

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

1. oktoober 2018 nr 559

Tammneeme küla, kinnistu Tammneeme tee 18a  
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule  
väljapanekule esitamine

Detailplaneeringuga on hõlmatud Tammneeme külas asuv 1 273 m<sup>2</sup> suurune elamumaa sihtotstarbega kinnistu Tammneeme tee 18a (89001:003:0356), mis asub väljakujunenud hoonestusega väikeelamute piirkonnas, Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasel väikeelamute maa juhtotstarbega alal. Planeeringualal kehtib Viimsi Vallavolikogu 10.08.2008 otsusega nr 50 kehtestatud „Viimsi valla, Tammneeme küla, Silla, Silla I, II ja III detailplaneering“, mille kohase krundi pos nr 9 lubatud ehitusala piire käesoleva detailplaneeringuga muudetakse ja mis on detailplaneeringu koostamise eesmärk. Planeeritav ala asub tiheasustusosal, kus ehitamise aluseks on üldplaneeringu kohaselt kehtiv detailplaneering.

Detailplaneeringuga määratakse üksikelamukrundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima lubatud ehitusala pinnaga 250 m<sup>2</sup>. Põhihoone on lubatud ehitada kahe maapealse korrusega, kõrgusega kuni 8,5 meetrit, samuti on lubatud üks maa-alune korrus. Abihoone suurim lubatud kõrgus on 5,0 meetrit, abihoone korruselisus on üks. Lubatud ehitusala nihutatakse võrreldes kehtiva detailplaneeringuga teemaa poole, paiknedes nii Tammneeme tee kui ka Haugi tee poolsest krundipiirist 5,0 meetri kaugusel. Samuti nihutatakse lubatud ehitusala naaberkrundi Tammneeme tee 18 poolsest piirist 5,0 meetri kaugusele, mis kehtiva detailplaneeringuga paiknes vastu krundipiiri. Lubatud ehitusala teepoolsed piirid järgivad naaberkruntidele kavandatud hoonestusala piire, aidates seeläbi luua terviklikku ja tasakaalustatud arhitektuurset keskkonda.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane ning arvestab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ tingimusi. Detailplaneering ei ole ka vastuolus üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“. Kuivõrd detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele, on menetlustoimingute teostamine Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsuse pädevuses.

Detailplaneering algatati detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku kinnistu omaniku Lestnev OÜ esindaja Meelis Ventseli 17.10.2017 taotluse alusel (registreeritud valla dokumendiregistris 20.10.2017 numbriga 10-10/5255) Viimsi Vallavalitsuse 27.03.2018 korraldusega nr 161. Korraldusest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (4.05.2018) ja „Harju Elu“ (27.04.2018) vahendusel, puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 26.04.2018 kirjaga nr 10-10/2391. Detailplaneering koostati koostöös planeeringuala kinnisasja omanikuga ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati vastavalt lähteseisukohtadele Põhja-Eesti Päästkeskusega.

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 punktides 2 ja 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Võtta vastu Viimsi vallas, Tammneeme külas, kinnistu Tammneeme tee 18a detailplaneering (Inomatic OÜ töö nr 18007, põhijoonise väljatrukk: 6.06.2018) ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringuga määratakse 1 273 m<sup>2</sup> suuruse üksikelamukrundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pinnaga 250 m<sup>2</sup>. Üksikelamu on planeeritud kahe maapealse korrusega, kõrgusega kuni 8,5 meetrit, samuti on lubatud ehitada üks maa-alune korrus. Abihoone korruselisus on üks ja suurim lubatud kõrgus 5,0 meetrit. Lubatud ehitusala määratakse Tammneeme tee, Haugi tee ja naaberkrundi Tammneeme tee 18 poolsest piirist 5,0 meetri kaugusele.
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/*

Helen Rives  
vallasekretär