

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

25. september 2018 nr 544

Pringi küla, kinnistute Rohuneeme tee 56 ja Rohuneeme tee 56a detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine

Detailplaneeringuga on hõlmatud Pringi külas asuvad elamumaa sihtotstarbega kinnistud Rohuneeme tee 56 (89001:003:6690) ja Rohuneeme tee 56a (89001:003:6700). Planeeringuala asub väljakujunenud hoonestusega elamupiirkonnas, Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve on väikeelamute maa. Planeeringualal kehtib Viimsi Vallavalitsuse 04.05.1999 korraldusega nr 887 kehtestatud „Viimsi vald, Pringi küla, Rohuneeme tee 56/56a detailplaneering“, mille kohaseid krundipiire ja ehitusõigust käesoleva korraldusega vastuvõetava detailplaneeringuga muudetakse. Planeeringuala on osaliselt hoonestatud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on krundipiiride muutmine ja maakatastri seaduse nõuetele vastavate krundipiiride moodustamine. Detailplaneeringuga moodustatakse kolm üksikelamukrunti ja määratakse krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja sõltuvalt krundist kahe kuni kolme abihoone ehitamiseks. Planeeringuala kruntide suurused jäävad vahemikku 1 462 m² kuni 2 121 m².

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane, arvestab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (Elamuehituse Teemaplaneering) tingimusi ega ole vastuolus üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“. 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 detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikute M. Lepasalu 09.06.2017, V. Lepasalu 18.06.2017, P. Oja 12.06.2017 ja S. Perovi 13.06.2017 11.05.2017 avalduse (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/2226) alusel Viimsi Vallavalitsuse 01.08.2017 korraldusega nr 514. Korraldusest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (18.08.2017) ja „Harju Elu“ (18.08.2017) vahendusel, puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 14.08.2017 kirjaga nr 10-10/3855. Detailplaneering koostati koostöös planeeringuala kinnisasjade omanikega ning tehnotrasside valdajatega ja kooskõlastati vastavalt lähteseisukohtadele Põhja-Eesti Päästkeskusega ja Maanteametiga.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse §-st 134 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktidest 2 ja 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Võtta vastu Viimsi vallas, Pringi külas, kinnistute Rohuneeme tee 56 ja Rohuneeme tee 56a detailplaneering (OÜ Arhitektibüroo Orub töö nr 503, põhijoonise väljatrükk: 4.06.2018) ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringuga moodustatakse kolm üksikelamukrunti, suurustega 1 549 m², 1 462 m² ja 2 121 m² ning määratakse krundi ehitusõigus ühe põhihoone (üksikelamu) ja sõltuvalt krundist kahe kuni kolme abihoone püstitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga vahemikus 290 m² kuni 420 m². Põhihoonete suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 8,5 meetrit, abihoonetel 5,0 meetrit.
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/

Helen Rives
vallasekretär