalt Koralli tee 9 ehitusloa menetlusega tühistada AÜ Korall detailplaneering kruntide Koralli tee 9 ja Pärli tee 4 ulatuses. Avalduse põhjenduseks on asjaolu, et detailplaneeringuga kavandatud krundipiirid ei vasta tegelikule olukorrale looduses ja kuivõrd nimetatud kruntide omanikud ei nõustu detailplaneeringu kohase piirimuudatusega, pole võimalik detailplaneeringut sellisel kujul ellu viia. Ehitusloa menetluse jätkamiseks tuleb seega likvideerida vastuoloa kehtiva detailplaneeringu, tegeliku olukorra ja soovitava eesmärgi vahel, mistõttu on asja eesmärgipäraseks lahendamiseks kõige efektiivsem viis tunnistada detailplaneering eelnimetatud kruntidel kehtetuks. See annab ehitusseadustiku § 26 lõike 1 alusel võimaluse väljastada projekteerimistingimused. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise järgselt tuleb uue üksikelamu projekteerimise korral lähtuda üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (edaspidi Teemaplaneering) nõuetest, mis on „AÜ Korall detailplaneeringuga“ määratud ehitustingimustest piiravama iseloomuga. Nii näiteks on põhihoone suurim lubatud kõrgus detailplaneeringus 9,0 meetrit, Teemaplaneeringus 8,5 meetrit, detailplaneeringu kohane krundi täisehitus on 25 %, Teemaplaneeringus aga 20% (http://www.viimsivald.ee/public/ww_vana/Teemaplan_Seletuskiri.pdf). Teemaplaneeringuga määratud tingimustest, mis pärast detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist on aluseks projekteerimistingimustele, on kruntide Koralli tee 9 ja Pärli tee 4 omanikud teadlikud ja sellega nõustunud.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lõike 1 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asunud 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 kinnistu Koralli tee 9 omaniku volitatud esindaja vastavast avaldusest ja asjas puutumust

omavate kruntide omanike kirjalikust nõusolekust (registreeritud valla dokumendiregistris 22.10.2018 numbriga 10-10/4151-1).

Kuivõrd detailplaneering tunnistatakse kehtetuks osaliselt (kahel krundil) ning puutumust omavate kinnistute omanikud on otsuse eelnõuga tutvunud, otsuse mõjust aru saanud ja sellega nõustunud ning otsus ei mõjuta kolmandate isikute seaduslikke õigusi, siis antud juhtumil ei ole vajalik kohaldada PlanS § 140 lõikest 3 tulenevat nõuet detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele. PlanS § 140 lõike 5 kohaselt teavitatakse eelpool nimetatud isikuid detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisest.

Lähtudes ülaltoodud selgitustest ja aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 33, haldusmenetluse seaduse § 64, planeerimisseaduse § 140 lõiked 1 ja 2, Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 punkti 4 ja volikogu maa- ja planeerimiskomisjoni 7.11.2018 koosoleku protokollilise seisukoha, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavolikogu 14.03.2000 otsusega nr 45 kehtestatud „AÜ Korall detailplaneering“ kruntidel, aadressidega Koralli tee 9 (89001:014:0020) ja Pärli tee 4 (89001:014:0024).
2. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

Taavi Kotka
Vallavolikogu esimees

Eelnõu esitaja: Viimsi Vallavalitsus
Eelnõu koostaja: Anne Siitan, planeeringute koordinaator

Kooskõlastatud:

Margus Kruusmägi
Abivallavanem

Helen Rives
Vallasekretär

Liisi Arm
Keskkonna- ja planeerimisameti
juhataja kt