

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

9. detsember 2014 nr 1618

Lubja külas, kinnistu Ees-Vanatoa  
detailplaneeringu kehtestamine

Kinnistu Ees-Vanatoa detailplaneering hõlmab 7300 m<sup>2</sup> suurust maa-ala, mis asub Lubja külas Paenurme tee äärsel kõrgendikul uushoonestuse kõrval ning piirneb kinnistutega Paenurme tee 18, Salumäe tee 6, Salumäe tee L1, Salumäe tee 8, Lubja tee 19 ja Vanatoamäni. Planeeritav ala on reljeefilt tasane hoonestamata looduslik rohumaa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on elamukruntide moodustamine ja kolme üksikelamu ehitamine, detailplaneeringu ülesandeks on kruntide piiride, sihtotstarvete ja ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude asukoha määramine ning teedevõrgu ja liikluskorralduse lahendamine, vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 9 lõigetes 1–6, 8 ja 9 sätetatu. Detailplaneeringuga on moodustatud kolm üksikelamukrunti, üks loodusliku maa kasutusotstarbega maaüksus platoopealsele klindi kaitsealale ning kaks tee ja tänavamaa kasutamise sihtotstarbega krunti. Detailplaneeringuga kavandatav vastab liigilt üldisematele planeeringutele – Lubja küla klindiastangu piirkonna üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala pereelamumaa ja kaitsehaljastuse maa juhtotstarvetega alal, üldplaneeringu teemaplaneeringu „*Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik*“ kohaselt asub kinnistu rohevõrgustiku puhveralal, kus maa-alade hoonestamine on lubatud vastavuses üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvetele, samuti jääb planeeritav ala miljööväärtuslikule alale number 5 (maastikumiljöö) ja kohalikul tasandil kaitstavale Lubja klindiastangu maastikukaitsealale.

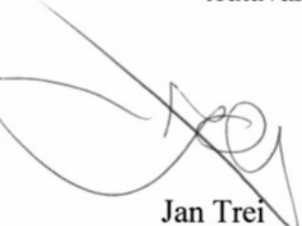
Detailplaneering algatati planeeritava ala kinnisasja omaniku taotlusest lähtudes Viimsi valla ehitusmääruse (Ehitusmäärus) § 3 lõike 1 punkti 1 ja § 9 lõike 7 alusel Viimsi Vallavalitsuse 13.12.2013. a korraldusega nr 1373. Sellest teavitati avalikkust ajalehtede Viimsi Teataja (10.01.2014. a) ja Harju Elu (10.01.2014. a) vahendusel, puudutatud isikuid teavitati kirjalikult. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava maa-ala kinnisasja omanikuga ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati vastavalt lähteülesandele Päästeameti Põhja Päästkeskusega, misjärel võeti detailplaneering vastu Ehitusmääruse § 3 lõike 1 punkti 6 alusel Viimsi Vallavalitsuse 09.09.2014. a korraldusega nr 1101. Detailplaneeringu avalikust väljapanekust teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (26.09.2014. a) ja „Harju Elu“ (26.09.2014. a) vahendusel, puudutatud isikuid teavitati tähtkirjaga. Avalik väljapanek toimus perioodil 06.10.2014. a – 19.10.2014. a üksnes Viimsi vallamajas, sest planeeritava maa-ala asukohas Lubja külas puuduvad selleks sobilikud avalikud hooned, pealegi asub vallamaja planeeritavast alast vaid veidi rohkem kui kahe kilomeetri kaugusel. Täiendavalt avalikustati detailplaneering valla veebilehel. Kuivõrd detailplaneeringu kohta ei esitatud avalikul väljapanekul kirjalikke ettepanekuid ega vastuväiteid ning arvestades, et detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele, puudub PlanS § 23 lõike 2 punkti 1 kohaselt vajadus planeeringu üle järelevalve teostamiseks.

Detailplaneeringu menetlust kajastav dokumentatsioon, sealhulgas koopiad ajalehtedes

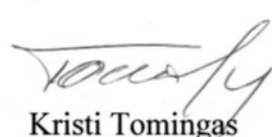
ilmunud kuulutustest, tähtkirjad puudutatud isikutele, haldusaktid, kooskõlastused jm asjassepuutuvad dokumendid on köidetud detailplaneeringu kausta, mis asub Viimsi Vallavalitsuse arhiivis ja on huvilistele etteteatamisel kättesaadav aadressil: Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, 74001.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 3 punktist 1, § 6 lõigetest 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 24 lõikest 3 ja Viimsi valla ehitismääruse § 3 lõike 1 punktist 8,

1. Kehtestada Viimsi vallas Lubja külas kinnistu Ees-Vanatoa detailplaneering (Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ projekt nr 02-14), millega moodustatakse kolm 1500 m<sup>2</sup> suurust elamukrunti, kaks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksust, millest üks on kavandatud Paenurme tee laienduseks, teine ümberpööramisplatsiks ja jalgteeks, ning lisaks üks üldmaa sihtotstarbega katastriüksus maastikumiljöö säilitamiseks. Ühtlasi määratakse krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks. Krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 300 m<sup>2</sup>, elamu suurim lubatud kõrgus on 8,5 meetrit, abihoonel kuni 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.



Jan Trei  
vallavanem



Kristi Tomingas  
vallasekretär