

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

18. juuni 2019 nr 45

Viimsi Vallavolikogu 8.04.2008 otsusega nr 25 „Detailplaneeringu kehtestamine: Haabneeme alevik, Uuetoa III kinnistu ning kinnistute omandamiseks sõlmitud notariaalsete lepingute heakskiitmine“ kehtestatud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Viimsi Vallavolikogu 8.04.2008 otsusega nr 25 kehtestati Viimsi vallas Haabneeme alevikus Uuetoa III maaüksuse detailplaneering (Loov Arhitektid OÜ töö nr 06-05), millega jagati kinnistu ja määrati ehitusõigus üheksa üksik- ja kaksikelamu, nelja ridaelamu ja ühe ärihoone ehitamiseks. Suurim lubatud ehitusalune pindala üksik- ja kaksikelamutel on 300m², ridaelamutel 750m², ärihoonel 500m² ja suurim lubatud kõrgus elamutel on 8,5m (2 korrust), ärihoonel 5m (1 korrus).

Detailplaneeringus on ärihoone jaoks planeeritud krundi (detailplaneeringus pos 15 Uuetoa nr 15, nüüd aadress Jänese tee 2 katastritunnusega 89001:001:0475) suurim lubatud ehituskõrgus 5m ja täiskorruste arv 1, kuid on ilmnenu vajadus pisut suurema, 2-korruselise ärihoone järele. Lähipiirkonnas on valdavalt 2-korruselised hooned. Arvestades asukohta ja krundi piklikku kuju, kus suurem lubatud kõrgus võimaldaks projekteerida paremate proportsioonidega hoone, ning eesmärki saada parim arhitektuurne ja toimiv lahendus, on 2-korruselise hoone ehitamine õigustatud. Lisaks tekitab niisugune lahendus visuaalse barjääri elamute ja Jänese tee 2 kõrval paikneva Hundi-Nurme kinnistul asuva suure parkla vahel (omanik Viimsi vald).

Maakorralduslikult on detailplaneeringu ellu viidud ning enamusele Uuetoa III detailplaneeringuga planeeritud elamutele ehitusloa antud.

Planeerimisseaduse § 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 võib tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Käesoleva otsuse vastuvõtmisel lähtub vallavolikogu eeltoodud kaalutlustest, kinnistu omaniku esindaja avaldusest (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/2421) ja asjaolust, et detailplaneering kehtestati üle viie aasta tagasi ning on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine.

Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine võimaldab väljastada projekteerimistingimused ning ehitusloa hoone ehitamiseks, mis vastab krundi kasutamise

sihtotstarbele. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisest teavitatakse PlanS § 140 lõike 5 kohaselt sama seaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning teavitatakse ajalehes lähtudes § 139 lõigetes 3 ja 5 sätestatud nõuetest. Detailplaneeringu terviklahenduse elluviimine on pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist tagatud.

Vallavolikogu on antud asjas seisukohal, et kuivõrd detailplaneeringuga määratud funktsiooni ei muudeta ja detailplaneeringu põhieesmärk on Jänese tee 2 kinnistule ärihoone ehitamine ning tagatud on kinnistule sobivam ruumiline lahendus, ei kahjustata detailplaneeringu Jänese tee 2 kinnistu osas kehtetuks tunnistamisega teiste isikute seaduslikke õigusi.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 22 lõike 1 punktist 33, haldusmenetluse seaduse § 64–70, planeerimisseaduse §-st 134 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 punktist 4 ning lähtudes Vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjoni ning keskkonna- ja heakorralduskomisjoni seisukohtadest, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavolikogu 8.04.2008 otsusega nr 25 „Detailplaneeringu kehtestamine: Haabneeme alevik, Uuetoa III kinnistu ning kinnistute omandamiseks sõlmitud notariaalsete lepingute heakskiitmine“ kehtestatud detailplaneering Jänese tee 2 kinnistu (katastritunnus 89001:001:0475) osas.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Urve Palo
Vallavolikogu aseesimees