

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

27. märts 2018 nr 163

Rohuneeme külas, kinnistu Madikse
detailplaneeringu kehtestamine

Planeeritav kinnistu Madikse, suurusega 1 344 m², katastriüksuse sihtotstarbega maatulundusmaa, asub Rohuneeme küla lõunaosas Annuse tee, Viikingi tee ja Rohuneeme tee vahelises elamukvartalis. Planeeringuala on ümbritsetud üksikelamukruntidega, neist kaks piirnevat on hoonestamata. Planeeritava kinnistu maapind on reljeefilt tasane, kinnistul asuvad tiik ja abihoone, Viimsi Vallavalitsuse 26.06.2012 korraldusega nr 518 kehtestatud „Annuse tee 5, Annuse III, Annuse tee 7, 9, 11, 13, 15 ja Madikse detailplaneeringuga“ on planeeritav kinnistu jäetud loodusliku haljasmaa sihtotstarbega krundiks, mis käesoleva detailplaneeringuga määratakse elamumaaks.

Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritavas piirkonnas on väikeelamute maa, samuti vastab detailplaneering üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (Elamuehituse Teemaplaneering), välja arvatud osas, millega on sätestatud põhihoone vähim lubatud kaugus naaberkrundi piirist 7,5 meetrit. Kuivõrd planeeritava krundi laius on vaid 22,0 meetrit, pole nimetatud tingimuse täitmine planeeringuliselt otstarbekas ning seetõttu on ehitusala määramisel lubatud lähtuda naaberhoonestuse paiknemise analoogiast. Planeeritav ala asub kompaktses asustusega territooriumil (tiheasustuses), kus ehitamise aluseks on üldplaneeringu kohaselt kehtiv detailplaneering. Üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ ei ole planeeritavale alale eritingimusi määratud, kuivõrd planeeringuala ei paikne rohevõrgustiku aladel.

Detailplaneeringuga on määratud 1 344 m² suuruse üksikelamumaa kasutamise sihtotstarbega krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks. Üksikelamu suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 8,5 meetrit ja abihoonel 5,0 meetrit. Krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 270 m², millest üksikelamu ehitusalune pindala on kuni 200 m². Kuivõrd 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 Lesaar OÜ esindaja Anti Lehiste 09.09.2016 taotluse (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/4588) alusel Viimsi Vallavalitsuse 31.01.2017 korraldusega nr 73. Sellest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (10.03.2017) ja „Harju Elu“ (10.03.2017) vahendusel, puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 1.03.2017 kirjaga nr 10-10/1140. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava kinnisasja ja planeeringuala naaberkinnisasjade omanikega ning tehnotrasside valdajatega ja kooskõlastati vastavalt lähteseisukohtadele Päästeameti Põhja Päästkeskusega. Detailplaneeringule teostati lisaks topo-geodeetilistele uuringutele (Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ, töö nr TT-4555, 17.04.2017) maapinna radoonisisalduse uuring (Radoonitõrjekeskus, 02.08.2017).

Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 5.12.2017 korraldusega nr 861, misjärel korraldati perioodil 3.01.2018 kuni 18.01.2018 vallamajas detailplaneeringu avalik väljapanek. Teade avaliku väljapaneku toimumise kohta avaldati ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (22.12.2017) ja „Harju Elu“ (15.12.2017), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 27.12.2017 kirjaga nr 10-10/6365. Avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta arvamusi.

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 punktidest 2 ja 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas, Rohuneeme külas, kinnistu Madikse detailplaneering (Viimsi Haldus OÜ töö nr 05-17; põhijoonise väljatrükk: 23.08.2017), millega moodustatakse üks 1 344 m² suurune üksikelamumaa kasutamise sihtotstarbega krunt ja määratakse krundi ehitusõigus ühe kahekorruselise üksikelamu (H = 8,5 meetrit) ja ühe ühekorruselise abihoone (H = 5,0 meetrit) ehitamiseks. Krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 270 m², millest põhihoonele on määratud kuni 200 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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Siim Kallas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristi Tomingas
vallasekretär