

## Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise teade

Avaldamise algus: 25.09.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavolikogu poolt 19.09.2017 vastuvõetud otsusest nr 61 "Viimsi Vallavolikogu 13.06.2000 otsusega nr 144 kehtestatud Mihkli IV ja Keldri maaüksuste detailplaneeringu Keldri II maaüksuse osas, osaline kehtetuks tunnistamine detailplaneeringu kohasel krundil pos III", (tänapäevase aadressiga Leppneeme Sadama tee 15 (89001:001:0276).

Viimsi Vallavolikogu 13.06.2000 otsusega nr 144 kehtestati osaliselt Leppneeme külas Viimsi valla mandriosa üldplaneeringut muutev Mihkli IV ja Keldri maaüksuste detailplaneering Keldri II maaüksuse osas, millega moodustati üks 1 190 m<sup>2</sup> suurune elumumaa sihtotstarbega krunt ja üks 800 m<sup>2</sup> suurune üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt. Detailplaneeringusse oli hõlmatud kokku kolm maaüksust – Mihkli IV, Keldri II ja Keldri, kuid Mihkli IV maaüksuse osa, millega moodustati üks 3 720 m<sup>2</sup> suurune elumukrunt, kehtestati ülejäänud planeeringualast eraldi vallavolikogu 15.08.2000 otsusega nr 166.

Üldkasutatava maa krundil on detailplaneeringu kohane ehitusõigus tänapäevaks realiseeritud ning krundile on ehitatud tenniseväljak, elumukrundile, tänapäevase aadressiga Leppneeme Sadama tee 15, detailplaneeringuga aga ehitusõigust ei määratud, määrati üksnes krundipiirid ja krundi kasutamise sihtotstarve.

Elamukrundi omanik V.Vetevool esitas vallale taotluse projekteerimistingimuste väljastamiseks, sooviga ehitada oma krundile elamu ja abihoone, kuid arvestades, et detailplaneeringuga jäeti täpne ehitusõigus määramata ja sealjuures oli tegu üldplaneeringut muutuva detailplaneeringuga, pole ehitusseadustiku § 27 lõike 3 kohaselt vallal õigust projekteerimistingimusi anda. Detailplaneeringu vastava osa kehtetuks tunnistamisel aga saab projekteerimistingimused anda planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 toodud tingimustel, s.t kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi, üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Kõik eelloetletud tingimused on projekteerimistingimuste väljastamiseks täidetud.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lõike 1 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa 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 lähtub vallavolikogu Elamukrundi omaniku Vahur Vetevoolu 11. juuli 2017 avaldusest (registreeritud valla dokumendiregistris 25.07.2017 numbriga 10-10/3555), tunnistada ülaltoodud põhjustel Elamukrundil, detailplaneeringu positsioon nr III osas, detailplaneering kehtetuks, arvestades sealjuures asjaolu, et terviklahenduse elluviimine on pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist tagatud.

### Dokumendid

- [Viimsi Vallavolikogu 13.06.2000 otsusega nr 144 kehtestatud Mihkli IV ja Keldri maaüksuste detailplaneeringu Keldri II maaüksuse osas, osaline kehtetuks tunnistamine detailplaneeringu kohasel krundil pos III](#)

Viimsi Vallavalitsus

Viimsi, HARJUMAA, Nelgi tee 1

Telefon: 6028800

E-post: [INFO@VIIMSIVV.EE](mailto:INFO@VIIMSIVV.EE)

Tedaande number 1196032