

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise teade

Avaldamise algus: 28.06.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavolikogu 18.06.2019 otsusega nr 45 Uuetoa III detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest Jänese tee 2 kinnistu (katastritunnus 89001:001:0475) osas.

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 9 üksik- ja kaksikelamu, 4 ridaelamu ja 1 ärihoone ehitamiseks. Suurim lubatud ehitusalune pindala üksik- ja kaksikelamutel on 300 m², ridaelamutel 750 m², ärihoonel 500 m² ja suurim lubatud kõrgus elamutel on 8,5 m (2 korrust), ärihoonel 5 m (1 korrus).

Detailplaneeringus on ärihoone jaoks planeeritud krundi (pos 15 Uuetoa nr 15 - nüüd Jänese tee 2) suurim lubatud ehituskõrgus 5 m ja täiskorruste arv 1, kuid on ilmnenud 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. 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 (reg.nr 10-10/2421) ja asjaolust, et detailplaneering kehtestati üle 5 aasta tagasi ning on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine võimaldab väljastada projekteerimistingimused ning ehitusloa hoone ehitamiseks, mis vastab krundi kasutamise sihtotstarbele. 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.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavolikogu 18.06.2019 otsus 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 Vallavalitsus

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

Telefon: 6028800

E-post: info@viimsivv.ee

Teadaande number 1490187