

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

6. märts 2018 nr 122

Randvere külas, kinnistu Randvere tee 205
detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneeringuga on hõlmatud Randvere külas asuv 2 434 m² suurune elamumaa sihtotstarbega krunt, mis asub Randvere külas riigimaantee 11250 Viimsi-Randvere ääres. Tegu on endise talukohaga, kus varasemalt paiknes puurkaev (likvideeritud) ning tänaseni on säilinud amortiseerunud elamu, kuur ja kelder. Krunt piirneb põhjast hoonestuseta maatulundusmaa kinnistuga Uus-Kreiukse, idast Randvere teega, lõunast hoonestatud elamukrundiga Randvere tee 203 ja läänest hoonestatud elamukrundidega Viirpuu tee 2 ja Viirpuu tee 4. Detailplaneering muudab osaliselt Viimsi Vallavalitsuse 22.10.2010 korraldusega nr 789 kehtestatud „Veehoidla tee 2 detailplaneeringut“, detailplaneeringu kohasel krundil pos nr 2.

Detailplaneeringuga jagatakse kinnistu Randvere tee 205, moodustatakse kaks üksikelamumaa kasutamise sihtotstarbega krunti ning määratakse krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks. Üksikelamu suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 8,5 meetrit ja abihoonel 4,5 meetrit. Krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 200 m². Elamukrundide planeeritavad suurused on 1 200 m² ja 1 234 m² ja see vastab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ nõuetele, samuti vastab detailplaneering Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeringualal on väikeelamute maa. Kuigi planeeringuala jääb üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad.“ kavandatud rohevõrgustiku puhveralale, ei sisalda detailplaneering vastuolu teemaplaneeringuga, sest teemaplaneeringu kohaselt on puhveraladel paiknevate maade hoonestamine lubatud, kui see vastab üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele ja muudele üldplaneeringu nõudetele. Planeeritav ala asub kompaktse asustusega territooriumil (tiheasustuses), kus ehitamise aluseks on üldplaneeringu kohaselt kehtiv detailplaneering.

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 omaniku Karen Grigorjani 27.04.2015 taotluse (registreeritud valla dokumendiregistris 28.04.2015 numbriga 10-10/2369) alusel Viimsi Vallavalitsuse 19.01.2016 korraldusega nr 59, sellest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (12.02.2016) ja „Harju Elu“ (12.02.2016) vahendusel, puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 15.02.2016 kirjaga nr 10-10/782. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava kinnisasja ja planeeringuala naaberkinnisasjade omanikega, samuti tehti koostööd tehnotrasside valdajatega ja kooskõlastati Põhja Päästeametiga ja Maanteeametiga. Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 12.12.2017 korraldusega nr 879, misjärel korraldati vallamajas detailplaneeringu avalik väljapanek. Teataed avaliku väljapaneku toimumise kohta avaldati ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (12.01.2018) ja „Harju Elu“ (12.01.2018), puudutatud isikuid

teavitati vallavalitsuse 04.01.2018 kirjaga nr 10-10/82. Avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta arvamusi.

Detailplaneeringu kohase mahasõidu planeeritavatele kruntidele rajab 08.12.2015 sõlmitud kokkuleppele (registreeritud valla majanduslepingute registris 14.12.2015 numbriga 2-10.1/503) kohaselt planeeritava kinnistu omanik omal kulul.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 139 lõikest 1 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktides 2 ja 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas, Randvere külas, kinnistu Randvere tee 205 detailplaneering (Maarja Style OÜ töö nr DP 01/16, 2017; põhijoonise väljatrükk: jaanuar 2017), millega moodustatakse kaks üksikelamumaa kasutamise sihtotstarbega krundi, suurustega 1 200 m² ja 1 234 m² ning määratakse krundi ehitusõigus ühe kahekorruselise üksikelamu (H = 8,5 meetrit) ja ühe ühekorruselise abihoone (H = 4,5 meetrit) ehitamiseks. Krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 200 m², suurim lubatud suletud brutopind 360 m².
2. Detailplaneeringu kohase mahasõidu planeeritavatele kruntidele rajab vastavalt 08.12.2015 sõlmitud kokkuleppele (registreeritud valla majanduslepingute registris 14.12.2015 numbriga 2-10.1/503) planeeritava kinnistu omanik omal kulul.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Siim Kallas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristi Tomingas
vallasekretär