

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

6. november 2017 nr 789

Metsakasti külas, kinnistu Taganiidu tee 32
detailplaneeringu kehtestamine

Planeeritav 3 636 m² suurune kinnistu asub Metsakasti külas Uuesauna/Taganiidu tee äärsel alal, mis lõunast piirneb hoonestatud elamukrundiga Taganiidu tee 34, läänest kinnistuga Nurme haljak ning põhjast ja idast kinnistuga Uuesauna/Taganiidu tee. Planeeritava ala maapind on tasase reljeefiga, hoonestuseta ja kõrghaljastuseta looduslik rohumaa, kontaktvööndis asuvad hoonestatud üksikelamukrundid ja rohevõrgustiku koosseisu kuuluv looduslik rohumaa.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Viimsi Vallavolikogu 09.10.2001 otsusega nr 208 kehtestatud Reinu III maaüksuse detailplaneeringu osaliseks muutmiseks krundi pos nr 029 osas ning varasem üldmaa krunt, mis algselt kavandati puurkaevu jaoks, planeeritakse puurkaevu likvideerimise tõttu ümber osaliselt üksikelamumaaks ning osaliselt tee- ja tänavamaaks. Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritavas piirkonnas on väikeelamute maa, samuti üldplaneeringu teemaplaneeringule *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted*. (edaspidi Elamuehituse Teemaplaneering), kus üksikelamukrundi vähim lubatud suurus on 1 200 m². Planeeritav ala asub kompaktses asustusega territooriumil (tiheasustuses maareformi seaduse tähenduses), kus ehitamise aluseks on üldplaneeringu kohaselt kehtiv detailplaneering. Üldplaneeringu teemaplaneeringu *Miljööväärtslikud alad ja rohevõrgustik* kohaselt asub planeeringuala rohevõrgustiku puhveralal, kus ehitustegevus on lubatud üldplaneeringuga määratud hoonestusaladel, vastavuses Elamuehituse Teemaplaneeringu nõuetega.

Detailplaneeringuga on moodustatud üks 2 301 m² suurune tee- ja tänavamaa krunt ja üks 1 335 m² suurune üksikelamumaa krunt, millele on määratud ehitusõigus ühe kahekorruselise üksikelamu ja kahe abihoone ehitamiseks. Üksikelamu suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 8,5 meetrit ja abihoonetel 4,5 meetrit. Krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 267 m². Arvestades, et detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele, teostab menetlustoiminguid Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 *Planeerimiseseaduse rakendamine Viimsi vallas* § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsus.

Detailplaneering algatati planeeritava kinnisasja omaniku OÜ Raidmaa esindaja Indrek Uik'i 04.12.2015. a taotluse (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/6995) alusel Viimsi Vallavalitsuse 10.05.2016 korraldusega nr 336, sellest teavitati avalikkust ajalehtede *Viimsi Teataja* (17.06.2016) ja *Harju Elu* (10.06.2016) vahendusel, puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 01.06.2016 kirjaga nr 10-10/2719. Detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks korraldati 03.04.2017 vallamajas avalik arutelu, millest teavitati avalikkust ajalehtede *Viimsi Teataja* (24.03.2017) ja *Harju Elu* (24.03.2017) vahendusel, puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 20.03.2017 kirjaga nr 10-10/1365. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava kinnisasja ja planeeringuala naaberkinnisasjade omanikega ning tehnotrasside valdajatega, detailplaneering kooskõlastati vastavalt lähteseisukohtadele Päästeameti Põhja Päästkeskusega.

Detailplaneeringu kohase tee- ja tänavamaa krundi tasuta vallale võõrandamise kohta sõlmiti 28.04.2016 Tallinna notar Robert Kimmel' i notaribüroos kinnistu jagamise tulemusel tekkiva kinnistu võlaõiguslik võõrandamise leping (notari ametitegevuse raamatu registri number 2841), mis on registreeritud valla notariaallepingute registris 28.04.2016 numbriga 2-10.2/19.

Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 12.09.2017 korraldusega nr 636 ja planeeringu tutvustamiseks korraldati vallamajas 09.10.2017 kuni 22.10.2017 avalik väljapanek. Avalikust väljapanekust teavitati avalikkust ajalehtedes *Viimsi Teataja* (29.09.2017) ja *Harju Elu* (29.07.2017), puudutatud isikuid teavitati Viimsi Vallavalitsuse 22.09.2017 kirjaga nr 10-10/4695. 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, kuid naaberkinnisasja Taganiidu tee 34 omanik palus suuliselt detailplaneeringut täiendada, tagamaks sademevee ärajuhtimise ka talle kuuluvalt kinnistult, kuivõrd planeeringualal paiknev kraav, mis seni kogus kokku liigvee, detailplaneeringu kohaselt likvideeritakse. Naaberkinnistu omaniku soovi arvestades täiendati detailplaneeringu seletuskirja peatükki 3.2 ning lisati järgnev nõue: Planeeritava elamukrundi sademevee torustiku projekteerimisel teha koostööd Taganiidu tee 34 kinnistu omanikega, välistamaks sademevee valgumise naaberkinnistule. Sademevee täpne ärajuhtimise lahendus antakse ehitusprojektiga.

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 Taganiidu tee 32 detailplaneering (Viimsi Haldus OÜ töö nr 02-17, märts 2017; põhijoonise väljatrükk: 21.03.2017), millega moodustatakse üks 1 335 m² suurune üksikelamumaa krunt ja üks 2 301 m² suurune tee- ja tänavamaa krunt ning määratakse üksikelamukrundi ehitusõigus ühe kahekorruselise üksikelamu (H = 8,5 meetrit) ja kahe ühekorruselise abihoone (H = 4,5 meetrit) ehitamiseks, krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 267 m² (20% krundi pindalast). Tee- ja tänavamaa krunt antakse tasuta valla omandisse.
2. Detailplaneeringu kohase tee ja tänavamaa kasutamise sihtotstarbega krundi (detailplaneeringu pos nr 2, planeeritud suurusega 2 301 m²) vallale tasuta üleandmiseks sõlmiti 28.04.2016 Robert Kimmeli notaribüroos kinnistu võlaõiguslik tasuta võõrandamise leping.
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/

Rein Loik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristi Tomingas
vallasekretär