

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

1. oktoober 2018 nr 560

Randvere küla, Aiaotsa tee 5 detailplaneeringu  
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule  
esitamine

Detailplaneeringuga on hõlmatud Randvere külas asuv 2 519 m<sup>2</sup> suurune hoonestatud elamumaa sihtotstarbega krunt Aiaotsa tee 5 (89001:001:0001), mis asub endise aiandusühistu „Karikakar“ territooriumil, tänase väljakujunenud hoonestusega elurajoonis. Planeeringualal kehtib Viimsi Vallavolikogu 13.05.1997 otsusega nr 135 kehtestatud „A/Ü Karikakar detailplaneering“, mida käesoleva korraldusega vastu võetava detailplaneeringuga muudetakse – senine üksikelamukrunt jagatakse ning moodustatakse kaks üksikelamukrunti.

Detailplaneering vastab üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritavas piirkonnas on väikeelamute maa, samuti vastab detailplaneering üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“, mille kohaselt on piirkonna üksikelamukrundi vähim lubatud suurus 1 200 m<sup>2</sup>. Detailplaneering ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“. Planeeritav ala asub kompaktses asustuses territooriumil (tiheasustuses), kus ehitamise aluseks on „Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu“ kohaselt kehtiv detailplaneering.

Detailplaneeringuga jagatakse kinnistu Aiaotsa tee 5 kaheks üksikelamukrundiks, suurustega 1 200 m<sup>2</sup> ja 1 319 m<sup>2</sup> ning määratakse krundi ehitusõigus ühe 8,5 meetri kõrguse üksikelamu ja kahe 5,0 meetri kõrguse abihoone ehitamiseks. 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 kinnistu omaniku OÜ Estornino esindaja Katrina Juhkami 26.04.2017 avalduse (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/1997) alusel Viimsi Vallavalitsuse 22.08.2017 korraldusega nr 582. Korraldusest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (01.09.2017) ja „Harju Elu“ (01.09.2017) vahendusel, puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 24.08.2017 kirjaga nr 10-10/4154. Detailplaneering koostati koostöös planeeringuala kinnisasja omanikega ning tehnotrasside valdajatega ja kooskõlastati vastavalt lähteseisukohtadele Päästeameti Põhja 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 punktidest 2 ja 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Võtta vastu Viimsi vallas, Randvere külas, kinnistu Aiaotsa tee 5 detailplaneering (Katrin Oidjärve Arhitektuuribüroo OÜ töö nr T13/17), põhijoonise väljatrukk: 20.07.2018) ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringuga moodustatakse kaks

üksikelamukrunti, suurustega 1 200 m<sup>2</sup> ja 1 319 m<sup>2</sup> ja määratakse krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja kahe abihoone ehitamiseks. Üksikelamu suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 8,5 meetrit (2 maapealset korrust), abihoonetel 5,0 meetrit (1 maapealne korrus).

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