

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise teade

Avaldamise algus: 16.04.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Viimsi Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 140 lõike 5 ja 139 lõike 3](#) alusel.

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavolikogu 26.03.2019 otsusega nr 16 vastuvõetud otsusest "Viimsi Vallavolikogu 21.06.2011 otsusega nr 42 "Detailplaneeringu kehtestamine: Lubja küla, maaüksused Kallaku, Serva, Pärtlepõllu (osaline)" kehtestatud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine".

Viimsi Vallavolikogu 21.06.2011 otsusega nr 42 kehtestati Lubja külas asuva kinnistu Pärtlepõllu detailplaneering osalisel maa-alal, millega moodustati teiste hulgas 6262 m² suurune ühiskondlike hoonete maa kasutamise sihtotstarbega krunt (pos nr 1) ja määrati selle ehitusõigus lasteaia ehitamiseks. Tänapäevaks on olukord muutunud ja ka planeeringuala vahetusse naabrusse on ehitatud uus lasteaed, mistõttu pole detailplaneeringuga määratud hoone täpne kasutamise otstarve enam asjakohane ja võib edaspidi osutada tingimusena liigselt piiravaks, eriti juhul kui krundile soovitakse ehitada mõni muu sotsiaalteenust pakkuv hoone (näiteks eakatekodu). Kuivõrd detailplaneeringus on ühiskondlike hoonete maa krundile määratud ehitusõiguse alusel rajatava hoone kasutamise sihtotstarve sätestatud imperatiivses vormis ja selle kohaselt on krundile lubatud ehitada üksnes lasteaed, siis vallavolikogu hinnangul on tänastes tingimustes see liigselt piirav ning edasiste võimalike vastuolude vältimiseks on õiguspärane tunnistada kehtetuks detailplaneeringuga sätestatud ettepanek lasteaia ehitamiseks, jättes ülejäänu kehtima.

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. Käesoleva otsuse vastuvõtmisel lähtub vallavolikogu eeltoodud kaalutlustest, kinnistu omaniku Note Investment OÜ esindaja Sven Soomuste avaldusest (reg. valla dokumendiregistris 7.03.2019 nr 10-7/964) ja asjaolust, et detailplaneering kehtestati üle viie aasta tagasi ning detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine võimaldab väljastada ehitusloa hoone ehitamiseks, mis vastab detailplaneeringuga kehtestatud ehitusõigusele ja krundi kasutamise sihtotstarbele. Detailplaneeringu terviklahenduse elluviimine on pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist tagatud.

Vallavolikogu on antud asjas seisukohal, et kuivõrd detailplaneeringuga määratud ehitusõigust ei muudeta ja detailplaneeringu põhieesmärk on ühiskondliku hoone ehitamine, ei kahjustata eelmainitud nüansi kehtetuks tunnistamisega teiste isikute seaduslikke õigusi.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavolikogu 26.03.2019 otsus nr 16 "Viimsi Vallavolikogu 21.06.2011 otsusega nr 42 „Detailplaneeringu kehtestamine: Lubja küla, maaüksused Kallaku, Serva, Pärtlepõllu \(osaline\)” kehtestatud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine"](#)

Viimsi Vallavalitsus

Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harjumaa 74001

Telefon: 6028800

E-post: info@viimsivv.ee

Teadaande number 1453519