

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

16. september 2014 nr 1157

Pringi küla, kinnistute Ees-Kristjani, Ees-Praaga, Taga-Praaga ja Ees-Telli detailplaneeringu kehtestamine

Kinnistute Ees-Kristjani, Ees-Praaga, Taga-Praaga ja Ees-Telli detailplaneering hõlmab 68 767 m² suurust maa-ala, mis asub Pringi küla lõunaosas, piirnedes läänest endise aiandusühistuga Männi. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga on maa-ala reserveeritud väikeelamute jaoks hajaasustusviisil, kus elamukrundi vähim lubatud suurus on 3300 m². Kontaktvööndi hoonestuses domineerib peamiselt väikeelamu, kuid planeeringualast ca 250 meetrit lõunas on ehitatud ka ridaelamuid. Idas piirneb planeeringuala riigimetsaga, põhjas asuvad perspektiivsed väikeelamute alad hajaasustusviisil. Juurdepääs planeeringualale toimub Vardi tee kaudu, mille äärsel krundil ca 400 meetri kaugusel planeeringualast asub ka lasteaed. Kool, kauplused, spordisaalid ja teised vabaaja veetmise võimalused jäävad ca 3,5 kilomeetri kaugusele Haabneeme aleviku keskusesse.

Planeeringuala kinnistute maakasutuse sihtotstarve on elamumaa, detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistute jagamine ja elamukruntide moodustamine ning krundi ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on kruntide piiride, sihtotstarvete, ehitusõiguse ja tehnovõrkude asukoha määramine ning teedevõrgu ja liikluskorralduse põhimõtete lahendamine, samuti keskkonnatingimuste määramine, juhindudes Planeerimisseaduse § 9 lõigetest 1–6, 8 ja 9, Viimsi valla mandriosa üldplaneeringust ja üldplaneeringu teemaplaneeringust „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“. Detailplaneering on koostatud üldplaneeringu elluviimiseks – moodustatud on kuusteist elamukrunti, kaks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksust ja üks üldmaa sihtotstarbega katastriüksus olemasoleva ja rajatava elurajooni eraldamiseks rohealaga. Ühtlasi on määratud krundi ehitusõigus ühe üksikelamule ja kuni kahe abihoonete ehitamiseks.

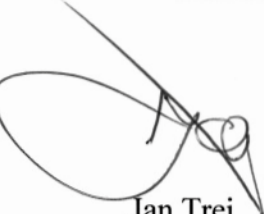
Detailplaneering algatati Viimsi valla ehitusmääruse (Ehitusmäärus) § 3 lõike 1 punkti 1 ja § 9 lõike 7 alusel Viimsi Vallavalitsuse 21.06.2013. a korraldusega nr 762, sama korraldusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu algatamisest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (16.08.2013. a) ja „Harju Elu“ (9.08.2013. a) vahendusel, puudutatud isikutele edastati teade kirjalikult. 8.10.2013. a korraldati Viimsi vallamajas detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu, millest informeeriti avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (27.09.2013. a) ja „Harju Elu“ (20.09.2013. a) vahendusel, puudutatud isikutele saadeti informeerivad kirjad. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikega, naaberkinnisasjade omanikega ja olemasolevate ning kavandatavate tehnotrasside valdajatega ja kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega. Detailplaneering võeti vastu Ehitusmääruse § 3 lõike 1 punkti 6 alusel Viimsi Vallavalitsuse 9.05.2014. a korraldusega nr 573, misjärel korraldati Viimsi vallamajas perioodil 26.05.2014. a – 8.06.2014. a avalik väljapanek. Teated avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (9.05.2014. a) ja „Harju Elu“ (9.05.2014. a), lisaks

avaldati informatsioon koos detailplaneeringuga valla veebilehel ning tähtkirjadega teavitati puudutatud isikuid. Avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi kirjalikku ettepanekut ega vastuväidet.

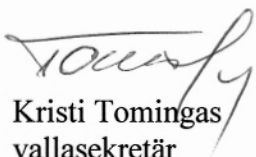
Detailplaneeringu menetlust kajastav dokumentatsioon, sealhulgas koopiad ajalehtedes ilmunud kuulutustest, kirjad puudutatud isikutele, korraldused ja kooskõlastused on köidetud detailplaneeringu kausta, mis asub Viimsi Vallavalitsuse arhiivis ja on huvilistele etteatamisel kättesaadav aadressil: Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, 74001.

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 kinnistute Ees-Kristjani, Ees-Praaga, Taga-Praaga ja Ees-Telli detailplaneering (OÜ Head töö nr 2010_018), millega moodustatakse kuusteist üksikelamukrunti, kaks transpordimaa krunti ja üks üldmaa sihtotstarbega katastriüksus ning määratakse krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks. Suurim lubatud ehitusalune pindala on 300 (kolmsada) m², elamu suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,5 meetrit ja abihoonetel 5,0 meetrit. Põhihoone suurim lubatud korruste arv on 2 (kaks).
2. Detailplaneeringukohaste teede ja välisvalgustuse väljaehitamine tagatakse vastavalt 18.06.2013. a sõlmitud lepingule nr 1006.
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.



Jan Trei
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär