

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

8. mai 2018 nr 246

Pringi külas, kinnistute Taga-Jaani, Suur-Jaani ja Väike-Jaani detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine

Käesoleva korraldusega vastuvõetav detailplaneering hõlmab Pringi külas asuvaid kinnistuid Taga-Jaani (89001:003:0021), Suur-Jaani (89001:003:0025) ja Väike-Jaani (89001:003:0024), planeeringuala suurus on ligikaudselt 5,0 hektarit. Planeeritav ala asub Pringi küla läänerranniku keskosas ning piirneb põhjast Käbi tee äärsel elamukvartaliga, idast Vardi teega, lõunast Tammelaane tee äärsel elamukvartaliga ja läänest nõukogudeaegse elamurajooniga. Detailplaneering on „Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu“ (edaspidi ka Üldplaneering) kohane – planeeringuala on Üldplaneeringuga reserveeritud väikeelamute jaoks (EVR), kus üksikelamukrundi vähim lubatud suurus vastavalt üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ on 1 200 m².

Detailplaneeringuga jagatakse planeeringuala kinnistud ja moodustatakse kaksikümneid seitse üksikelamukrunti, suurustega vahemikus 1 200 m² kuni 1 573 m², üks puhkerajatiste maa krunt (katastris üldmaa), kuus tee ja tänavamaa krunti ja üks kergliiklusmaa krunt. Üksikelamukruntidele määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja kahe abihoone ehitamiseks, suurim lubatud ehitusalune pindala on sõltuvalt krundi planeeritud suurusest 240 m² kuni 315 m².

Arvestades, et detailplaneering on üldplaneeringu kohane, on detailplaneeringu menetlusotsuste vastuvõtmine Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisestuse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsuse pädevus.

Detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 26.10.2007 korraldusega nr 708 „Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine: Pringi küla, Jaani III ja Jaani VII“ (korralduses nimetatud planeeritavate kinnistute nimed on Vabariigi Valitsuse 08.10.2015 määruse nr 103 „Aadressiandmete süsteem“ § 16 lõike 5 alusel muudetud ja on vastavalt Taga-Jaani ja Väike-Jaani) ja Viimsi Vallavalitsuse 16.04.2004 korraldusega nr 284 „Detailplaneeringu algatamine Pringi küla, maaüksus Jaani VIII“ (korralduses nimetatud planeeritava kinnistu nimi on Vabariigi Valitsuse 08.10.2015 määruse nr 103 „Aadressiandmete süsteem“ § 16 lõike 5 alusel muudetud ja on vastavalt Suur-Jaani). Viidatud korraldustes algatatud detailplaneeringuid menetleti esialgu kahe eraldi tööna (neist Jaani VIII detailplaneering võeti ka vastu ja avalikustati 2005. aastal), kuid tänaseks on planeeringualad liidetud ühte töösse ning menetlust jätkatakse ühe tervikuna. Tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu kooskõlastamisest ja koostööst tehnoorkude valdajatega on möödunud mitmeid aastaid, on detailplaneeringu tehnoorkude lahendused uuesti koostatud, koostöös AS-ga Viimsi Vesi, AS-ga Imatra Elekter ja AS-ga Adven ning detailplaneering on tulenevalt Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ 02.05.2018 kooskõlastatud Päästeametiga. Detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks korraldati avalik arutelu, mis viidi läbi 05.02.2018 vallamajas, sellest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (26.01.2018) ja

„Harju Elu“ (26.01.2018), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 23.01.2018 kirjaga nr 10-10/530. Avalikul arutelul osales mitmeid planeeringuala piirkonna elanikke.

Detailplaneeringu elluviimise üheks eeltingimuseks on toimiva sademeveesüsteemi väljaehitamine kogu piirkonna huvides, s.h planeeringualal, mistõttu sõlmiti planeeringuala kinnistute omanikega 31.01.2018 Tallinna notari Robert Kimmeli büroos notariaalne isiklike kasutusõiguste seadmise leping ja asjaõigusleping (notari ametitegevuse raamatu registri number 743, registreeritud valla notariaallepingute registris 31.01.2018 numbriga 2-10.2/31). Detailplaneeringuga kavandatavate teede, sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste väljaehitamiseks, s.h teemaa vallale tasuta võõrandamiseks, tuleb sõlmida vastav notariaalne leping enne detailplaneeringu kehtestamist.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 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) § 18 lõikest 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktist 2 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Võtta vastu ja esitada avalikule väljapanekule Viimsi vallas, Pringi külas, kinnistute Taga-Jaani, Suur-Jaani ja Väike-Jaani detailplaneering (Raivo Tabri Arhitektuuribüroo OÜ töö nr 2017 – 09 – 20 DP), millega moodustatakse 27 üksikelamukrunti, suurustega vahemikus 1 200 m² kuni 1 573 m², 1 puhkerajatiste maa krunt (katastris üldmaa), 6 tee ja tänavamaa krunti ja 1 kergliiklusmaa krunt. Detailplaneeringuga määratakse üksikelamukrundi ehitusõigus ühe kahekorruselise üksikelamu (kõrgusega 8,5 meetrit) ja kahe ühekorruselise abihoone (kõrgusega kuni 5,0 meetrit) ehitamiseks, ehitusaluse pindalaga sõltuvalt krundi planeeritud suurusest 240 m² kuni 315 m².
2. Detailplaneeringu elluviimise tagamiseks kohustub detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik sõlmima lisaks 31.01.2018 Tallinna notari Robert Kimmeli büroos sõlmitud notariaalsele isiklike kasutusõiguste seadmise lepingule ja asjaõiguslepingule (notari ametitegevuse raamatu registri number 743, registreeritud valla notariaallepingute registris 31.01.2018 numbriga 2-10.2/31) täiendavalt detailplaneeringuga kavandatavate teede, sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste väljaehitamise, s.h teemaa vallale tasuta võõrandamise lepingu. Vastav notariaalne leping sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist ja on eeltingimuseks detailplaneeringu kehtestamisele. Nimetatud lepingu sõlmimata jätmisel on vallavalitsusel õigus jätta detailplaneering kehtestamata.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
4. 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