

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

18. oktoober 2016 nr 653

Tammneeme külas, kinnistute Sambla, Fii-Bal,
Villemi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Kinnistute Sambla, Fii-Bal, Villemi ja lähiala detailplaneering on koostatud Tammneeme külas 6743 m² suurusel maa-alal, hõlmates kinnistud Sambla, Fii-Bal ja Villemi ning nendega põhjast ja kagust piirnevad teelõigud. Planeeringuala asub Tammneeme tee ja Randvere tee ühinemiskohal, tegu on hoonestamata endise kauplus-kohviku krundiga. Planeeringuala põhjaosas, kus on tugev reljeef, kasvab ka rohkelt kõrghaljastust. Planeeritava ala kinnistutel Sambla ja Fii-Bal kehtestas volikogu 11.09.2001 otsusega nr 187 detailplaneeringu, millega määrati ehitusõigus kuni 400 m² ehitusaluse pindalaga äri- ja eluhoonele, kuid detailplaneering jäi ellu viimata. Kinnistud võõrandati ja nende tänasel omanikul on soov ehitada krundile äri- ja laohoone, mida kehtiv detailplaneering ei võimalda. Kuivõrd detailplaneeringuga kavandatav vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele ja on sarnaselt naabruses asuvate ettevõtetega logistiliselt heas asukohas ning hästi juurdepääsetav, ja kuna tegu pole ka monofunktsionaalse piirkonnaga, kus selgeks dominandiks on samatüübiline eluhoone, võib detailplaneeringuga määratavat ehitusõigust antud asukohta pidada igati sobivaks.

Detailplaneeringuga liidetakse kinnistud Sambla, Fii-Bal ja Villemi ning neist moodustatakse üks 2864 m² suurune ärimaa sihtotstarbega krunt, millele määratakse ehitusõigus kahe maapealse korruse ja ühe maa-aluse korrusega lao- ja teeninduspindadega ärihoonele, säilitades loodusliku rohumaa juhtotstarbega alal kasvava kõrghaljastuse.

Parkimiskohti on krundile kavandatud nelikümmend üheksa, milledest kolmkümmend paiknevad hoone soklikorrusel ja üheksateist Randvere tee poolisel maapealsel parklall. Lisaks ärikrundile moodustatakse detailplaneeringuga krunt Tammneeme teed ja Randvere teed ühendavale nimeta teelõigule, samuti Tammneeme teele planeeritava alaga piirnevas lõigus kuni Randvere teega ristumiskohani. Detailplaneeringuga määratakse ka hoone olulisemad arhitektuurinõuded, nõuded haljastusele ja liikluskorraldusele ning lahendatakse tehnilise taristu toimimine.

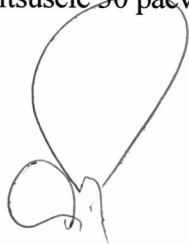
Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule ja planeeringut menetleb Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsus. Detailplaneering algatati planeeritavate kinnistute omaniku Team Rent OÜ juhatuse liikme Tarmo Küla avalduse alusel (registreeritud valla dokumendiregistris 07.04.2014 numbriga 10-10/2026) Viimsi Vallavalitsuse 23.04.2015 korraldusega nr 627, millest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (05.06.2015) ja „Harju Elu“ (05.06.2015) vahendusel, puudutatud isikutele edastati kirjalik teade. 09.09.2015 korraldati vallamajas detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks avalik arutelu, mille kohta avaldati teated ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (22.08.2015) ja „Harju Elu“ (21.08.2015). Detailplaneering koostati koostöös kinnistute omanikega, huvitatud isikutega ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega ja Maanteeametiga.

Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 01.09.2016 korraldusega nr 557 ning esitati avalikule väljapanekule. Avalikustamine korraldati vallamajas ajavahemikul 26.09.2016 – 09.10.2016, sest planeeringuala asulas - Tammneeme külas - puudub avalikustamiseks sobiv üldise kasutusvõimalusega avalik hoone. Avalikust väljapanekust informeeriti avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (09.09.2016) ja „Harju Elu“ (09.09.2016) vahendusel, lisaks oli informatsioon koos detailplaneeringuga kättesaadav valla kodulehel (<http://www.viimsivald.ee/11021/>). Puudutatud isikuid teavitati tähtkirjaga. Avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ega vastuväiteid.

Eeltoodu alusel, juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse (redaktsiooni jõustumise kp: 23.03.2014, redaktsiooni kehtivuse lõpp: 30.06.2015, avaldamismärge: RT I, 13.03.2014, 97) § 24 lõikest 3, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktidest 2 ja 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas Tammneeme külas kinnistute Sambla, Fii-Bal ja Villemi ning lähiala detailplaneering, vastavalt KMK Stúdio OÜ tööle nr 1509 (väljatrükk: 21.07.2016. a), millega moodustatakse üks 2864 m² suurune ärimaa sihtotstarbega krunt ja kaks tee ja tänavamaa sihtotstarbega krunti (2294 m² ja 1585 m²) ning määratakse ärikrundi ehitusõigus kahe maapealse korrusega ärihoone ehitamiseks, kõrgusega kuni 9,0 meetrit (absoluutkõrgusega 29,2 meetrit). Detailplaneeringuga on lubatud rajada lisaks üks maa-alune korrus. Suurim lubatud ehitusalune pindala on 1058 m² (suletud brutopind hoone maapealsel osal 2116 m², maa-alusel 1058 m²).
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