

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

30. jaanuar 2015 nr 175

Viimsi alevikus, kinnistu Daalia tee 12
detailplaneeringu kehtestamine

Planeeritav 2880 m² suurune ala asub Viimsi aleviku kaguosas asuvas nõukogude-aegses elurajoonis ning hõlmab hoonestatud elamukrunti Daalia tee 12. Lõunast piirneb krunt AS-ile Milstrand kuuluva raudtee-kinnistuga, läänest elamukruntidega Begoonia tee 11 ja Begoonia tee 13, põhjast elamukrundiga Daalia tee 10 ja idast Daalia teega. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav kinnistu väikeelamute maa ja osaliselt loodusliku rohumaa juhtotstarbega alale – piirkonna üldplaneeringu kohane valdav juhtotstarve on aga väikeelamute maa. Kinnistusregistri kohane maakasutuse sihtotstarve on samuti elamumaa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine ja krundi ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks, detailplaneering lähtub üldplaneeringu teemaplaneeringust „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“, mille kohaselt on piirkonnas lubatud elamukrundi minimaalne suurus 1200 m² ja üksikelamukrundi suurim lubatud täisehitus 20%. Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohasele rohealale planeeritav krunt ei jää. Kuivõrd detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele, teostab menetlustoiminguid „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 alusel vallavalitsus.

Detailplaneering algatati kinnisasja omaniku taotluse alusel Viimsi Vallavalitsuse 14.03.2014. a korraldusega nr 231, eesmärgiga jagada kinnistu ja määrata krundi ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks, lahendada krundile mahasõit ja määrata krundi tehnoorkudega varustamise põhimõtted. Detailplaneeringu algatamisest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (19.04.2014. a) ja „Harju Elu“ (4.04.2014. a) vahendusel, naaberkinnisasjade omanikele (puudutatud isikutele) saadeti kirjalik teade. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava maa-ala kinnisasja omanikega, naaberkinnisasjade omanikega ja tehnorrasside valdajatega ning kooskõlastati vastavalt lähteülesandele Päästeameti Põhja Päästekeskusega ja AS-iga Milstrand. Kuivõrd kõik planeeringuala naaberkinnisasjade omanikud on detailplaneeringuga tutvunud ja andnud detailplaneeringule ka kirjaliku nõusoleku, võib kohalik omavalitsus planeerimisseaduse § 22 lõik 1 punkti 1 kohaselt detailplaneeringu koostamisel loobuda seaduse § 12 lõikes 1 ja §-des 18–21 sätestatud planeeringu vastuvõtmise ja avalikustamise nõuete täitmisest, asendades need planeeritava maa-ala ja naaberkinnisasjade omanike kirjalike nõusolekutega olemasoleval hoonestatud maa-alal kuni kolme üksikelamu, suvila või aiamaja krundi planeerimiseks. Arvestades, et naaberkinnisasjade omanikud on detailplaneeringu lahendusega nõustunud, pole menetlusökonomika seisukohalt nõutav ega vajalik avalikku väljapanekut korraldada ja sellega kunstlikult menetluse aega pikendada.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 22 lõike 1 punktist 1, § 24 lõikest 3 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 Viimsi alevikus kinnistu Daalia tee 12 detailplaneering (Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ projekt nr 11-14), millega jagatakse olemasolev elamukrunt ja moodustatakse kaks üksikelamukrunti, suurustega 1464 m² ja 1416 m² ja määratakse krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga vastavalt 293 m² ja 283 m². Elamu suurim lubatud kõrgus on 8,5 meetrit, abihoonel kuni 5,0 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