

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

25. august 2015 nr 1367

Rohuneeme külas, kinnistute Kalmistu  
tee 6, Kalmistu tee 6a ja osaliselt Vana-Oti  
detailplaneeringu kehtestamine

Planeeritava ala suurus on 2348 m<sup>2</sup> ja see asub poolsaare põhjaosas Rohuneeme külas liinibusside lõpp-peatuse naabruses. Planeeringuala piirneb põhjast elamukrundiga Kalmistu tee 8, idast ja lõunast elamukruntidega Jaanipäeva ja Kalmistu tee 8a ning lõunast ja läänest planeeringualast välja jääva osaga kinnistust Vana-Oti. Kalmistu tee 6 krunt on hoonestatud – sellel paiknevad üksikelamu ja kaks abihoonet, planeeringuala koosseisu jääval kinnistu Vana-Oti osal asub juurdepääsutee, vee- ja kanalisatsioonitrass ning Kalmistu tee 6a on elamukrundi hoonestuseta osa. Kõrghaljastust esineb planeeritaval alal vähe. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga on planeeritav ala määratud väikeelamute jaoks, kus üksikelamukrundi vähim lubatud suurus on 1200 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ettepaneku tegemine kinnistute Kalmistu tee 6, Kalmistu tee 6a ja osaliselt kinnistu Vana-Oti liitmise teel ühe 1714 m<sup>2</sup> suuruse elamukrundi moodustamine ning ühe tee ja tänava maa krundi moodustamine kinnistule Vana-Oti, et ühendada perspektiivis Viikingi tee Kalmistu teega. Elamukrundile määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kolme abihoonet ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 343 m<sup>2</sup>.

Detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele ja seetõttu teostab menetlustoiminguid Viimsi valla ehitusmääruse § 3 kohaselt vallavalitsus. Detailplaneering algatati Tarmo Küla 20.02.2014. a taotluse nr 10-10/1066 alusel Viimsi Vallavalitsuse 19.12.2014. a korraldusega nr 1745, millest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (13.03.2015. a) ja „Harju Elu“ (13.03.2015. a) vahendusel. Puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult. 25.05.2015. a korraldati Viimsi vallamajas detailplaneeringu eskiislahenduse ja lähteseisukohtade tutvustamiseks avalik arutelu, millest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ 8.05.2015. a ja „Harju Elu“ 8.05.2015. a vahendusel. Puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult.

Detailplaneering koostati koostöös planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikega ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati vastavalt lähteülesandele Päästeameti Põhja Päästkeskusega. Arvestades, et detailplaneering koostati olemasoleval hoonestatud maa-alal ühe üksikelamu planeerimiseks ja planeeringule on kirjaliku nõusoleku andnud kõik planeeringuala naaberkinnisasjade omanikud, puudub vastavalt planeerimisseaduse § 22 lõike 1 punktile 1 (redaktsiooni jõustumise kp: 23.03.2014, redaktsiooni kehtivuse lõpp: 30.06.2015, avaldamismärge: RT I, 13.03.2014, 97), mis ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 kohaselt on aluseks enne 1.07.2015. a jõustunud planeerimisseadust algatatud detailplaneeringute menetlusele, vajadus seda täiendavalt avalikustada.

Eeltoodu alusel, juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist

2, planeerimisseaduse (redaktsiooni jõustumise kp: 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 lõike 1 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 Rohuneeme külas kinnistute Kalmistu tee 6, Kalmistu tee 6a ja osaliselt Vana-Oti detailplaneering (Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ projekt nr 01-15), millega moodustatakse üks 1714 m<sup>2</sup> suurune üksikelamukrunt ja üks 634 m<sup>2</sup> suurune tee ja tänavamaa krunt ning määratakse üksikelamukrundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja kolme abihoone ehitamiseks. Krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 343 m<sup>2</sup>, põhihoone (üksikelamu) suurim lubatud kõrgus ümbritsevast maapinnast on 8,5 meetrit, põhihoone on kavandatud kahe maapealse korruse ja ühe maa-aluse korrusega. Abihoonete suurim lubatud kõrgus on 5,0 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.

Alvar Ild  
vallavanem



Kristi Tomingas  
vallasekretär