



VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

13.juuni 2023 nr 29

Lubja küla, kinnistute Anijärve tee 6 ja Anijärve tee 8 detailplaneeringu koostamise lõpetamine

I Taotlus detailplaneeringu algatamiseks, senine menetlus

Kinnistute Anijärve tee 6 (89001:010:2281, üldkasutatav maa 100%, pindala 5013 m²) ja Anijärve tee 8 (89001:010:2283, tootmismaa 100%, pindala 24 m²) kaasomanik esitas 22.01.2018 avalduse (registreeritud valla dokumendiregistris 24.01.2018 nr 10-10/578) detailplaneeringu koostamise algatamiseks kinnistutel Anijärve tee 6 ja Anijärve tee 8.

Avalduse kohaselt soovis isik detailplaneeringuga moodustada ühe elamumaa sihtotstarbega krundi üksikelamu püstitamiseks ning üldkasutatava maa sihtotstarbega krundi. Anijärve tee 8 asuva pumpa kohta märkis avaldaja, et see ei oma enam kasutust, on amortiseerunud ja tuleb lammutada. Planeeritava üldkasutatava maa krundi puhul avaldas huvitatud isik et on valmis andma selle tasuta Lubja külaseltsile mänguväljaku/puhkeala rajamiseks.

Avaldus koos lisadega vaadati läbi vallavalitsuse 31.01.2018, 14.02.2018, 21.05.2018 ja 14.08.2019 planeerimiskomisjoni koosolekul, vallavolikogu keskkonna- ja heakorralduskomisjoni 7.08.2018, koosolekul ja vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjoni 12.12.2018 koosolekul. Kõik koosolekud on protokollitud ning protokollid avalikult kättesaadavad Viimsi valla dokumendiregistris.

14.08.2019 vallavalitsuse planeerimiskomisjonis arutati eskiislahendust, mille kohaselt sooviti planeerida kokku neli krundi: elamumaa (2375 m²), üldmaa (1393 m²), üldmaa (230 m²) ja teemaa (1042 m²). Komisjoni otsusega nõustuti detailplaneeringu algatamisega, anti sisend lepingu sõlmimiseks ning tehti ettepanek üldmaa (1393 m²) asemel planeerida ühiskondlike ehitiste maa krunt.

Lähtuvalt avalduses toodud eesmärkidest sisaldas detailplaneeringu avaldus ettepanekut Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu (edaspidi Üldplaneering) kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks looduslikust rohumaast (AH) väikeelamute maaks, üldkasutatavaks maaks ning tee ja tänavamaaks.

Eelnevaga kaasnevalt sisaldas avaldus muudatuse ettepanekut ka üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (edaspidi Elamuehituse Teemaplaneering) peatükis 4.1 sisalduvas sättes, mille kohaselt peavad kõik elamud Viimsi vallas asuma Üldplaneeringuga määratud elamumaal ning väljapoole elamumaad uusi elamuid ja nende abihooned rajada ei ole lubatud.

Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljöövärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ (edaspidi Rohevõrgustiku Teemaplaneering) kohaselt jääb ala rohevõrgustiku puhveralale, kus

teemaplaneeringu kohaselt on elamumaa planeerimine lubatud ja teemaplaneeringuga kooskõlas juhul, kui see on kooskõlas Üldplaneeringuga ja Elamuehituse Teemaplaneeringuga Üldplaneering ala hoonestamist ette ei näe – alale on kavandatud loodusliku rohumaa (AH) juhtfunktsioon.

14.11.2019 sõlmiti detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikutega (kinnistute omanikud) kokkulepe (registreeritud valla majanduslepingute registris numbriga 2-10.1/899), mille punkti 3.7.4 alusel kohustub detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik vallale tasuta üle andma moodustatava teemaa ja ühiskondlike hoonete maa krundid.

Viimsi Vallavolikogu 18.02.2020 otsusega nr 15 algatati detailplaneeringu koostamine ja kinnitati detailplaneeringu lähteseisukohad, sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline (edaspidi KSH) hindamine detailplaneeringule, kuivõrd KSH eelhinnangu järelduste ning Keskkonnaameti 13.05.2019 kirjas nr 6-5/19/104-2 toodud seisukohtadele tuginedes ei nähtunud, et detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisel oleks võinud kaasneda keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2² mõistes olulist keskkonnamõju.

Detailplaneeringu algatamisest ja KSH algatamata jätmisest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (6.03.2020) ja „Harju Elu“ (6.03.2020), kaasatud isikutele edastati teave Viimsi Vallavalitsuse 27.02.2020 kirjaga nr 10-10/1023. Teade detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise kohta avaldati lisaks Ametlikes Teadaannetes (3.03.2020) ja valla kodulehel (<https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud/algatatud-detailplaneeringud>).

Detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks korraldati perioodil 26.04.2021 - 25.05.2021 avalik väljapanek. Avaliku väljapaneku toimumise kohta avaldati teated ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (9.04.2021) ja „Harju Elu“ (9.04.2021), kaasatud isikuid teavitati Viimsi Vallavalitsuse 8.04.2021 kirjaga nr 10-10/1913. Avalikul väljapaneku toimumise perioodil arvamusi ei esitatud. Eskiislahenduse kohta esitati arvamus pärast avaliku väljapaneku lõppu (6.06.2021). Vallavalitsus vastas arvamuse esitajale.

29.09.2021 korraldati detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu, sellest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (27.08.2021) ja „Harju Elu“ (27.08.2021), kaasatud isikutele edastati teave Viimsi Vallavalitsuse 2.09.2021 kirjaga nr 10-10/4537.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalikul arutelul arutati peamiselt planeeritava ühiskondlike hoonete maa krundi planeerimise küsimust ning sinna kavandatavat võimalikku funktsiooni. Samuti avaldati arutelul detailplaneeringu lahendusele toetust, kuivõrd kavandatakse tee, mis on piirkonnale vajalik. Eskiislahenduse avaliku arutelu tulemusena lepiti kokku, et eskiislahenduse alusel jätkatakse detailplaneeringu koostamisega, kuid põhjalikumalt tuleb selgitada ja põhjendada Üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Järgmiseks etapiks detailplaneeringu koostamisel oli tehnovõrkude valdajatelt tehniliste tingimuste taotlemine. Detailplaneeringu koostamiseks taotleti novembris 2021 tehnilisi tingimusi vee-ettevõtjalt AS Viimsi Vesi. Vee-ettevõtja ei andnud tehnilisi tingimusi tuues välja, et neile väljastatud veeluba ei võimalda uutele detailplaneeringutele tehniliste tingimuste väljastamist ja et tegeldakse alternatiivsete võimaluste otsimisega. AS Viimsi Vesi poolsesse kirja lisati info, et alates 01.07.21 uutele detailplaneeringutele tehnilisi tingimusi ei väljastata ja et AS Viimsi Vesi peab registrit eitava vastuse saanud kinnistute osas. Kirjas kinnitati, et Anijärve tee 6 ja Anijärve tee 8 kinnistud on lisatud sellesse nimekirja (järjekorra positsioon 5).

AS-ile Viimsi Vesi esitati uuesti järelepärimine ja paluti selgitusi. AS Viimsi Vesi selgitas oma 7.04.2022 e-kirjas, et Viimsi vallale on eraldatud Keskkonnaministri käskkirjaga (kirjale lisati dokument) kindel kogus põhjaveevaru ööpäevas (4500 m³), mille ületamine ei ole lubatud ning et vastavalt Põhjavee komisjoni 2021. aasta oktoobris toimunud istungile otsustati, et Viimsis on Kambriumi-Vendi põhjaveekompleksi veevarud mittetaastuvad ja piiratud ning Viimsi vallale suuremaid ressursse eraldada ei saa (kirjale lisati protokoll). Vee-ettevõtja selgitas, et sellest tulenevalt uusi tehnilisi tingimusi detailplaneeringutele ei väljastata ja otsitakse uusi võimalusi alternatiivsete allikate leidmiseks ning eitavate taotluste heakskiitmisel tuleb rakendada prioriteedisüsteemi põhimõtteid, mida ka täpsemalt kirjeldati. Kokkuvõtvalt tuleb vee-ettevõttele rakendada eitavate taotluste heakskiitmisel (kui veeressurs vabaneb mõne kehtiva detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise tulemusel) prioriteedisüsteemi põhimõtteid, mis otsustati Viimsi Vallavalitsuse 16.02.2022 istungi protokollilise otsusega. Elukondlikud hooned on eeltoodud protokollilises otsuses prioriteet number neli (eelviimane, avaliku kasutusega hoonete, olemasolevate klientide juures uue liitumispunkti loomise ja ärilise otstarbega hoonete ees).

2022. a novembrist alates toimus kirj vahetus detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku, AS Viimsi Vesi ja vallavalitsuse vahel. 11.01.2023 e-kirjas põhjendas detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik oma detailplaneeringu koostamise soovi ja tõi välja, et planeeritakse vaid üks elamukrunt (üksikelamu aastane veevajadus ca 100-150 m³), mis valla veetarbimist võrreldes suuremate arendustega oluliselt ei mõjuta, lisaks oli plaanis anda vallale tasuta planeeritav ühiskondlike hoonete maa krunt. Väheoluliseks ei pidanud huvitatud isik asjaolu, et varem (veel aastal 2015) asus Anijärve tee 8 kinnistul pumpla, mis varustas lähipiirkonda veega. Huvitatud isik viitas, et juba algatamise eel oli Vallavalitsusel seisukoht, et kuna pumpla ei olnud enam kasutusel, tuli see likvideerida keskkonnakaalutuslikel eesmärkidel, sest mistahes kasutusest väljas olevad puurkaevud ja puuraugud tuleb sulgeda ja tamponeerida, et kaitsta põhjavett võimaliku reostuse eest. Huvitatud isik tõi ka välja, et vald pidanuks veeprobleemist juba varem teadlik olema ja mitte laskma huvitatud isikul ilmaasjata kulutusi teha.

19.01.2023 vastuskirjas nr 10-10/373 selgitas Viimsi Vallavalitsus põhjalikult valla veemajandusega seonduvat.

Vallavalitsus selgitas oma kirjas, et Viimsi Vallavolikogu võttis 13.03.2001 vastu määruse nr 5 "Viimsi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskirja ja Viimsi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirja kinnitamine", mille hetkel kehtiv redaktsioon jõustus 23.12.2019. Vastavalt eelnimetatud eeskirja § 7 lõike 1 punktile 1 ei rahuldata liitumistaotlust, kui veevajadust ei ole võimalik ühisveevärgist rahuldada selle nõuetekohast toimimist kahjustamata. Lisaks tuleb arvestada, et hädaolukorra seaduse § 36 lõike 4 punkti 3 kohaselt peab kohaliku omavalitsuse üksus korraldama elutähtsa teenusena veega varustamise ja kanalisatsiooni toimepidevuse. Viimsi Vallavalitsuse 21.08.2018 määruse nr 14 "Viimsi valla korraldatavate elutähtsate teenuste kirjeldus ja toimepidevuse nõuded" § 2 punkti 2 kohaselt on ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 11 nimetatud vee-ettevõtja elutähtsa teenuse osutajaks.

Vallavalitsus tõi ka välja, et Anijärve tee 6 ja 8 detailplaneering algatati 2020 teadmiseiga et sellise detailplaneeringu realiseerimiseks ilmselgeid takistusi pole. AS Viimsi Vesi kui elutähtsa teenuse osutaja ei väljasta alates 1.07.2021 (ehk umbes poolteist aastat pärast nimetatud detailplaneeringu algatamist) tehnilisi tingimusi uute liitumiste jaoks enne, kui on tekkinud võimalused veeressursi mahu suurendamiseks. Sellest tulenevalt uurib Viimsi Vallavalitsus nüüdseks vee-ettevõtjalt vaba veeressursi olemasolu kohta juba enne detailplaneeringu algatamist ning planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 3 128 lõikes 2 toodud tingimus(t)e

esinemisel on Viimsi Vallavalitsusel või Viimsi Vallavolikogul õigus jätta detailplaneering algatamata.

Käesoleva aasta alguses valmis ka Europolis OÜ poolt AS Viimsi Vesi tellimisel koostatud eksperthinnang valla veeressursside hetkeseisust ja prognoositavast tarbimise kasvust. Eksperthinnang edastati vallale 9.02.2023, avaldati valla kodulehel 14.02.2023 ning see sisaldab põhjalikku ülevaadet olemasolevast veebilansist, järgmise 15 aasta jooksul eelduste kohaselt suurenevast vee tarbimisest vallas, kui suure osa sellest katavad praegused ja lähitulevikus lisanduvad veeressursid ning mida teha selleks, et tulevikus katta kasvanud veetarbimist.

Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu koostamine tuleb lõpetada. Võrreldes detailplaneeringu algatamise ajaga, on teadmised Viimsi veeressursi olemasolu ja suuruse kohta oluliselt muutunud. AS-I Viimsi Vesi pole võimalik väljastada tehnilisi tingimusi ka juba algatatud detailplaneeringutega kavandatud ehitusmahtudele. Detailplaneering algatati 2020 teadmisega, et selle elluviimiseks takistusi ei ole, kuid nüüd on asjaolud muutunud. Detailplaneeringu edasine menetlemine ei ole põhjendatud, sest vastavalt PlanS § 129 lõike 1 punktile 1 on detailplaneeringu koostamise käigus ilmnenu asjaolud, mis vajaliku veeressursi puudumise tõttu teevad keeruliseks või isegi välistavad planeeringu elluviimise tulevikus.

II Detailplaneeringu sisu

Planeeringuala asub Lubja külas ning hõlmab Anijärve tee 6 (89001:010:2281, üldkasutatav maa 100%, pindala 5013 m²) ja Anijärve tee 8 (89001:010:2283, tootmismaa 100%, pindala 24 m²) kinnistuid. Planeeritav ala piirneb läänest tootmismaa kruntidega, idast üksikelamutega ning lõunast hoonestamata maatulundusmaaga (antud alale on koostamisel Üldplaneeringut muutev Kallaku ja Serva detailplaneering äri- ja elamukruntide moodustamiseks). Juurdepääs planeeritavale maa-alale on tagatud Anijärve teelt. Maa-ala on lage ja tasane rohumaa. Olemasolevad suuremad puud paiknevad Lubja tee 32 kinnistu piiril. Anijärve tee 8 krundil asus pumpla, mis on likvideeritud.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe osaliseks muutmiseks - Üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala loodusliku rohumaa juhtotstarbega alal, detailplaneeringuga muudetakse see osaliselt väikeelamute maaks, osaliselt ühiskondlike hoonete maaks, osaliselt sotsiaalmaaks ja tee osas transpordimaaks.

Detailplaneeringu eesmärk on planeeringuala jagamine neljaks krundiks: elamumaa, ühiskondlike hoonete maa, sotsiaalmaa ja teemaa. Neist ehitusõigusega kavandati elamumaa ja ühiskondlike hoonete maa krundid.

Elamukrundile (2375 m²) nähakse planeeringuga ette ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks (maksimaalne ehitisealune pind 300 m², elamu kõrgus kuni 8,5m), ühiskondlike hoonete maa krundile (1393 m²) võib püstitada ühe hoone (maksimaalne ehitisealune pind 250 m², hoone kõrgus kuni 8,5m). Planeeritakse sotsiaalmaa krunt (228,6 m²), mis on ette nähtud liita kõrvalasuva Anijärve tee 2 kinnistuga. Planeeritakse ka teemaakrunt (1041,6 m²).

Võrreldes eskiislahendusega, mis esitati enne algatamist, muutus see, et kahe üldmaa sihtotstarbega krundi (ehitusõigusega) asemel on kavandatud üks sotsiaalmaa (ehitusõigusega) ja teine ühiskondlike hoonete maa krunt (ehitusõigusega).

Planeeritav tee jätkub naaberplaneeringualadel (Kallaku ja Serva – menetluses ning Pärtlepõllu-kehtiv) olles terve kvartali tervikliku teedevõrgu osa – tee, mis kvartalit läbib ja ühendab omavahel Pärtlepõllu tee ja Anijärve tee.

III Huvitatud isiku seisukohad

Detailplaneeringu koostamine on otsustatud lõpetada seetõttu, et detailplaneeringu koostamise käigus on ilmnenud asjaolud, mis vajaliku veeressursi puudumise tõttu välistavad planeeringu elluviimise tulevikus. Haldusmenetlus seaduse § 40 lõike 1 kohaselt peab haldusorgan enne haldusakti andmist andma menetlusosalisele võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited.

Käesoleva haldusakti eelnõu edastati 13.03.2023 detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule, huvitatud isikul paluti oma arvamus ja vastuväited anda hiljemalt 13.04.2023.

Huvitatud isik esitas oma seisukoha 17.03.2023 kirjaga (registreeritud valla dokumendiregistris nr 10-10/1208-1). Lisaks selgitavale kirjale esitas ta tehtud kulutusi tõendavad dokumendid: maksed, mis on tehtud Arhitektuuribüroole Haldo Oravas detailplaneeringu koostamiseks (kokku summas 1 500 eurot) ning ettevõttele OÜ Puurkaevuspets puurkaevu likvideerimiseks (kokku summas 2 000 eurot) aadressil Anijärve tee 8.

Kirjas selgitab huvitatud isik, et ühe üksikelamu tarbeks taotletav veeressurss on väga väike (kuni 15 m³ kuus) ning pole võrreldav suurtarbijatega (nt elamupiirkond, autopesula, kaubanduskeskus vms). Ta viitab ka, et tema hinnangul ei saa veeprobleem Viimsis olla esile kerkinud ootamatult nüüd, vaid pidi teada olema juba aastaid varem (toob näiteks, et AS Viimsi Vesi palus veetarbimist piirata juba 2018. aasta suvel). Huvitatud isik toob välja, et on alates 2018. aastast täitnud kõiki valla poolt ette antud tingimusi, muuhulgas likvideerinud Anijärve tee 8 asunud puurkaevu. Huvitatud isik leiab, et detailplaneeringu menetlemisega on läinud liiga kaua aega.

Lõppkokkuvõttes pakub huvitatud isik kahte võimalikku lahendust: 1. Tehnilised tingimused väljastatakse ning detailplaneeringu menetlus jätkub; 2. Detailplaneeringu koostamine lõpetatakse poolte kokkuleppel ning vald kompenseerib tõendatud rahalised kulutused summas 3 000 eurot (kogusumma on 3 500 eurot, millest omaosalusena on ta nõus kustutama 500 eurot).

Vallavolikogu peab põhjendatuks kompenseerida huvitatud isikule vähemalt puurkaevu likvideerimisega seotud kulutused. Puurkaev-pumpla ei olnud kasutusel ning see tuli likvideerida keskkonnakaalutlustel valla huvides, et kaitsta põhjavett võimaliku reostuse eest.

IV Haldusakti põhjendused

Haldusmenetlus seaduse § 43 lõike 2 kohaselt kui taotletud haldusakt otsustatakse jätta andmata, antakse selle kohta haldusakt.

PlanS § 129 lõige 1 sätestab, et detailplaneeringu koostamise võib lõpetada, kui: 1) koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, sealhulgas kui isik keeldub detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmiseks halduslepingu sõlmimisest; 2) kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; 3) planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus või 4) planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kannata.

Antud detailplaneeringu menetluse lõpetamise põhjuseks on PlanS § 129 lõike 1 punktis 1 toodud alus: koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus ehk võimalik ei ole tagada elutähtsat ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenust.

Viimsi Vallavolikogu võttis 13.03.2001 vastu määruse nr 5 "Viimsi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskirja ja Viimsi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirja kinnitamine", mille hetkel kehtiv redaktsioon jõustus 23.12.2019. Vastavalt eelnimetatud eeskirja § 7 lõike 1 punktile 1 ei rahuldata liitumistaotlust, kui veevajadust ei ole võimalik ühisveevärgist rahuldada selle nõuetekohast toimimist kahjustamata. Viimsi vallale on Keskkonnaministri käskkirjaga määratud põhjaveevaruks 4500 m³ ööpäevas, sellest AS-ile Viimsi Vesi on vee erikasutusloaga kasutada antud 4072 m³ ööpäevas. Praegusel hetkel on piisavalt veeressurssi olemasolevatele tarbijatele, lisaks on ressurss reserveeritud kehtivate detailplaneeringute alusel ette nähtud tarbijatele ja tehniliste tingimustega väljastatud, menetluses olevatele detailplaneeringu aladele. Saadaolev veeressurss ei võimalda aga väljastada liitumiseks tingimusi uutele tarbijatele (nt uued detailplaneeringud, projekteerimistingimuste taotlused jne).

Lisaks tuleb arvestada, et hädaolukorra seaduse § 36 lõike 4 punkti 3 kohaselt peab kohaliku omavalitsuse üksus korraldama elutähtsa teenusena veega varustamise ja kanalisatsiooni toimepidevuse. Viimsi Vallavalitsuse 21.08.2018 määruse nr 14 "Viimsi valla korraldatavate elutähtsate teenuste kirjeldus ja toimepidevuse nõuded" § 2 punkti 2 kohaselt on ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 11 nimetatud vee-ettevõtja elutähtsa teenuse osutajaks.

PlanS § 128 lõige 2 sätestab, millistel juhtudel on kohalikul omavalitsusel õigus detailplaneeringut mitte algatada. Viimsi Vallavolikogu algatas Lubja küla, kinnistute Anijärve tee 6 ja Anijärve tee 8 detailplaneeringu 18.02.2020 otsusega nr 15 teadmiseiga et detailplaneeringu realiseerimiseks ilmselgeid takistusi pole. Planeerimisprotsessis on tavapärase praktika, et detailplaneering algatatakse ilma, et kohalikul omavalitsusel oleks täielik teadmine sellest, millised liitumistingimused seab näiteks vee-ettevõtja või elektri jaotusvõrku haldav ettevõtte. PlanS § 126 määratud detailplaneeringu ülesanded lahendataksegi detailplaneeringu menetluse käigus (st kui detailplaneering on juba algatatud).

PlanS § 131 lõike 3 kohaselt peab planeeringu koostamise korraldaja tagama, et planeeringualal on ühendus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga, kui planeeringuala jääb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise piirkonda. Anijärve tee 6 ja Anijärve tee 8 kinnistud jäävad Keskkonnaministri 02.07.2009 käskkirjaga nr 1079 loodud Tallinna ja ümbruse reoveekogumisalale. Detailplaneeringu lähteseisukohtade p 5.12 sätestab: "Vee ja reovee kanalisatsiooni lahendus planeerida vastavalt ÜVK arengukavale ja AS-i Viimsi Vesi tehnilistele tingimustele." Sellest tulenevalt on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumisvõimaluse loomine detailplaneeringu vastuvõtmise ja hiljem kehtestamise eeltingimuseks. Kuna seda pole võimalik tagada, on käesoleva detailplaneeringu puhul pärast detailplaneeringu algatamist ilmnunud asjaolud, mis ei võimalda detailplaneeringut vastu võtta ning menetlusega edasi minna.

Detailplaneeringu algatamine ei taga detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule õigustatud ootust detailplaneeringu kehtestamiseks.

Europolis OÜ on AS Viimsi Vesi tellimisel koostanud eksperthinnangu valla veeressursside hetkeseisust ja prognoositavast tarbimise kasvust. Kokkuvõtvalt võib öelda, et vee kogus, millega AS Viimsi Vesi täna opereerib, ei võimalda elanikkonna ja äritegevuse juurdekasvu ning uutele detailplaneeringutele ei saa vee-ettevõtja väljastada veevarustuse tagamiseks tehnilisi tingimusi enne, kui on lahendatud uute veeallikate küsimus.

Ekspert hinnang on kõigile kättesaadav valla kodulehel:
https://www.viimsivald.ee/sites/default/files/inline-files/Viimsi_vee_tarbimise_ekspert_hinnang.pdf

PlanS § 129 lõike 2 kohaselt teavitatakse detailplaneeringu koostamise lõpetamisest ja selle põhjustest lähtudes PlanS § 128 lõigetes 6 ja 8 detailplaneeringu algatamisest teavitamisele ettenähtud nõuetest. Samuti teavitatakse detailplaneeringu lõpetamisest ja selle põhjustest planeeringu koostamise korraldaja veebilehel 14 päeva jooksul koostamise lõpetamisest arvates.

Eeltoodu alusel ja juhindudes Viimsi valla põhimääruse § 62 lõikest 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja haldusmenetluse seaduse § 4 lõikest 2 ja planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punktist 1

Viimsi Vallavolikogu

OTSUSTAB:

1. Lõpetada Viimsi Vallavolikogu 18.02.2020 otsusega nr 15 algatatud Viimsi vald, Lubja küla, kinnistute Anijärve tee 6 ja Anijärve tee 8 detailplaneeringu koostamine.
2. Volitada Vallavalitsust pidama läbirääkimisi kompensatsiooni üle. Hüvitada detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule läbirääkimiste tulemusel kokkulepitud summa.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Atso Matsalu
volikogu esimees