

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

13. veebruar 2018 nr 66

Viimsi alevikus kinnistute Tulbiaia tee 5,
Tulbiaia tee L1 ja lähiala detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
esitamine

Detailplaneering hõlmab elamukrunti Tulbiaia tee 5 ja teemaa krunte Tulbiaia tee L1 ning osaliselt Nelgi tee ja Tulbiaia tee. Kinnistutele Tulbiaia tee 5 ja Tulbiaia tee L1 on Viimsi Vallavolikogu 09.09.2008 otsusega nr 78 kehtestatud „Andrese V ja Madise I maaüksuste detailplaneering“, mida koostatava detailplaneeringuga osaliselt muudetakse. Käesoleva korraldusega vastuvõetava detailplaneeringuga jagatakse 2 693 m² suurune elamukrunt kaheks ning moodustatakse üks 2 430 m² suurune üksikelamukrunt ja üks 263 m² suurune teemaa krunt, mille vald võõrandab kinnistu Tulbiaia tee 5 omanikult, vastavalt Tallinna notari Robert Kimmeli notaribüroos 29.03.2017 sõlmitud võlaõiguslikule müügilepingule (notari ametitegevuse raamatu registri number 2007) Võõrandatav teemaa krunt liidetakse hiljem kinnistutega Tulbiaia tee L1 ja Tulbiaia tee. Detailplaneeringu koostamise peamine eesmärk on Nelgi tee ja Tulbiaia tee ristmiku laiendamine ning ümberplaneerimine ringristmiku ehitamiseks, sealhulgas ohutuma liikluskorralduse tagamine.

Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohastele maakasutuse juhtotstarvetele, mis planeeringualal on väikeelamute maa ja transpordimaa. Üksikelamukrundi vähim lubatud suurus vastavalt üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ on 1 200 m².

Detailplaneeringuga määratakse üksikelamumaa kasutamise sihtotstarbega krundi ehitusõigus ühe kahekorruselise üksikelamu (H = 8,5 meetrit) ja ühe abihoone (H = 5,0 meetrit) ehitamiseks, samuti määratakse hoonete põhilised arhitektuurinõuded, liikluskorraldus ja tehnovõrkude lahendus. Detailplaneeringut menetleb Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsus.

Detailplaneering algatati vallavalitsuse ettepanekul ja kinnistu Tulbiaia tee 5 omaniku nõusolekul Viimsi Vallavalitsuse 4.04.2017 korraldusega nr 217, sellest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (21.04.2017) ja Harju Elu (21.04.2017), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 19.04.2017 kirjaga nr 10-10/1852. Detailplaneering koostati koostöös tehnotrasside valdajatega ja planeeringuala kinnistu omanikuga ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 134, Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016. a määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktist 2 ning arvestades, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Võtta vastu ja esitada avalikule väljapanekule Viimsi vallas, Viimsi alevikus, kinnistute Tulbiaia tee 5, Tulbiaia tee L1 ja lähiala detailplaneering, vastavalt Optimal Projekt OÜ tööle nr 17-01 (põhijoonise väljatrükk 12.12.2017), millega määratakse ehitusõigus Nelgi tee ja Tulbiaia tee ristmiku ehitamiseks ja 2 430 m² suuruse üksikelamumaa kasutamise sihtotstarbega krundi ehitusõigus ühe kahekorruselise üksikelamu (H = 8,5 meetrit) ja ühe ühekorruselise abihoone (H = 5,0 meetrit) ehitamiseks. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 250 m².
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/

Siim Kallas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristi Tomingas
vallasekretär