

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

16. mai 2017 nr 319

Tammneeme küla, Tammneeme tee 19D  
detailplaneeringu kehtestamine

Planeeritav elamumaa sihtotstarbega kinnistu asub Tammneeme külas, vahetult Tammneeme tee L6 ääres ning piirneb idast nõukogudeaegsel perioodil hoonestatud elamukruntidega, läänest eelmisel kümnendil planeeritud hoonestamata elamukruntidega. Planeeringuala suurus on 2 542 m<sup>2</sup>, hoonestus krundil puudub. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala väikeelamute maal, kus üksikelamukrundi vähim lubatud suurus vastavalt üldplaneeringu teemaplaneeringule *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.* (edaspidi Elamuehituse teemaplaneering) on 1 500 m<sup>2</sup>. Üldplaneeringu teemaplaneeringu *Miljöövärtuslikud alad ja rohevõrgustik* kohaselt asub planeeringualal rohevõrgustiku koridor, millega on detailplaneeringu koostamisel arvestatud ja krundi loodeosas määratud ka selle asukoht. Planeeringuala piirneb elamumaa sihtotstarvetega kinnistutega Tammneeme tee 19c, Tammneeme tee 21 ja Tammneeme tee 21a.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on krundi ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks, detailplaneeringu koostamisel lähtuti Elamuehituse teemaplaneeringu nõuetest. Detailplaneeringuga on krundile lubatud ehitada üks kahekorruline üksikelamu, mille suurim lubatud kõrgus on 8,5 meetrit ja üks kuni 5,0 meetri kõrgune abihoone. Krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 400 m<sup>2</sup>, selle hulka arvestatakse põhihoone ja abihoone, s.h alla 20 m<sup>2</sup> suurune abihoone. 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 omanike Olev Mihkelsoni ja Moonika Mihkelsoni 16.04.2015 taotluse (registreeritud valla dokumendiregistris samal kuupäeval numbriga 10-10/2106) alusel Viimsi Vallavalitsuse 21.05.2015 korraldusega nr 782, mistõttu menetletakse detailplaneeringut ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1 tulenevalt kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse alusel. Detailplaneeringu algatamisest teavitati avalikkust ajalehtede *Viimsi Teataja* (05.06.2015) ja *Harju Elu* (05.06.2015) vahendusel, puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 11.06.2015 kirjaga nr 10-10/3384. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava kinnisasja ja planeeringuala naaberkinnisasjade omanikega ning tehnotrasside valdajatega ja kooskõlastati vastavalt lähteülesandele Päästeameti Põhja Päästkeskusega. Kuivõrd kõik planeeringuala naaberkinnisasjade omanikud on detailplaneeringuga tutvunud ja andnud lahendusele kirjaliku nõusoleku, võib kohalik omavalitsus planeerimisseaduse § 22 lõik 1 punkti 1 kohaselt detailplaneeringu koostamisel loobuda seaduse § 12 lõikes 1 ja §-des 18–21 sätestatud planeeringu vastuvõtmise ja avalikustamise nõuete täitmisest, asendades need planeeritava maa-ala ja naaberkinnisasjade omanike kirjalike nõusolekutega olemasoleval hoonestatud maa-ala kuni kolme üksikelamu, suvila või aiamaa krundi planeerimiseks. Arvestades, et naaberkinnisasjade omanikud on detailplaneeringu lahendusega kirjalikult nõustunud, pole

menetlusökonomika seisukohalt mõistlik ega seadusekohaselt ka vajalik detailplaneeringu avalikku väljapanekut korraldada ja sellega kunstlikult menetluse aega pikendada.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 22 lõike 1 punktist 1, § 24 lõikest 3 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktide 2 ja 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas Tammneeme külas kinnistu Tammneeme tee 19D detailplaneering (PREFABHOMES OÜ töö nr MIH-02-09/2015, väljatrükk: 01.03.2017), millega määratakse 2 542 m<sup>2</sup> suuruse üksikelamukrundi ehitusõigus ühe kahekorruselise üksikelamu ja ühe ühekorruselise abihoone ehitamiseks, krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 400 m<sup>2</sup>, mis sisaldab põhihoone ja abihoone, s.h alla 20 m<sup>2</sup> suuruse abihoone, ehitusalust pinda. Ühtlasi määratakse detailplaneeringuga rohevõrgustiku koridori asukoht. Elamu suurim lubatud kõrgus on 8,5 meetrit, abihoonel kuni 5,0 meetrit.
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/*

Rein Loik  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kristi Tomingas  
vallasekretär