

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

27. märts 2018 nr 162

Metsakasti küla, kinnistute Hansu tee 2, Jäätma tee 15 ja Jäätma tee 17 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine

Detailplaneeringuga on hõlmatud Metsakasti külas asuvad elamumaa sihtotstarbega kinnistud Hansu tee 2 (89001:010:3563), Jäätma tee 15 (89001:010:3181) ja Jäätma tee 17 (89001:010:3183). Planeeringuala asub osaliselt väljakujunenud hoonestusega elamupiirkonnas, mille naabruses on ka kehtivate detailplaneeringutega arendamata alasid. Tegu on piirkonnaga, kuhu on planeeritud nii üksik- kui ka kaksikelamuid. Planeeringuala piirneb kinnistutega Hansu tee 2a, Hansu tee 4, Hansu tee L1, Jäätma tee L8, Vana-Jäätma ja Vana-Männiku. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane, planeeringualal kehtivad „Metsakasti külas, Vana-Jäätma I kinnistu detailplaneering“ (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 12.04.2011 otsusega nr 20) ja „Metsakasti külas, maaüksuse Jäätma detailplaneering“ (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 9.04.2002 otsusega nr 71), mida koostamisel oleva detailplaneeringuga muudetakse esimese puhul osaliselt, teise puhul tervikuna.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on krundipiiride muutmine, Hansu tee 2 krundi pindala suurendamine ja muutmine kaksikelamukrundiks ning elamukruntide ehitusõiguse määramine Hansu tee 2 krundile ühe kaksikelamu ja kahe abihoone ehitamiseks ning Jäätma tee 15 ja Jäätma tee 17 kruntidele ühe üksikelamu ja sõltuvalt krundist kolme kuni nelja abihoone ehitamiseks. Planeeringuala kruntide suurused jäävad vahemikku 2 255 m² kuni 3 988 m².

Detailplaneering arvestab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (Elamuehituse Teemaplaneering) tingimusi ega ole ka vastuolus üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“. Planeeringuala asub rohevõrgustiku puhveralal, kus ehitamine on lubatud üldplaneeringuga määratud hoonestusaladel, vastavuses Elamuehituse Teemaplaneeringu nõuetega.

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

Detailplaneering algatati huvitatud isiku Riivo Hinni 4.05.2017 avalduse (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/2093) alusel Viimsi Vallavalitsuse 5.09.2017 korraldusega nr 627. Korraldusest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (15.09.2017) ja „Harju Elu“ (15.09.2017) vahendusel, puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 14.09.2017 kirjaga nr 10-10/4549. Detailplaneering koostati koostöös planeeringuala kinnisasjade omanikega ning tehnotrasside valdajatega ja kooskõlastati vastavalt lähteseisukohtadele Päästeameti Põhja Päästkeskusega.

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

1. Võtta vastu Viimsi vallas, Metsakasti külas, kinnistute Hansu tee 2, Jäätma tee 15 ja Jäätma tee 17 detailplaneering (Stuhh Arhitektuur OÜ töö nr 1709, Tallinn 2018, põhijoonise väljatrükk: 12.03.2018) ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringuga moodustatakse üks kaksikelamukrunt, suurusega 2 255 m² ning määratakse krundi ehitusõigus ühe põhihoone (kaksikelamu) ja kahe abihoone ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 350 m², ja kaks üksikelamukrunti, suurustega 2 821 m² ja 3 988 m² ning määratakse kruntide ehitusõigus ühe põhihoone (üksikelamu) ja sõltuvalt krundist kolme kuni nelja abihoone ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 700 m² (pos nr 2) ja 500 m² (pos nr 3). Põhihoonete suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 8,5 meetrit, abihoonetel 5,0 meetrit.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Siim Kallas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristi Tomingas
vallasekretär