

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

20. märts 2018 nr 151

Rohuneeme küla, kinnistu Väike-Valli
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule
väljapanekule esitamine

Detailplaneeringuga on hõlmatud Rohuneeme külas asuv 2 578 m² suurune krunt, mis asub poolsaare põhjaosas, Rohuneeme külas, Suur-Ringtee ja mere-äärse kinnistu Kivineeme vahelisel alal. Planeeringuala on kirde-edela suunaline, suhteliselt korrapärase kujuga, maapinna kõrguste vahe on 1,5 meetrit, maapind langeb ühtlaselt loode suunas, absoluutkõrgused jäävad vahemikku 4.0 kuni 2.5 (Kroonlinna veemõõdulati nullpunkti järgi). Planeeritav ala piirneb põhjast kinnistuga Kivineeme, idast ja lõunast kinnistuga Uus-Oti, edelast ja läänest Suur-Ringteega. Maa-ala on kaetud kõrghaljastusega, hoonestus puudub. Juurdepääs planeeringualale toimub Suur-Ringteelt.

Detailplaneeringu lahendus lähtub Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbest, mis on puhkeotstarbeline maa. See tähistab elanikkonna aktiivseks puhkuseks, spordiks ja tervistuseks mõeldud hoonete ja rajatiste, parkide ja muruväljakute maad. Planeeringuala asub ranna piiranguvööndis, kuid ei jää ranna ehituskeeluvööndisse. Detailplaneeringuga moodustatakse üks puhke- ja spordirajatiste maa kasutamise sihtotstarbega krunt detailplaneeringu liigi järgi (katastriüksuse liigi järgi ärimaa) ning määratakse krundi ehitusõigus ühe põhihoone ja kahe abihoone ehitamiseks. Põhihoonesse, mille kõrgus on ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist 7,0 meetrit, on kavandatud tervisespordiklubi rajamine. Abihoonete suurim lubatud kõrgus on 5,0 meetrit.

Planeeritav ala asub kompaktses asustusega territooriumil (tiheasustuses), kus ehitamise aluseks on üldplaneeringu kohaselt kehtiv detailplaneering. Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik.“ kohaselt paikneb planeeringuala rohevõrgustiku puhveralal, kus krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmine on lubatud vastavalt üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele. Detailplaneering ei sisalda vastuolu rohevõrgustiku teemaplaneeringuga.

Arvestades, et detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele, teostab menetlustoiminguid Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsus.

Detailplaneering algatati planeeritava kinnisasja omaniku Orm Naaritsa 17.09.2015 taotluse alusel (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/5245) alusel Viimsi Vallavalitsuse 11.11.2015 korraldusega nr 1738, sama korraldusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine detailplaneeringule. Korraldusest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (11.12.2015) ja „Harju Elu“ (11.12.2015) vahendusel, puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 19.11.2015 kirjaga nr 10-10/6694. 14.11.2016 korraldati detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks avalik arutelu, millest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (04.11.2016) ja „Harju Elu“ (04.11.2016), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 01.11.2016 kirjaga nr 10-10/5976. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava kinnisasja

omanikuga, puudutatud isikutega ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati vastavalt lähteseisukohtadele Päästeameti Põhja Päästekeskusega ja Terviseametiga.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse §-st 134 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktidest 2 ja 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Võtta vastu Viimsi vallas, Rohuneeme külas, kinnistu Väike-Valli detailplaneering (Viimsi Haldus OÜ töö nr 07-16, august 2017, põhijoonise väljatrükk: 20.09.2017) ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringuga moodustatakse üks 2 578 m² suurune puhke- ja spordirajatiste maa kasutamise sihtotstarbega krunt detailplaneeringu liigi järgi (katastriüksuse liigi järgi ärimaa krunt) ja määratakse krundi ehitusõigus ühe kahekorruselise (H = 7,0 meetrit) tervisespordiklubi hoone ja kahe ühekorruselise (H = 5,0 meetrit) abihoone ehitamiseks. Krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 350 m² (kolmsada viiskümmend ruutmeetrit).
2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Margus Kruusmägi
abivallavanem vallavanema ülesannetes

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristi Tomingas
vallasekretär