

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

21. veebruar 2017 nr 111

Laiaküla külas, kinnistu Muuga põik 6a
detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering hõlmab Laiaküla külas asuvat 3118 m² suurust elamumaa sihtotstarbega kinnistut Muuga põik 6a (89001:010:1764), mis asub valla territooriumi lõunaosas Lilleoru teest loodes, üldplaneeringu kohase perspektiivse Rail Baltic raudteetrassi naabruses. Planeeritav ala piirneb kinnistutega Taga-Kaarle, Muuga põik 8, Muuga põik 6 ja Muuga põik. Planeeritav ala on hoonestuseta, tasase reljeefiga looduslik rohumaa. *Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringu* kohaselt asub planeeringuala väikeelamumaa juhtotstarbega alal, kuid paikneb perspektiivse raudtee ja selle kaitsehaljastuse reservmaal, kus haljastus tuleb tagada pärast raudtee või maantee ehitamist. Üldplaneeringu teemaplaneeringu *Rohevõrgustik ja miljööväärtslikud alad* kohaseid rohevõrgustiku komponente planeeritaval alal ei paikne, kuid krundi idaosas kulgeb rohevõrgustiku koridori arengusuund, mis kattub üldplaneeringuga määratud kaitsehaljastuse reservmaaga (HKR).

Üldplaneeringu teemaplaneeringu *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted*. kohaselt on piirkonna üksikelamukrundi vähim lubatud suurus 1500 m² ning sellele tingimusele detailplaneering vastab, samuti arvestab detailplaneering muid teemaplaneeringust tulenevaid nõudeid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on krundi ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja kahe abihoone ehitamiseks, krundile juurdepääsu lahendamine, kõrghaljastusega alade ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtete määramine ning perspektiivsest raudteest tulenevate müratasemete vähendamise meetmete määramine. Detailplaneeringuga jagatakse kinnistu kaheks ja moodustatakse üks üksikelamumaa kasutamise sihtotstarbega krunt ning üks tee ja tänavamaa kasutamise sihtotstarbega krunt. Elamukrundile määratakse ehitusõigus ühe kahekorruselise üksikelamu (H = 8,5 meetrit) ja kahe abihoone (H = 5,0 meetrit) ehitamiseks, samuti määratakse hoonete põhilised arhitektuurinõuded. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane ja seda menetleb Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsus.

Detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 28.04.2015 korraldusega nr 682, sellest teavitati avalikkust ajalehtedes *Viimsi Teataja* (05.06.2015) ja *Harju Elu* (05.06.2015), puudutatud isikuid teavitati kirjalikult. Detailplaneering koostati koostöös huvitatud isikutega ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati Terviseameti Põhja talitusega, Päästeameti Põhja Päästkeskuse Inseneritehnilise bürooga ja Kriisireguleerimise bürooga. Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 11.10.2016 korraldusega nr 644 ja esitati avalikule väljapanekule, see toimus vallamajas perioodil 21.11.2016 – 04.12.2016, lisaks oli detailplaneering tutvumiseks kättesaadav valla veebilehel <http://www.viimsivald.ee/11021/>. Teated detailplaneeringu avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehtedes *Viimsi Teataja* (04.11.2016) ja *Harju Elu* (04.11.2016), puudutatud isikutele edastati teave postiga. Avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke

ettepanekuid ega vastuväiteid. Detailplaneering ja selle menetlusega seonduvad dokumendid säilitatakse valla arhiivis ja need on huvilistele kättesaadavad tööpäevadel Nelgi tee 1, Viimsi alevik.

Kuivõrd detailplaneeringu kehtestamise eeltingimuseks oli kinnistul asuva amortiseerunud puurkaevu likvideerimine, siis vastavalt puurkaevu lammutamise teatisele on Strandburg OÜ teatanud nimetatud puurkaevu likvideerimisest 02.02.2017, vastavalt teatises esitatud andmetele on lammutamise ehitusprojekti koostaja ja puurkaevu lammutaja AS Maves, Toomas Kupits (hüdrogeoloogiliste tööde tegevusloa või litsentsi number KHY000028).

Eeltoodu alusel, juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse (redaktsiooni jõustumise kuupäev: 23.03.2014, redaktsiooni kehtivuse lõpp: 30.06.2015, avaldamismärge: RT I, 13.03.2014, 97) § 24 lõikest 3, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 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 ning muudele õigusaktidele ja Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas Laiaküla külas kinnistu Muuga põik 6a detailplaneering, vastavalt DP Büroo OÜ tööle nr DP15111 (väljatrükk 18.05.2016), millega moodustatakse üks 3 063 m² suurune üksikelamumaa kasutamise sihtotstarbega krunt ja üks 55 m² suurune tee ja tänavamaa kasutamise sihtotstarbega krunt ning määratakse elamukrundi ehitusõigus ühe kahekorruselise (H = 8,5 meetrit) üksikelamu ja kahe ühekorruselise (H=5,0 meetrit) abihoone ehitamiseks, millest ühel abihoonel on lubatud ka üks maa-alune korrus. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 350 m². Detailplaneeringuga kavandatavate parkimiskohtade arv on 4.
2. Vastavalt Tallinna notari Robert Kimmeli notaribüroos 26.10.2016 sõlmitud võlaõiguslikule lepingule nr 6746 annab detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik detailplaneeringu kohase 55 m² suuruse tee ja tänavamaa krundi tasuta vallale.
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