

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

14. veebruar 2014 nr 117

Detailplaneeringu kehtestamine:
Tammneeme küla, kinnistud Kalda II ja
Kalda VI

Planeeritav ala asub Tammneeme külas Hallikivi tee ja Tammneeme tee vahelisel maa-alal ning hõlmab kahte kinnistut – Haugi tee 8 (endise nimega Kalda VI) ja Haugi tee 12 (endise nimega Kalda II). Planeeritava ala suurus on 1,4 ha ning valdavalt paikneb see Haugi tee suhtes edelas, üks moodustatav krunt jääb ka kirde poole Haugi teed.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute jagamine elamukruntideks ja ehitusõiguse määramine üksikelamute ehitamiseks. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane – Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarveteks määratud väikeelamute maa, perspektiivne väikeelamute maa hajaasustusviisil, kus elamukrundi vähim lubatud suurus on 3300 m², ja kaitsemetsamaa. Detailplaneeringu lahendus lähtub üldplaneeringuga määratud planeerimis põhimõtetest ning järgib üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ sätestatud tingimusi – kokku on planeeritud kolm elamukrunti tiheasustusega elamualale, üks elamukrunt hajaasustusviisil asuvale elamualale ja üks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus kaitsemetsamaale. Detailplaneeringu menetlejaks on „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 kohaselt vallavalitsus.


Detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 14.12.2010. a korraldusega nr 891, millest teavitati tähtkirjaga puudutatud isikuid ning avaldati informatsioon vastavas ajalehes (Harju Elu“ 7.01.2011. a ja Viimsi Teataja 14.01.2011. a). Detailplaneering koostati koostöös planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikega, olemasolevate ja kavandatavate tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati Põhja-Eesti Päästkeskusega. Detailplaneering võeti vastu „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 lõike 1 punkti 6 alusel Viimsi Vallavalitsuse 2.12.2011. a korraldusega nr 928, misjärel korraldati avalik väljapanek. Avalik väljapanek toimus 23.01.2012. a – 5.02.2012. a Viimsi vallamajas, kuivõrd Tammneeme külas puudub avalik hoone, kus planeeringute avalikustamist oleks võimalik läbi viia. Avalikust väljapanekust ja detailplaneeringuga kavandatavast informeeriti avalikkust vastavas ajalehes (Harju Elu“ 13.01.2012. a ja Viimsi Teataja 13.01.2012. a), puudutatud isikutele edastati informatsioon tähtkirjaga. Avalikul väljapanekul esitas planeeritava maa-ala naaberkinnisasja omanik Andres Jaanus vastuväite, mis edasise koostöö tulemusel lahendati. Detailplaneeringu elluviimiseks sõlmis vald 18.11.2013. a planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikega Tallinna notari Priidu Pärna büroos notariaalse lepingu (notariaalakti nr 4245), mille kohaselt kohustuvad planeeritavate kinnistute omanikud rajama omal kulul detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatava tee (pos nr 7) ja võõrandama tasuta detailplaneeringuga ettenähtud transpordimaa sihtotstarbega katastriüksused (pos nr 6 ja nr 7) valla omandisse. Planeeringu menetlust kajastav dokumentatsioon on köidetud detailplaneeringu lisadesse, millega saab etteteatamisel tutvuda Viimsi Vallavalitsuse arhiivis (Nelgi tee 1, Viimsi alevik).

Eeltoodu alusel ja juhindudes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 3 punktist 1, § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, „Planeerimisseaduse“ § 24 lõikest 3 ja „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 lõike 1 punktist 8,

1. Kehtestada Tammneeme külas kinnistute Kalda II (tänapäevaks muudetud nimega Haugi tee 12) ja Kalda VI (tänapäevaks muudetud nimega Haugi tee 8) detailplaneering (Optimal Projekt OÜ 2011. a töö), millega moodustatakse neli elamukrunti, kaks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksust ja kaks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksust ning määratakse krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks. Krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on vastavalt krundi suurusele ja kujule vahemikus 200 m² kuni 300 m², elamu suurim lubatud kõrgus on 8,5 meetrit, abihoonel 5,0 meetrit.
2. Detailplaneeringukohase tee ja välisvalgustuse väljaehitamine ning haljastuse rajamine tagatakse vastavalt 18.11.2013. a sõlmitud lepingule nr 4245.
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.

Alvar Ild
vallavanem




Kristi Tomingas
vallasekretär