

## Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise teade

Avaldamise algus: 06.11.2020

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Viimsi Vallavalitsus teatab, et Viimsi Vallavolikogu võttis 20.10.2020 vastu otsuse nr 58 „Viimsi Vallavalitsuse 30.04.2004 korraldusega nr 329 „Detailplaneeringu kehtestamine Pringi külas maaüksus Rohuneeme tee 65F ja maaüksuse Tüüri maatükid I ja IV“ kehtestatud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Rohuneeme tee 48f kinnistu osas“.

Viimsi Vallavalitsuse 30.04.2004 korraldusega nr 329 kehtestati Viimsi vallas Pringi külas Rohuneeme tee 65F ja Tüüri I ja IV detailplaneering, mis hõlmab ka praeguse Rohuneeme tee 48f kinnistu. Detailplaneeringu eesmärk oli Rohuneeme tee 65F kinnistu jagamine kolmeks kinnistuks sihtotstarvetega vastavalt kehtivale üldplaneeringule väikeelamumaa ja maatulundusmaa ning Tüüri I ja IV kinnistute sihtotstarvete muutmine elamumaaks. Planeeritava ala suurus: Rohuneeme tee 65F kinnistu suurus 6330 m<sup>2</sup> ja Tüüri maaüksused kokku 1,03 ha.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Pringi küla, Rohuneeme tee 48f kinnistu omanik esitas 09.06.2020 Viimsi Vallavalitsusele taotluse Rohuneeme tee 65F ja Tüüri I ja IV detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks Rohuneeme tee 48f kinnistu osas. Pöörduja soov on elamu laiendamine ca 35 m<sup>2</sup> võrra, mis koos olemasoleva elamuga teeks ehitisealuseks pinnaks 135 m<sup>2</sup>. Kehtivas detailplaneeringus on lubatud maksimaalne ehitisealune pind 120 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eesmärk on hoone ehitisealuse pinna suurendamine kinnistu põhjapoolses suunas vastavalt üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“, mille kohaselt võib täisehitusprotsent kinnistu pindalast olla 20. Antud kinnistul oleks teemaplaneeringukohane võimalik ehitisealune pind ca 164 m<sup>2</sup>. Pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist Rohuneeme tee 48f kinnistu osas on omanikul võimalik taotleda elamu laiendamiseks projekteerimistingimused, juhul kui tegemist on ehitusloakohustusliku ehitamisega ehk laiendamisega rohkem kui 33% olemasoleva hoone mahust. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine Rohuneeme tee 48f kinnistu osas ei mõjuta ega takista detailplaneeringu lahenduse ellu viimist kehtima jäävas osas.

Viimsi Vallavolikogu leiab, et Pringi küla, Rohuneeme tee 65F ja Tüüri I ja IV detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei too kaasa planeeringuala puudutatud isikutele negatiivseid mõjutusi ega nende olukorra halvenemist. Samuti puudub avalik huvi, mis välistaks detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise ning ei ole teada asjaolusid, mis tingiksid detailplaneeringu kehtima jäämise. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei riiva kolmandate isikute õigusi ega huviseid.

### Dokumendid

- [Viimsi Vallavolikogu 20.10.2020 otsus nr 58 „Viimsi Vallavalitsuse 30.04.2004 korraldusega nr 329 „Detailplaneeringu kehtestamine Pringi külas maaüksus Rohuneeme tee 65F ja maaüksuse Tüüri maatükid I ja IV“ kehtestatud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Rohuneeme tee 48f kinnistu osas“](#)

Viimsi Vallavalitsus

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

Telefon: 6028800

E-post: [info@viimsivv.ee](mailto:info@viimsivv.ee)

Tedaande number 1676955