

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise teade

Avaldamise algus: 22.06.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Viimsi Vallavalitsus teatab, et Viimsi Vallavolikogu võttis 13.06.2023 vastu otsuse nr 30 „Viimsi Vallavolikogu 21.06.2011 otsusega nr 42 „Detailplaneeringu kehtestamine: Lubja küla, maaüksused Kallaku, Serva, Pärtlepõllu (osaline)“ kehtestatud detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine Pärtlepõllu tee 2 katastriüksuse osas“.

Viimsi Vallavolikogu 21.06.2011 otsusega nr 42 kehtestati Lubja küla, Kallaku, Serva ja Pärtlepõllu maaüksuste osaline detailplaneering (edaspidi Pärtlepõllu maaüksuse osaline detailplaneering), millega planeeriti neli krunti – ühiskondlike hoonete maa krunt lasteaia ehitamiseks (krunt nr 1, maakatastris aadressiga Pärtlepõllu tee 2), transpordimaa krunt lasteaiale juurdepääsuks (krunt nr 2, maakatastris aadressiga Pärtlepõllu tee L1), üldkasutatava maa krunt Mäealuse maastikukaitseala osale (krunt nr 3, maakatastris aadressiga Pärtleniidu) ja tootmismaa krunt alajaamale (krunt nr 4, maakatastris aadressiga Pärtlepõllu tee 2a) ning kahele krundile (nr 1 ja 4) määrati ehitusõigus. Planeeritava ala suurus oli 15 078 m².

Pärtlepõllu maaüksuse osaline detailplaneering on osaliselt kehtetuks tunnistatud Viimsi Vallavolikogu 26.03.2019 otsusega nr 16 täpse kasutamise otstarbe osas, millega oli ette nähtud, et krundile nr 1 on lubatud ehitada üksnes lasteaed. Ülejäänud osas jäi detailplaneering kehtima. Praegu asub Pärtlepõllu tee 2 katastriüksusel eakatekodu Viimsi Pihlakodu.

Lubja küla, Pärtlepõllu tee 2 katastriüksuse (katastritunnus 89001:001:0385, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 6262 m²) omanik pöördus 2022. a kevadel Viimsi Vallavalitsuse poole seoses sooviga laiendada eakatekodu Viimsi Pihlakodu hoonet. Eakatekodu hoone võimalikke juurdeehitusvariante arutati Viimsi Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni 04.05.2022 koosolekul. Komisjon nõustus Lubja teega külgneva hooneosa laiendamisega juhul, kui vee-ettevõtjal on võimalik tagada veeressurss ja väljastatakse tehnilised tingimused. Ühtlasi leidis komisjon, et võimalik juurdeehitus eeldab kinnistul kehtiva Pärtlepõllu maaüksuse osalise detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist Pärtlepõllu tee 2 katastriüksuse osas.

Pärtlepõllu tee 2 katastriüksuse omanik esitas 27.05.2022 Viimsi Vallavalitsusele taotluse Pärtlepõllu maaüksuse osalise detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks Pärtlepõllu tee 2 katastriüksuse osas, et projekteerimistingimuste kaudu ehitada katastriüksusel paiknevale eakatekodu Viimsi Pihlakodu hoonele juurdeehitus. Taotlust arutati Viimsi Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni 08.06.2022 koosolekul. Komisjon nõustus Lubja teega külgneva hooneosa laiendamisega, kuna selleks ajaks oli välja selgitatud, et Viimsi Pihlakodu veetarbimine on väiksem kui lepinguga tagatav veekogus ja ärajuhitav reoveekogus. Ühtlasi tõdes komisjon, et Pärtlepõllu maaüksuse osalise detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisega Pärtlepõllu tee 2 katastriüksuse osas on võimalik edasi liikuda alles peale seda, kui on täidetud veel kehtiva detailplaneeringu järgsed kohustused. Sellest tulenevalt sõlmiti 08.03.2023 Tallinna notar Erki Põdra notaribüroos leping ning seati Viimsi valla kasuks Pärtlepõllu tee 2 ja Pärtleniidu katastriüksuseid hõlmava kinnistu avalikuks kasutuseks tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus.

Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eesmärk on ehitada kinnistul paiknevale eakatekodu Viimsi Pihlakodu hoonele juurdeehitus. Viimsi Vallavalitsus nõustub detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisega Pärtlepõllu tee 2 katastriüksuse osas juhul, kui laiendatakse ainult Lubja teega külgnevat hooneosa ja ilma uut detailplaneeringut koostamata kuni 33% hoone esialgu kavandatud mahust. Hoonestuse kõrgus ei tohi ületada seni detailplaneeringuga kehtinud 9 m. Pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist tuleb edasisel projekteerimisel ja ehitamisel järgida planeerimisseadust ning aluseks võtta ehitusseadustik, kehtiv üldplaneering ja üldplaneeringu teemaplaneeringud.

Pärtlepõllu maaüksuse osaline detailplaneering on kehtestatud rohkem kui 11 aastat tagasi. Pärtlepõllu tee 2 katastriüksuse omanikul puudub huvi detailplaneeringu kehtima jäämise suhtes Pärtlepõllu tee 2

katastriüksuse osas. Pärtlepõllu maaüksuse osalise detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine Pärtlepõllu tee 2 katastriüksuse osas ei mõjuta ega takista detailplaneeringu lahenduse elluviimist selle kehtima jäävas osas. Tagatud on planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavolikogu 13.06.2023 otsus nr 30 „Viimsi Vallavolikogu 21.06.2011 otsusega nr 42 „Detailplaneeringu kehtestamine: Lubja küla, maaüksused Kallaku, Serva, Pärtlepõllu \(osaline\)“ kehtestatud detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine Pärtlepõllu tee 2 katastriüksuse osas“](#)

Viimsi Vallavalitsus

Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Nelgi tee 1

Telefon: +372 6028800

E-post: info@viimsivv.ee

Tedaande number 2088305