

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

22. september 2015 nr 1514

Pringi külas, kinnistute Kimsi põik 3, Kimsi põik 5, Kimsi põik 7, Kimsi põik 9 ja Kimsi põik L1 detailplaneeringu kehtestamine

Planeeritav 1,78 ha suurune ala asub Pringi küla lõunaosas endise Pringi jahisadama territooriumil ning hõlmab kinnistuid Kimsi põik 3, Kimsi põik 5, Kimsi põik 7 ja Kimsi põik 9, Kimsi põik L1. Põhjast piirneb planeeritav ala elamukruntidega Kimsi tee 21 ja Kimsi tee 19, idast üldmaa kinnistuga Kimsi tee 17a, korterelamukrundiga Kimsi tee 11, lõunast Soome lahega ja läänest elamukrundiga Pringi Jahisadam II ning teemaaga Kimsi põik L2.

Detailplaneering on koostatud Viimsi Vallavolikogu 13.07.2000. a otsusega nr 134 kehtestatud „*Pringi Jahisadam, Pringi Jahisadam I ja Pringi Jahisadam II katastriüksuste detailplaneeringu*“ kohase krundijaotuse ja ehitusõiguse muutmiseks –kaks elamukrunti liidetakse üheks elamukrundiks ja määratakse krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks. Uus asukoht määratakse ka sadamahoonele. Lisaks kujundatakse maa-ala haljastuspõhimõtted ja määratakse tingimused rohevõrgustiku toimimise tagamiseks ning kallasraja kasutamiseks.

Detailplaneeringuga moodustatakse üks 6 746 m² suurune üksikelamukrunt (EP), üks 8 378 m² suurune sadama maa krunt (LS), üks 1 546 m² suurune loodusliku maa krunt (HL) ja üks 1 086 m² suurune tee ja tänava maa krunt (LT) ning määratakse krundi ehitusõigus. Üksikelamukrundile on lubatud ehitada üks kahekorruseline üksikelamu, mille suurim lubatud kõrgus ümbritsevast maapinnast on 8,5 meetrit, lisaks on elamule lubatud ehitada üks 1200 m² suuruse ehitusaluse pindalaga maa-alune korrus. Elamukrundile võib lisaks ehitada ühe ühekorruselise abihoone, mille suurim lubatud kõrgus ümbritsevast maapinnast on 5,0 meetrit. Üksikelamukrundi suurim lubatud maapealne ehitusalune pindala on 1000 m². Sadamahoone on planeeritud samuti kahekorruseline, suurima lubatud kõrgusega 7,5 meetrit, kusjuures hoone jääb elamukrundi maapinna keskmisest kõrgusmärgist 3 kuni 4 meetrit madalamale. Sadamahoone suurim lubatud ehitusalune pindala on 200 m² ning lubatud on ehitada lisaks üks 200 m² suuruse ehitusaluse pindalaga maa-alune korrus.

Detailplaneering on koostatud vastavuses Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga ja üldplaneeringu teemaplaneeringutega „*Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted*.“ ja „*Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik*.“ ning seetõttu teostab „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 alusel menetlustoiminguid vallavalitsus. Detailplaneering algatati kinnisasjade omaniku OÜ Alvekor esindaja Margus Kangro taotluse alusel (registreeritud valla dokumendiregistris 17.02.2014. a numbriga 10-10/943) Viimsi Vallavalitsuse 11.04.2014. a korraldusega nr 397. Detailplaneeringu koostamise õiguste üleandmiseks sõlmiti huvitatud isikuga 22.04.2014. a haldusleping (registreeritud valla dokumendiregistris 23.04.2014. a numbriga 2-10.1/186). Detailplaneeringu algatamisest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (20.06.2014. a) ja „Harju Elu“ (20.06.2014. a) vahendusel, puudutatud isikutele edastati teave kirjalikult. Detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks korraldati 2.07.2014. a vallamajas avalik arutelu, millest teavitati avalikkust

ajalehtede „Viimsi Teataja“ (20.06.2014. a) ja „Harju Elu“ (20.06.2014. a) vahendusel, puudutatud isikutele edastati kirjalikud teated.

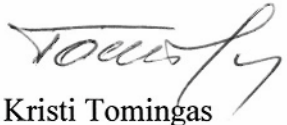
10.06.2015. a allkirjastas detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik Margus Kangro OÜ Alvekor nimel kokkuleppe tee rajamiseks (registreeritud valla majanduslepingute registris 19.06.2015. a numbriga 2-10.1/263), sama lepingu allkirjastas lisaks Viimsi vallavanemale (19.06.2015. a) ka planeeringuala naaberkinnisasja omanik ja kinnistu Kimsi põik L1 kaasomanik Kaijo Kuusing (11.06.2015. a). Kokkuleppe kohaselt kohustub OÜ Alvekor tellima ja finantseerima Kimsi põik L1 tee ja tänavavalgustuse projekti ja ehitustööd ning rajama projektikohase tee ja tänavavalgustuse kinnistule Kimi põik L1 enne olemasoleva Kimsi põik tee likvideerimist ja käesoleva otsusega kehtestatava detailplaneeringu kohasele üksikelumukrundile (pos nr 1) kavandatavatele hoonetele ehitusloa taotlemist.

Detailplaneering koostati koostöös planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikuga, naaberkinnisasjade omanikega ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästekeskusega, Keskkonnaametiga (Harju-Järva-Rapla regioon) ja Terviseameti Põhja Talitusega. Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 19.06.2015. a korraldusega nr 1013, misjärel korraldati detailplaneeringu tutvustamiseks ja avalikkuse kaasamiseks avalik väljapanek. Avalikust väljapanekust informeeriti avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (7.08.2015. a) ja „Harju Elu“ (7.08.2015. a) vahendusel, puudutatud isikutele edastati teave kirjalikult. Avaliku väljapaneku ajal oli detailplaneeringuga ja sellega seotud materjalidega võimalik tutvuda ka valla veebilehel. Avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ega vastuväiteid.

Eeltoodu alusel, juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimiseseaduse (redaktsiooni jõustumise kuupäev: 23.03.2014, redaktsiooni kehtivuse lõpp: 30.06.2015, avaldamismärge: RT I, 13.03.2014, 97) § 24 lõikest 3, ehitusseadustiku ja planeerimiseseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 ja Viimsi valla ehitusmääruse § 3 lõike 1 punktist 8 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas, kinnistute Kimsi põik 3, Kimsi põik 5, Kimsi põik 7, Kimsi põik 9 ja Kimsi põik L1 detailplaneering (K-Projekt Aktsiaselts töö nr 14009), millega moodustatakse üks üksikelumukrunt (6 746 m²), üks sadama maa krunt (8 378 m²), üks loodusliku maa kasutusotstarbega krunt (1 546 m²) ja üks tee ja tänav maa krunt (1 086 m²) ning määratakse üksikelumukrundi ehitusõigus ühe üksikelumu ja abihoone ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 1000 m² (maapealne) ja 1200 m² (üksikelumu maa-alune osa). Üksikelumu suurim lubatud maapealne kõrgus on 8,5 meetrit (lubatud kaks korrust), abihoonel 5,0 meetrit (lubatud üks korrus). Sadamahoone suurim lubatud ehitusalune pindala nii maapealsel kui ka maa-alusel osal on 200 m², hoone suurim lubatud kõrgus ümbritsevast maapinnast on 7,5 meetrit. Sadamahoonele on lubatud ehitada kaks maapealset korrust.
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.

Alvar Ild
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär