



VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

15. märts 2022 nr 13

Viimsi Vallavolikogu 09.04.2002 otsusega nr 72 „Detailplaneeringu kehtestamine: Karulaugu tee 1“ kehtestatud detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine Randvere tee 6 kinnistu osas

I Asjaolud

Viimsi Vallavolikogu 09.04.2002 otsusega nr 72 kehtestati Haabneeme alevik, Karulaugu tee 1 detailplaneering, mis nägi ette kinnistu jagamise elamumaaks, ärimaaks, haljasmaaks ja transpordimaaks ning hoonestusõiguse seadmise. Planeeritava ala suurus oli 47 723 m².

Haabneeme alevik, Randvere tee 6 kinnistu omanik esitas 11.10.2021 Viimsi Vallavalitsusele taotluse Karulaugu tee 1 detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks Randvere tee 6 kinnistu osas (registreeritud Viimsi valla dokumendiregistris nr 10-10/5455). Omaniku soov on olemasoleva hoone rekonstrueerimine ja laiendamine. Pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist on omanikul võimalik ehitusseadustikust tulenevate menetluste läbi realiseerida aja jooksul muutunud soove, kuivõrd kehtiv detailplaneering ei vasta omaniku vajadustele.

II Haldusakti kehtetuks tunnistamise õiguslikud alused ja põhjendused

Detailplaneering koostatakse planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 124 lõike 1 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumi osa kohta ning vajaduse korral avalikes veekogudes kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitiste planeerimiseks. Sama sätte lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine, olles seeläbi lähiaastate ehitustegevuse aluseks. Vastavalt *PlanS* § 124 lõikele 10 on detailplaneeringu koostamise korraldaja kohaliku omavalitsuse üksus.

PlanS § 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.

Tulenevalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi *KOKS*) § 22 lõike 1 punktist 33 ja *PlanS* § 140 lõikest 6 on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine vallavolikogu ainupädevuses.

Randvere tee 6 kinnistu omanik on teavitanud, et soovib detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise järgselt realiseerida aja jooksul muutunud huve läbi ehitusseadustikus sätestatud menetluste läbiviimise. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eesmärk on ehitisealuse pinna suurendamine, et oleks võimalik olemasoleva hoone laiendamine. Pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist on omanikul võimalik taotleda projekteerimistingimused, millega määratakse tingimused ehitusprojekti koostamiseks.

Arvestades, et kõnealune detailplaneering on kehtestatud rohkem kui 19 aastat tagasi ning selle aja jooksul on muutunud kinnistu võõrandamisel ja maaomanike vahetumise tõttu nii maaomaniku huvid ja soovid kui ka planeerimis- ja ehitusvaldkonda reguleerivad õigusaktid, on praegusel juhul detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine põhjendatud. Haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 5 lõike 2 kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulusi ja ebameeldivusi. Seetõttu tuleb nentida, et kinnistu omaniku eesmärgid on võimalik realiseerida läbi kehtivas õiguses sätestatud menetluste, uut detailplaneeringut koostamata.

Lähtudes omaniku õigusest oma omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada, ei ole praegusel juhul mõistlik jätta detailplaneeringut täies ulatuses kehtima, seda olukorras, kus isik on esitanud tahteavalduse, millest ei nähtu, et maaomanik sooviks lähitulevikus kehtestatud kujul detailplaneeringu realiseerimist jätkata ning puudub avalik huvi detailplaneeringu täies ulatuses kehtima jäämise osas. Nagu eespool mainitud, on planeeringualal asuva krundi maaomanikul võimalik muutunud oludele ja vajadustele vastavaid soovide detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise järgselt realiseerida maaomaniku jaoks vähem koormava menetluse läbi. Samuti ei ilmne kohaliku omavalitsuse ülekaalukat huvi, mis oleks takistuseks detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks ja tingiks rohkem kui 19 aastat tagasi kehtestatud detailplaneeringu kehtima jäämise kogu ulatuses. Selleks, et maaomanikul oleks võimalik alustada ehituslike toimingute läbiviimisega, on vajalik ja otstarbekas rohkem kui 19 aastat kehtinud detailplaneering tunnistada osaliselt kehtetuks.

PlanS § 124 lõige 2 sätestab, et detailplaneering on aluseks lähiaastate ehitustegevusele. Kohtupraktikast tuleneb, et mida rohkem on aega möödunud detailplaneeringu kehtestamisest, seda ebatõenäolisem võib olla selle asjakohasus ning soov detailplaneeringut muutmata kujul realiseerida. Planeeringu koostamise korraldaja poole pöörduja taotlusele tuginedes võib asuda seisukohale, et rohkem kui 19 aastat kehtinud detailplaneering ei saa olla kogu ulatuses aja- ega asjakohane alus lähiaastate ehitustegevusele, mis arvestaks kinnistu omaniku huvidega. HMS § 64 lõike 3 kohaselt tuleb kaalutusõiguse teostamisel arvestada haldusakti andmise ja haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärgi isikule, haldusakti andmise menetluse põhjalikkust, haldusakti kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust ning nende seost isiku osalemisega haldusakti andmise menetluses ja isiku muu tegevusega, haldusakti andmisest möödunud aega ning muid tähtsust omavaid asjaolusid. Siinjuures tulebki arvestada, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 19 aastat ning detailplaneeringu kehtivuse ajal on muutunud elulised vajadused ja huvid detailplaneeringu realiseerimisel.

Kõiki eespool nimetatud asjaolusid kogumina hinnates, on praegusel juhul põhjendatud tunnistada detailplaneering osaliselt kehtetuks, kuna ajas muutunud eesmärgid ja vajadusi järgiv lahendus on kehtiva õiguse järgi saavutatav isikut vähem koormavate menetlustega, mida on võimalik läbi viia pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist, riivamata sealjuures kolmandate isikute huvisid ja üldist avalikku huvi.

III Haldusakti eelnõu kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine

PlanS § 140 lõike 3 alusel edastati otsuse „Viimsi Vallavolikogu 09.04.2002 otsusega nr 72 „Detailplaneeringu kehtestamine: Karulaugu tee 1“ kehtestatud detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine Randvere tee 6 kinnistu osas“ eelnõu PlanS § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele kooskõlastamiseks ning PlanS § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele arvamuse andmiseks.

Terviseamet kooskõlastas 29.11.2021 eelnõu (registreeritud Viimsi valla dokumendiregistris nr 10-10/5924-1), kuid lisas omapoolse järgneva märkuse, mis ei välista detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist:

- Äri ja kaubandustegevusest lähtuvad müratasemed peavad lähedalasuvatel müratundlike hoonetega aladel vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamisemeetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria tööstusmüra sihtväärtustele. Ehitusprojekti realiseerimise järgselt tuleb hinnata kujunenud äri ja kaubandustegevuse müra mõju müratundlike hoonetega aladele ning vajadusel koostada mürauuring. Vastavalt mürauuringu tulemustele tuleb kasutusele võtta leevendavaid meetmeid. Laadimisalad ja muud müraallikad (mürarikkad seadmed tuleb ennetavalt paigutada müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele.
- Tehnoseadmetest lähtuvad müratasemed peavad lähedalasuvatel müratundlike hoonetega aladel vastama KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria tööstusmüra sihtväärtustele. Tehnoseadmete paigutamisel tuleb jälgida, et tehnoseadmed ei oleks olemasolevate ja planeeritavate müratundlike hoonetega alade poole suunatud ja asuksid neist võimalikult kaugel.
- Mürauuringute koostamisel arvestada keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamisele esitatavad nõuded“.
- Siseruumide müratasemed peavad vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele. Vajadusel tuleb rakendada müra leevendavaid meetmeid, lähtudes muuhulgas standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ nõuetest. Ehitusaegsed müratasemed peavad läheduses paiknevatel müratundlikel hoonetel ajavahemikul 21.00-07.00 vastama KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemetele. Impulssmüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha tööpäevadel kell 07.00-19.00. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasest.
- Ehitus ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtustele.
- Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt standardis EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Amet juhhib tähelepanu, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleb planeeritaval alal teostada radoonitasemete mõõtmised.

- Hoonete planeerimisel tuleb arvestada, et detailplaneeringu realiseerimise järgselt oleks lähiümbruskonna hoonetel tagatud piisav insolatsioon vastavalt EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu ja bürooruumides“ või EVS 938:2019 „Päevavalgus hoonetes. Insolatsiooni arvutamisel kasutatav kuupäev“ ja EVS EN 17037:2019 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetele.
- Tegevuste kavandamisel tuleb jälgida, et ei mõjutataks negatiivselt põhjavee omadusi ja sellest tulenevalt elanikeni jõudva joogivee kvaliteeti.
- Välisvalgustuse paigutamisel arvestada võimaliku valgusreostusega ning vältida läheduses paiknevate ja planeeritavate eluhoonete ülemäärast valgustamist. Vajadusel tuleb kavandada leevendavaid meetmeid.

Terviseameti märkustega tuleb arvestada edasistes menetlustes Randvere tee 6 kinnistule ehitise võimalikul projekteerimisel ja ehitustegevuse käigus.

Kaasatud Karulaugu tee 7 katastriüksuse omanik P. Pettai esitas 03.11.2021 Viimsi Vallavalitsusele kirja (registreeritud Viimsi valla dokumendiregistris nr 10-10/5926-1), milles soovis teada, kas kehtiv detailplaneering ei ole Randvere tee 6 katastriüksuse osas ellu viidud, milles seisneb hoone laienemine ning kuidas on võimalik pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist anda ehitusõigust projekteerimistingimuste alusel.

Viimsi Vallavalitsus vastas 04.11.2021 omaniku kirjale, andes selgitusi esitatud küsimustele. Vallavalitsuse 04.11.2021 kirjale ei järgnenud täiendavaid küsimusi.

Kaasatud Karulaugu tee 7 katastriüksuse omanik S. Paulman esitas 05.11.2021 Viimsi Vallavalitsusele kirja (registreeritud Viimsi valla dokumendiregistris nr 10-10/5926-5), milles soovis teada, kui palju saab hiljem mõjutada ehitise menetluse raames hoone kaugust, kõrgust ja suurust, kas naabreid kaasatakse projekteerimistingimuste menetlusse, kas haldusakti saab vaidlustada ning milline hakkab olema hoone sihtostarve.

Viimsi Vallavalitsus vastas 10.11.2021 omaniku kirjale, milles selgitas, et kõik piirinaabrid kaasatakse projekteerimistingimuste menetlusse ja kaasatud isikutel on võimalik arvamust avaldada ja haldusaktidele valet esitada. Samuti edastati küsijale algne huvitatud isiku poolt esitatud eskiis, milline hoone võiks tulla, kuid see võib veel muutuda. Laienduse osa tuleb sama kõrge kui olemasolev hoone ning laoplatz korrastatakse. Randvere tee 6 kinnistu sihtostarve on 100% ärimaa ning see ei muutu. Üldplaneeringu kohaselt jääb antud kinnistu ärimaa juhtostarbega maa-alale. Vallavalitsuse 10.11.2021 kirjale ei järgnenud täiendavaid küsimusi.

Kaasatud Karulaugu tee 7 katastriüksuse omanik M. Aarna andis 10.11.2021 Viimsi Vallavalitsusele teada, et ei oma vastuseisu ja esitas omapoolsed ettepanekud vastavalt olemasolevale Randvere tee 6 laienduse eskiisile (registreeritud Viimsi valla dokumendiregistris nr 10-10/5926-6). Esitatud ettepanekuid kaalutakse järgnevas projekteerimistingimuste menetluses.

Kaasatud Karulaugu tee 7 katastriüksuse omanikud K. Antropov, S. Palmiste, N. Vesselov, V. Vettik, S. Vettik, J. Ojamäe esitasid 03.12.2021 Viimsi Vallavalitsusele arvamuse (registreeritud Viimsi valla dokumendiregistris nr 10-10/5926-9) milles toodi välja, et:

1. Karulaugu tee 1 detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine halvendab naaberkinnistute olukorda, kuna hoone mahu suurendamine ei vasta kogukonna ootustele ja arusaamadele

inimsõbralikust keskkonnast ning pakutud lahendus läheb vastuollu hetkel veel kehtestamata Haabneeme aleviku ja lähiala üldplaneeringuga.

2. Viimsi Vallavalitsus ei saa toetuda planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punktile 2, mille kohaselt võib detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Randvere tee 6 kinnistu osas on detailplaneering ellu viidud.

3. Esitatud arhitektuurne lahendus ei vasta Karulaugu tee 7 elanike hinnangul arhitektuuriselt Haabneeme miljööga ning lisanduv hoonemaht pigem vähendab Haabneeme keskuse ruumi kvaliteeti.

4. Edasise planeerimise käigus soovitakse parima lahenduse leidmiseks kaasata mõni teine arhitektuuribüroo.

5. Parkimine tuleks lahendada maa all, kuna antud lahenduse elluviimine ületaks piirkonna atmosfääriõhu kaitse seaduse § 56 lõike 3 alusel kehtestatud müra normtaseme, mis võib häirida Viimsi Kooli õppetööd.

6. Kehtivat detailplaneeringut on võimalik täpsustada ehitusseadustiku § 27 kohaste projekteerimistingimustega lõikes 4 nimetatud ulatuses või luua täiesti uus terviklahendus uue detailplaneeringuga, mis on edasise projekteerimise ja ehitamise tulemusel valmiva tervikliku elukeskkonna loomise aluseks.

Pärast arvamuse esitamise tähtpäeva, 03.12.2021 saabumist, esitasid Karulaugu tee 7 katastriüksuse omanikud 06.01.2022 E. Koljal, K. Pappel, P. Pettai, S. Paulman, U. Ojamaa, T. Pappel, 07.01.2022 S. Palmiste, K. Lindeberg, 10.02.2022 A. Valt, I. Kruustükk, 12.01.2022 Ü. Ringo, 13.01.2022 J. Ojamäe, F. Reiman, 14.01.2022 I. Niitav Viimsi Vallavalitsusele samasisulise arvamuse, mis esitati Viimsi Vallavalitsusele 03.12.2021.

Nõustuda ei saa seisukohas esitatud väitega, et detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine halvendab naaberkinnistu olukorda. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine iseenesest ei määra ehitusõigust ega suurenda hoone mahtu, vaid osaliselt kehtetuks tunnistamise järgselt saabub olukord, kus seni kehtinud lahendus, mis ei vasta enam ajas muutunud vajadustele, ei ole siduv. Oluline on märkida, et detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei too endaga automaatselt kaasa uue ehitusõiguse määramist. Uus ehitusõigust on võimalik määrata läbi järgnevate kohaste menetluste. Seega ei reguleeri osaliselt kehtetuks tunnistamise otsus kinnistuga seonduvat võimalikku ehitusõigust tulevikus.

Tulenevalt asjaolust, et Viimsi Vallavolikogu 15.02.2022 otsusega nr 9 lõpetati Haabneeme aleviku ja lähiala üldplaneeringu koostamise menetlus, ei ole asjakohane viidata ka üldplaneeringu menetlusele, mis ei ole jõudnud kehtestamiseni ja mille menetlus on tänaseks päevaks lõpetatud.

Arvamuse esitaja on õigesti märkinud, et Randvere tee 6 kinnistu osas on detailplaneering ellu viidud. Samas asjaolu, et detailplaneering on ellu viidud, ei tähenda seda, et detailplaneeringut ei ole võimalik kehtetuks tunnistada PlanS § 140 lõike 1 punkti 2 alusel. Seadusandja on ette näinud võimaluse tunnistada kehtestatud planeering kehtetuks kui planeeringu alal asuva kinnistu omanik või planeeringu koostamise korraldaja ei soovi planeeringu elluviimist jätkata ning soovivad sellest loobuda. Seega ei ole välistatud kehtiva detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega ei anta hinnanguid kehtetuks tunnistamise järgselt soovitavale arhitektuursele lahendusele. Riigikohus on lahendis nr 3-17-2023 jõudnud järeldusele, et PlanS § 125 lõige 5 on ilmselt kehtestatud ehitusõigust taotleva isiku halduskoormuse vähendamise, haldusmenetluse kiirema ja ökonoomsema läbiviimise ning avalike vahendite säästlikuma kasutamise eesmärgil. Seega, nagu eespool märgitud, tuleb hea haldustava printsüübist lähtuvalt, juhul kui on võimalik eesmärk saavutada erinevate menetluste läbi, rakendada isikule efektiivsemat ja vähemkoormavat menetlusviisi. Siinkohal tuleb lähtuda lahendis nr 3-17-2023 sedastatust, mille kohaselt PlanS § 125 lõike 5 rakendamine ei pane naaberkiinnistu omanikku oma õiguste ja huvide eest seismisel halvemasse menetluslikku olukorda. Seadused tagavad naaberkiinnistu omanikule projekteerimistingimuste andmise ja detailplaneeringu koostamise menetluses võrdväärsed võimalused oma õiguste ja huvide kaitsmiseks: õiguse olla menetlusse kaasatud, õiguse avaldada oma arvamust ning õiguse, et tema õigusi ja põhjendatud huvisid kaalutakse. Seejuures on naaberkiinnistu omanikul nii projekteerimistingimuste kui detailplaneeringu menetluse käigus õigus välja tuua miljöoga seotud õigusi ja huve. Eeltoodu pinnalt on vallavolikogu seisukohal, et arvamuse esitajad saavad oma õigusi kaitsta tõhusalt ka detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise järgselt projekteerimistingimuste menetluses, kuhu nad naaberkiinnistasja omanikena seaduse kohaselt kaasatakse.

Kuna detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise otsusega ei anta Randvere tee 6 kinnistule ehitusõigust ega määrata arhitektuurilisi tingimusi, siis ei ole praeguses menetluses asjakohane arvamuse esitajate seisukoht, et kaasata tuleks mõni teine või täiendav arhitektuurbüroo, kuna käesoleval juhul ei otsustata ehitise arhitektuurseid küsimusi, vaid üksnes tunnistatakse seni kehtinud detailplaneering osaliselt kehtetuks.

Tingimused tuleviku parkimise lahendusele saab anda järgnevatel menetlustel ehk siis projekteerimistingimuste koostamise ja väljastamise menetluses. Projekteerimistingimuste menetluses tuleb arvestada kõikide kehtivatest õigusaktidest tulenevate nõuetega, samuti terviseameti eelpool viidatud tingimustega. Kuna käesolev haldusakt ei määra tingimusi parkimise lahendamiseks Randvere tee 6 kinnistul, siis arvamuse esitajate parkimist puudutav seisukoht ei oma puutumust käesoleva menetluse esemega ehk detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamisega.

Nagu eelnevalt märgitud ning tuginedes Riigikohtu seisukohale haldusasjas nr 3-17-2023, on praegusel juhul mõistlik ja otstarbekas detailplaneering osaliselt kehtetuks tunnistada. Seejärel on võimalik soovitud eesmärk saavutada detailplaneeringuga samaväärses projekteerimistingimuste menetluses uut detailplaneeringut koostamata. Projekteerimistingimuste menetlus võimaldab sarnaselt detailplaneeringu menetlusega naaberkiinnistu omanikel olla kaasatud ja osaleda vahetu elukeskkonna kujunemisel.

Viimsi Vallavolikogu on seisukohal, et arvamuses toodud argumendid on esitatud enamuses avalikes huvides ning arvamuses ei ole välja toodud arvamuse esitajate subjektiivsete õiguste rikkumisi, mis kaasneksid detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisega. Seega arvamuse esitajate subjektiivseid õigusi detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei riiva. Nagu eelpool märgitud, on arvamuse esitajatel võimalik edaspidi oma arvamusi esitada projekteerimistingimuste ja ehitusloa menetlustes, kus on võimalik esitada kõik asjakohased ja olulised seisukohad Randvere tee 6 kinnistule ehitise ehitusprojekti koostamisel, sealhulgas miljöösse sobivus, arhitektuursed tingimused, parkimislahendus jne. Eeltoodust tulenevalt, ei ole arvamuses esitatud selliseid põhjendusi või viidatud õiguste rikkumistele, mis kaasneksid

pöördumatult detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisega ning, mis välistaksid detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise.

Teised kooskõlastamise ja arvamuse andmise eesmärgil kaasatud asutused ja puudutatud isikud ei andnud ettenähtud aja jooksul tagasisidet.

PlanS § 140 lg 4 sätestab, et kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse otsuse eelnõu kooskõlastaja poolt vaikumisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

Eespool toodust tulenevalt leiab Viimsi Vallavolikogu, et Haabneeme alevik, Karulaugu tee 1 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 kogu ulatuses. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei riiva kolmandate isikute õigusi ega huvisid.

Lähtudes eespool toodust ja võttes aluseks KOKS § 22 lõike 1 punkti 33, PlanS § 140 lõike 1 punkti 2 ja lõike 6, HMS § 64 lõiked 2 ja 3, § 68 lõike 2 ning § 70 lõike 1:

Viimsi Vallavolikogu

OTSUSTAB:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Viimsi Vallavolikogu 09.04.2002 otsusega nr 72 „Detailplaneeringu kehtestamine: Karulaugu tee 1“ kehtestatud detailplaneering Randvere tee 6 kinnistu osas.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Hussar
Vallavolikogu esimees