

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

19. september 2017 nr 655

Metsakasti külas, kinnistu Ploomi tee 14
detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering hõlmab 2 492 m² suurust tootmismaa sihtotstarbega krundi, aadressiga Ploomi tee 14 ja see asub Metsakasti külas endise aiandusühistu Kirss territooriumil. Krundil paiknes piirkonda varem teenindanud puurkaev-pumbamaja, mis seoses ÜVK võrkude väljaehitamisega on tänaseks likvideeritud. Planeeringuala piirneb elamukruntidega Ploomi tee 16, Mäepealse tee 9, Mäepealse tee 7, Pirni tee 13, Pirni tee 11, Pirni tee 9 ja Ploomi tee 12, edelast piirneb Ploomi teega. Kinnistu on tasase reljeefiga kõrghaljastusega maatükk, millel asub üks abihoone ja kaks tiiki. Tiigid olid enne ühisveevärgi väljaehitamist kasutusel tuletõrjevõõtu kohana. Juurdepääs krundile toimub Ploomi teelt.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on tootmismaa kasutusotstarbega krundi jagamine kaheks ning ühe üksikelamumaa ja ühe haljasala maa kasutamise sihtotstarbega krundi moodustamine. Üksikelamukrundi suuruseks on planeeritud 1 300 m² ja sellele määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks. Haljasala maa krundi suuruseks on planeeritud 1 192 m² ning detailplaneeringuga määratakse krundi haljastuse- ja kujunduspõhimõtted, asukoht laste mänguväljakule ning parkimisalale, krundil asuv tiik säilitatakse.

Detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele – *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu* kohaselt asub planeeringuala tiheasustuses väikeelamute maa juhtotstarbega alal, kus üksikelamukrundi vähim lubatud suurus vastavalt üldplaneeringu teemaplaneeringule *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted* on 1 200 m².

Kuivõrd detailplaneering on üldplaneeringu kohane, on menetlusotsuste vastuvõtmine Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 alusel vallavalitsuse pädevuses. Detailplaneering algatati AS-i Viimsi Vesi 14.12.2015 taotluse (registreeritud valla dokumendiregistris 16.12.2015 numbriga 10-10/7257) alusel Viimsi Vallavalitsuse 10.05.2016 korraldusega nr 337, sellest teavitati avalikkust ajalehtedes *Viimsi Teataja* (17.06.2016) ja *Harju Elu* (10.06.2016), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 30.05.2016 kirjaga nr 10-10/2684. Detailplaneering koostati koostöös tehnotrasside valdajatega, naaberkinnisasjade omanikega, külavanemaga ja planeeringuala kinnisasja omanikuga ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega. Vald on sõlminud planeeritava kinnistu omanikuga võlaõigusliku lepingu kavandatava haljasala maa krundi tasuta võõrandamiseks ning omandi üleandmisel tekib vallal krundi omanikuna kohustus tagada krundi heakord. Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 06.06.2017 korraldusega nr 386 ja planeeringuga tutvustamiseks korraldati vallamajas 31.07.2017 kuni 13.08.2017 avalik väljapanek. Avalikust väljapanekust teavitati avalikkust ajalehtedes *Harju Elu* (07.07.2017) ja *Postimees* (7.07.2017), puudutatud isikuid teavitati Viimsi Vallavalitsuse 26.06.2017 kirjaga nr 10-10/3070. Informatsioon planeeringu menetluse eri etappidest oli kogu menetluse vältel kättesaadav ka valla kodulehel: <http://www.viimsivald.ee/planeerimine-2/>. Avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ega vastuväiteid, mistõttu puudus

vajadus planeeringu üle järelevalve teostamiseks.

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 Metsakasti külas kinnistu Ploomi tee 14 detailplaneering, vastavalt DP Büroo OÜ tööle nr DP15122 (väljatrükk 01.09.2016), millega jagatakse 2 492 m² suurune tootmismaa krunt kaheks ning moodustatakse 1 300 m² suurune üksikelamumaa kasutamise sihtotstarbega krunt ja 1 192 m² suurune haljasala maa kasutamise sihtotstarbega (katastris üldmaa) krunt ning määratakse elamukrundi ehitusõigus ühe kahekorruselise üksikelamu (H = 8,5 meetrit) ja ühe ühekorruselise abihoone (H = 5,0 meetrit) ehitamiseks. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 250 m². Haljasala maa kasutamise sihtotstarbega krundile on määratud ehitusõigus laste mänguväljaku ja parkla ehitamiseks ning nähakse ette krundi haljastamise põhimõtted.
2. Detailplaneeringu kohase üldmaa krundi (detailplaneeringu pos nr 2, planeeritud suurusega 1 192 m²) vallale tasuta üleandmiseks sõlmiti 29.04.2016 Robert Kimmeli notaribüroos kinnistu võlaõiguslik tasuta võõrandamise leping.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Rein Loik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristi Tomingas
vallasekretär