

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

26. august 2014 nr 1041

Naissaar, Lõunaküla/Storbyn küla, kinnistu  
Saarlo detailplaneeringu kehtestamine

Planeeritav ala asub Naissaare lõunaosas Lõunaküla/Storbyn külas, hõlmates 5486 m<sup>2</sup> suuruse ranna-äärse hoonestamata kinnistu. Planeeringuala piirneb maismaa poolt kinnistutega Suur-Puuströmi, Mändlo ja Eskeli, lõunas Tallinna lahega.

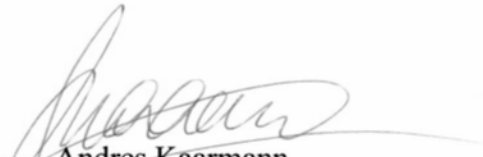
Naissaare üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav territoorium suvemajade maa juhtotstarbega alal, kus mets tuleb säilitada 60 % ulatuses krundist. Detailplaneeringu koostamise eesmärk – suvemaja ehitamine – lähtub kehtivast üldplaneeringust ja üldplaneeringu teemaplaneeringust „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“. Detailplaneeringuga jagatakse kinnistu kolmeks üksuseks, milledest moodustatakse üks maatulundusmaa-, üks transpordimaa- ja üks elamumaa sihtotstarbega katastriüksus (ehk krunt) ning määratakse krundi ehitusõigus ühe suvemaja ja kuni kolme abihoone ehitamiseks. Krundi ehitusõigusega määratud näitajad on järgmised: hoonete arv krundil on neli, millest üks on põhihoone ja kolm abihoonet, suurim lubatud ehitusalune pindala on 250 m<sup>2</sup>, suurim lubatud kõrgus põhihoonel on 7,5 meetrit, abihoonetel 5, 0 meetrit. Samuti on planeeringuga määratud kujad ja keeluvööndid, mis kajastuvad detailplaneeringu põhijoonisel (joonis nr 4). Detailplaneeringuga moodustatud transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus antakse avalikes huvides tasuta munitsipaalomandisse, et tagada saare erinevaid osi ühendava tee avalik kasutus. Selle kohta on sõlmitud notariaalne võlaõiguslik leping.

Detailplaneeringu menetlejaks on „Viimsi valla ehitusmääruse“ (Ehitusmäärus) § 3 alusel vallavalitsus. Detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 25.10.2013. a korraldusega nr 1217, sellest teavitati avalikkust ja puudutatud isikuid vastavalt „Planeerimisseaduse“ (PlanS) § 12 ettenähtud korrale (vastav ajaleht PlanS § 11 lõike 2 punkti 3 tähenduses on Ehitusmääruse § 4 lõike 3 punkti 4 kohaselt ajalehed „Harju Elu“ ja „Viimsi Teataja“, viimase mitteilumisel „Eesti Päevaleht“). Kuulutused ilmusid ajalehtedes „Harjumaa“ (8.11.2013. a) ja „Viimsi Teataja“ (8.11.2013. a), ühtlasi avaldati informatsioon valla kodulehel (<http://www.viimsivald.ee>). Detailplaneering koostati koostöös planeeritava maa-ala kinnisaja omanikuga ning kooskõlastati Keskkonnaametiga (Harju-Järva-Rapla regioon), Terviseameti Põhja Talitusega, Päästeameti Põhja Päästekeskusega ja Muinsuskaitseametiga.

Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 13.06.2014. a korraldusega nr 774 ning avalikustati vallamajas perioodil 7.07.2014. a – 8.08.2014. a, kuulutused avaliku väljapanu kohta avaldati ajalehtedes „Harju Elu“ (20.06.2014. a) ja „Viimsi Teataja“ (20.06.2014. a), puudutatud isikuid informeeriti tähtkirjaga. Detailplaneering oli täiendavalt avalikkusele kättesaadav valla kodulehel. Avalikul väljapanekul detailplaneeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud. Planeeringu menetlust kajastav dokumentatsioon on köidetud detailplaneeringu lisadesse ja sellega on võimalik 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 Viimsi vald, Naissaar, Lõunaküla/Storbyn küla, kinnistu Saarlo detailplaneering (Wudu Arhitektid OÜ töö nr D – 3 - 2013), millega jagatakse kinnistu kolmeks üksuseks ning moodustatakse üks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus, üks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus ja üks elamukrunt ning määratakse krundi ehitusõigus ühe kuni 7,5 meetri kõrguse suvemaja (korruselisega: 1 + katusekorrus) ja kuni kolme 5,0 meetri kõrguse abihoone ehitamiseks, ehitusaluse pindalaga kokku 250 m<sup>2</sup>.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Andres Kaarmann  
vallavanem



Kristi Tomingas  
vallasekretär