

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

14. juuni 2013 nr 684

Detailplaneeringu kehtestamine: Tammneeme küla, osaliselt kinnistu Vana-Lutika

Planeeritav 5700 m² suurune ala, mis on osa kinnistust Vana-Lutika (Kinnistu), asub Tammneeme külas Tammneeme tee ääres ning piirneb Lutika, Tammneeme tee 50, Ees-Lutika, Tammneeme tee lõik 1, Tammneeme tee 54, Tammneeme tee 56/Lutika talu, Tammneeme tee 48, Kalda-Lutika ja Taga-Lutika kinnistutega. Planeeringuala asub Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt väikeelamute maa ja loodusliku rohumaa juhtotstarbega alal. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ühe üksikelamu ja abihoonete ehitamine ning kinnistu jagamine kaheks – üheks elamukrundiks ja üheks loodusliku haljasmaa sihtotstarbega katastriüksuseks.

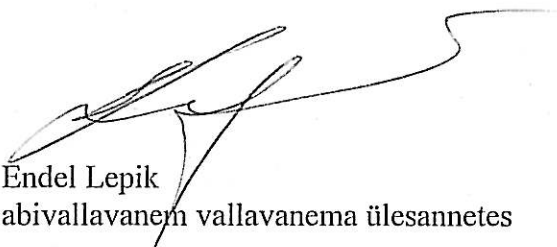
Detailplaneeringuga moodustatakse Kinnistust üks pereelamumaa krunt, üks loodusliku haljasmaa sihtotstarbega katastriüksus ning üks tee ja tänavamaa sihtotstarbega katastriüksus. Vastavalt detailplaneeringule võib elamukrundile ehitada ühe üksikelamu ja kuni 2 abihoonet. Üksikelamu maksimaalne kõrgus olemasolevast maapinnast katuseharja peale on 8,5 meetrit ja korruste arv on 2. Abihoone maksimaalne kõrgus maapinnalt katuseharjale on 4,5 meetrit, korruste arv 1. Suurim ehitusalune pind krundil kokku on 400 m². Planeeringuga moodustatava krundi suurus ja määratavad ehitustingimused vastavad üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“.

Detailplaneeringuga moodustatakse transpordimaa sihtotstarbega 450 m² suurune maaüksus, mis Lõuna-Lutika maaüksuse omaniku ja Viimsi valla vahel 24.05.2013 sõlmitud notariaalse lepingu alusel antakse vallale üle. Kuivõrd detailplaneering arvestab maakasutuse ja ehitustingimuste määramisel üldisemate planeeringutega sätestatud tingimusi, on tegu üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga, mille menetlus kuulub „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 alusel vallavalitsuse pädevusse.

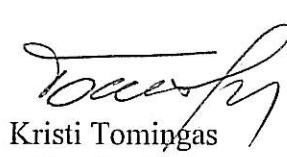
Detailplaneering algatati planeeritava kinnisasja omaniku taotluse alusel Viimsi Vallavalitsuse 18.01.2013 a korraldusega nr 36. Planeering koostati koostöös kinnistu omaniku, naaberkinnisasjade omanike ja tehnovõrkude valdajatega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskuse Inseneritehnilise Bürooga. Kuivõrd detailplaneeringule andsid oma kirjaliku nõusoleku planeeritava maa-ala naaberkinnisasjade omanikud, loobuti „Planeerimisseaduse“ (PlanS) § 22 lõike 1 punkti 1 alusel detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikustamise nõuete täitmisest. Kõik menetlustoimingud teostati vastavalt PlanS ette nähtud korrale ja menetlust kajastav dokumentatsioon, sealhulgas väljavõtted ajalehekuulutustest ja teated puudutatud isikutele, on köidetud detailplaneeringusse, millega saab tutvuda Viimsi Vallavalitsuse arhiivis (Nelgi tee 1, Viimsi alevik).

Eeltoodu alusel ja juhindudes „Planeerimisseaduse“ § 24 lõikest 3, „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 lõike 1 punktist 8 ja arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Tammneeme küla, osaliselt kinnistu Vana-Lutika detailplaneering (Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ projekt nr 03-13), millega moodustatakse üks üksikelamukrunt, määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks, ehitusaluse pindalaga kokku maksimaalselt 400 m². Elamu suurim lubatud kõrgus on 8,5 meetrit, abihoonetel 4,5 meetrit.
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.



Endel Lepik
abivallavanem vallavanema ülesannetes



Kristi Tomingas
vallasekretär