

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

19. juuni 2015 nr 1012

Metsakasti külas, kinnistute Uuesauna tee 2a ja
Uuesauna tee 2b detailplaneeringu
kehtestamine

Planeeritav ala asub Metsakasti küla keskosas Randvere küla kagupiiril Randvere teega külgneval alal ja hõlmab kahte krunti, aadressidega Uuesauna tee 2a ja Uuesauna tee 2b. Planeeritava ala suurus on 2005 m² ning see külgneb põhjast Randvere teega, idast Uuesauna teega, lõunast elamukruntidega Uuesauna tee 4 ja Uuesauna tee 6 ning läänest riigi omandis oleva katastriüksusega Söödi. Maa-ala on hoonestamata.

Detailplaneering on koostatud samale maa-alale varem koostatud ja kehtiva Reinu III maaüksuse detailplaneeringuga määratud krundijaotuse ja ehitusõiguse muutmiseks – detailplaneeringuga nähakse ette kinnistute liitmine, millest moodustatakse üks ärimaa sihtotstarbega krunt, kuhu on lubatud ehitada kuni kaks ärihoonet kogukonnale vajalike teenuste osutamiseks (nt perearstikeskus, veterinaarikeskus, laste mängutuba huviringide ja külakoosolekute läbiviimise võimalusega, juuksur, aianduskauplus vms). Detailplaneeringuga määratud ehitusõigus võimaldab moodustatavale 2005 m² suurusele krundile ehitada kaks ärihoonet, millede suurim lubatud ehitusalune pindala kokku on 600 m². Hooned on planeeritud ühekorruselised, kõrgusega kuni 7,0 meetrit. Parkimiskohti on ette nähtud 12, parkla asub krundi maanteepoolsel küljel.

Detailplaneeringuga kavandatav vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele. PlanS § 8 lg 3¹ kohaselt on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutuse põhisuunad. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt on piirkonna territooriumi kasutamise valdav otstarve elamumaa, detailplaneeringuga määratakse moodustatavale krundile ärimaa (vajadusel ühiskondlike ehitiste maa osakaalu määramise võimalusega) sihtotstarve ning ehitusõigus piirkonna elanikele vajalikke teenuseid osutavale hoonestusele. Planeeringualal seni kehtinud Reinu III maaüksuse detailplaneeringuga on planeeringuala kruntide kasutusotstarbeks määratud ühiskondlike ehitiste maa ja üldmaa, elamualade terviklikuks toimimiseks mõeldud hoonestuse ja laste mänguväljaku rajamiseks. Arvestades, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud enam kui kümme aastat ja Randvere tee liikluskoormus on selle ajaga võrreldes oluliselt suurenenud, pole laste mänguväljaku asukoht sellise transpordimaa kõrval enam kohane. Samuti on krundid eraomandis ning vallal puudub rahaline võimekus krundi ostmiseks ning ühiskondliku hoone ehitamiseks, mistõttu on otstarbekas planeerida krundile tegevusi, mille elluviijaks on eraõiguslik isik. PlanS § 9 lg 7 kohaselt on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmise vastava maa-ala üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmise; üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine või muu kohaliku omavalitsuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmise. Käesoleva korraldusega kehtestatava detailplaneeringuga ei kavandata üldplaneeringusse ühtegi

eelloetletud ulatuslikku muudatust.

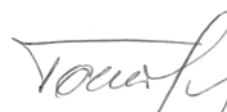
Kuivõrd detailplaneering vastab üldplaneeringule, teostab „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 kohaselt menetlustoiminguid vallavalitsus. Detailplaneering algatati OÜ Raidmaa (esindaja Indrek Uik) taotluse (registreeritud valla dokumendiregistris 29.10.2013. a numbriga 10-10/6081) alusel Viimsi Vallavalitsuse 20.12.2013. a korraldusega nr 1401. Sellest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (10.01.2014. a) ja „Harju Elu“ (10.01.2014. a) vahendusel, puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult. Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustati kahel korral – 8.04.2014. a ja 26.01.2015. a vallamajas toimunud avalikul arutelul, millest teavitati avalikkust vastavalt ajalehtede „Viimsi Teataja“ (21.03.2014. a; 16.01.2015. a) ja „Harju Elu“ (21.03.2014. a; 16.01.2015. a) vahendusel, puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult. Avalikel aruteludel osalesid lisaks valla esindajatele ja planeeringu koostamisest huvitatud isikutele ka planeeringuala naaberkinnisasjade omanikud. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava maa-ala kinnisaja omanikuga, naaberkinnisasjade omanikega ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega, Maanteeametiga ja Terviseameti Põhja Talitusega. Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 27.03.2015. a korraldusega nr 488 ning perioodil 4.05.2015. a – 17.05.2015. a korraldati Viimsi vallamajas avalik väljapanek. Avaliku väljapaneku toimumise kohta avaldati informatsioon ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (24.04.2015. a) ja „Harju Elu“ (24.04.2015. a), puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult. Avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ega vastuväiteid.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 22 lõike 1 punktist 1, § 24 lõikest 3 ja Viimsi valla ehitusmääruse § 3 lõike 1 punktist 8 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas Metsakasti külas, kinnistute Uuesauna tee 2a ja Uuesauna tee 2b detailplaneering (Arhitekt Ahti Kooskora töö nr 134), millega moodustatakse üks ärimaa sihtotstarbega krunt ning määratakse krundi ehitusõigus kahe ühekorruselise ärihoone ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga kokku 600 m² ja hoonete kõrgusega kuni 7,0 meetrit. Ärihoonetesse on lubatud tegevused, mis toetavad kogukonnale vajalike teenuste osutamist.
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.

Alvar Ild
vallavanem




Kristi Tomingas
vallasekretär