

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

21. oktoober 2014 nr 1326

Prangli saarel Kelnase külas kinnistu Einbergi
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule
väljapanekule esitamine

Planeeritav 2,16 ha suurune ala asub Prangli saare põhjaosas Kelnase külas ning hõlmab põhjapoolset osa kinnistust Einbergi (katastriüksus 89001:002:0006). Planeeritav ala jääb Kelnase sadamast umbes 350 meetri kaugusele läände, põhjast piirneb planeeritav ala küla läbiva teega, ida pool piirneb kinnistuga Järve ja läänes piirneb kinnistutega Toominga ja Tomingametsa. Tegu on väljakujunenud hoonestusega elamupiirkonnaga, mis Prangli saare üldplaneeringu kohaselt asub väikeelamumaa maakasutuse juhtotstarbega alal. Detailplaneeringuga jagatakse kinnistu kaheks ja moodustatakse üks 3871 m² suurune elamukrunt ning määratakse krundi ehitusõigus ühe elamu ja abihoone ehitamiseks ning tenniseväljaku rajamiseks krundi idapoolsesse külge. Ülejäänud 1,77 ha suurune kinnistu osa jääb maatulundusmaaks. Detailplaneering on Prangli saare üldplaneeringu kohane, mistõttu menetleb seda Viimsi valla ehitusmääruse § 3 lõike 1 kohaselt vallavalitsus.

Detailplaneering algatati kinnisasja omaniku taotluse alusel Viimsi Vallavalitsuse 21.06.2013. a korraldusega nr 743, eesmärgiga jagada kinnistu kaheks ning määrata põhjapoolsele üksusele elamumaa sihtotstarve ja ehitusõigus. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks ning tenniseväljaku rajamiseks. Lisaks lahendatakse krundi tehnovõrkudega varustamise põhimõtted ja juurdepääsud nii kavandatavale elamukrundile kui ka maatulundusmaa sihtotstarbega üksusele. Detailplaneering lähtub Prangli saare üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvetest ja üldplaneeringu teemaplaneeringust „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“.

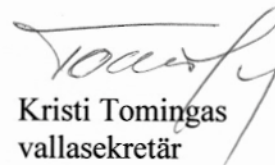
Detailplaneeringu algatamisest teavitati avalikkust ajalehtede Viimsi Teataja (16.08.2013. a) ja Harju Elu (9.08.2013. a) vahendusel, puudutatud isikutele saadeti kirjalikud teated. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava maa-ala kinnisasja omanikuga ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati vastavalt lähteülesandele Päästeameti Põhja Päästkeskusega ja Terviseametiga ning täiendavalt Keskkonnaametiga. Detailplaneeringu koostamise ajal esitas naaberkinnisasja omanik Helgi Klasberg oma seisukoha, millest lähtudes muudeti detailplaneeringu lahendust järgmiselt: planeeritav tenniseväljak nihutati naaberkinnistust kaugemale planeeritava krundi idaossa, et vähendada rajatise võimalikku häirivat mõju. Lisaks vähendati krundi ehitusõigusega määratud suurimat lubatud ehitusalust pinda 400 m²-lt 250 m²-le.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 18 lõikest 1 ja Viimsi valla ehitusmääruse § 3 lõike 1 punktist 6 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning Prangli saare ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Võtta vastu ja esitada avalikule väljapanekule Viimsi vallas Prangli saarel Kelanse külas kinnistu Einbergi detailplaneering (Eesti Ehitusprojekt OÜ töö nr EP-1302), millega moodustatakse üks 3871 m² suurune elamukrunt ja 1,77 ha suurune maatulundusmaa sihtotstarbega üksus ning määratakse krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 250 m². Elamu suurim lubatud kõrgus on 7,0 meetrit, abihoonel kuni 4,0 meetrit.
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.



Jan Trei
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär