

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

12. september 2017 nr 636

Metsakasti küla, Taganiidu tee 32
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule
väljapanekule esitamine

Planeeritav 3 636 m² suurune ala asub Metsakasti külas Uuesauna/Taganiidu tee äärsel alal, mis lõunast piirneb hoonestatud elamukrundiga Taganiidu tee 34, läänest kinnistuga Nurme haljak ning põhjast ja idast kinnistuga Uuesauna/Taganiidu tee. Maa-ala on tasase reljeefiga hoonestuseta ja kõrghaljastuseta looduslik rohumaa.

Detailplaneeringuga muudetakse Viimsi Vallavolikogu 09.10.2001 otsusega nr 208 kehtestatud Reinu III maaüksuse detailplaneeringut krundi pos nr 029 osas ning varasem üldmaa krunt, mis algselt kavandati puurkaevu tarbeks, planeeritakse puurkaevu likvideerimise tõttu osaliselt üksikelamumaaks ning osaliselt tee- ja tänavamaaks. Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritavas piirkonnas on väikeelamute maa, ja üldplaneeringu teemaplaneeringule *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.* (edaspidi Elamuehituse Teemaplaneering), kus üksikelamukrundi vähim lubatud suurus on 1 200 m². Planeeritav ala asub kompaktse asustusega territooriumil (tiheasustuses), kus ehitamise aluseks on üldplaneeringu kohaselt kehtiv detailplaneering. Üldplaneeringu teemaplaneeringu *Miljöövääruslikud alad ja rohevõrgustik* kohaselt asub planeeringuala rohevõrgustiku puhveralal, kus ehitustegevus on lubatud üldplaneeringuga määratud hoonestusaladel ja vastavuses Elamuehituse Teemaplaneeringu nõuetega.

Detailplaneeringuga on moodustatud üks 2 301 m² suurune tee- ja tänavamaa krunt ja üks 1 335 m² suurune üksikelamumaa krunt, millele on määratud ehitusõigus ühe kahekorruselise üksikelamu ja kahe abihoone ehitamiseks. Üksikelamu suurim lubatud kõrgus on ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist 8,5 meetrit ja abihoonetel 4,5 meetrit. Krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 267 m². 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 planeeritava kinnisasja omaniku OÜ Raidmaa esindaja Indrek Uik'i 04.12.2015. a taotluse (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/6995) alusel Viimsi Vallavalitsuse 10.05.2016 korraldusega nr 336, sellest teavitati avalikkust ajalehtede *Viimsi Teataja* (17.06.2016) ja *Harju Elu* (10.06.2016) vahendusel, puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 01.06.2016 kirjaga nr 10-10/2719. Detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks korraldati 3.04.2017 vallamajas avalik arutelu, millest teavitati avalikkust ajalehtede *Viimsi Teataja* (24.03.2017) ja *Harju Elu* (24.03.2017) vahendusel, puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 20.03.2017 kirjaga nr 10-10/1365. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava kinnisasja ja planeeringuala naaberkinnisasjade omanikega ning tehnotrasside valdajatega ja kooskõlastati vastavalt lähteseisukohtadele Päästeameti Põhja Päästekeskusega.

Detailplaneeringu kohase tee- ja tänavamaa krundi tasuta vallale võõrandamise kohta sõlmiti 28.04.2016 Tallinna notar Robert Kimmel'i notaribüroos kinnistu jagamise tulemusel tekkiva kinnistu võlaõiguslik võõrandamise leping (notari ametitegevuse raamatu registri number 2841), mis on registreeritud valla notariaallepingute registris 28.04.2016 numbriga 2-10.2/19.

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, Metsakasti külas, kinnistu Taganiidu tee 32 detailplaneering (Viimsi Haldus OÜ töö nr 02-17, märts 2017; põhijoonise väljatrükk: 21.03.2017) ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringuga moodustatakse üks 1 335 m² suurune üksikelamumaa krunt ja üks 2 301 m² suurune tee- ja tänavamaa krunt ning määratakse üksikelamukrundi ehitusõigus ühe kahekorruselise üksikelamu (H = 8,5 meetrit) ja kahe ühekorruselise abihoone (H = 4,5 meetrit) ehitamiseks, krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 267 m² (20% krundi pindalast). Tee- ja tänavamaa krunt antakse tasuta valla omandisse.
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/

Rein Loik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristi Tomingas
vallasekretär