

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

21. mai 2015 nr 783

Haabneeme alevikus, kinnistu Hõbepaju tee 1
detailplaneeringu kehtestamine

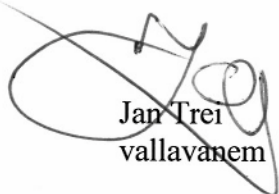
Planeeritav ala - 818 m² suurune elamukrunt - asub Haabneeme alevikus endise suvilaühistu (tänapäevase Vee- ja Teedeühistu Haabneeme) territooriumil. Endine suvilate piirkond on käesolevaks ajaks muudetud aastaringse hoonestusega elurajooniks. Planeeritav krunt piirneb kagust Hõbepaju teega, millelt toimub ühtlasi krundile juurdepääs, teistest ilmakaartest aga hoonestatud elamukruntidega. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav kinnistu väikeelamute maa juhtotstarbega alal, krundi kinnistusregistri kohane maakasutuse sihtotstarve on samuti elamumaa – tegu on üldplaneeringu kohase detailplaneeringu menetlusega.

Detailplaneering koostatakse kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse täpsustamiseks, eesmärgiga piiritleda lubatud ehitusala ja määrata ehitusõigus üksikelamu ja abihoone ehitamiseks viisil, mis tagaks hoonete proportsionaalsema paigutamise võimaluse krundil. Planeerimisel on lähtutud väljakujunenud olukorrast ja kehtivatest üldplaneeringutest, s.h arvestatakse üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ määratud krundi suurimat lubatud täisehituse protsenti ja hoonete kõrgust 8,5 meetrit. Detailplaneeringuga kavandatud ehitusõigus võimaldab krundile ehitada kaks hoonet – üksikelamu ja abihoone, millede suurim lubatud ehitusalune pindala kokku on 165 m². Hoonete kõrgused on vastavalt 8,5 meetrit põhihoonel (üksikelamul) ja 5,0 meetrit abihoonel. Parkimiskohti on ette nähtud 2.

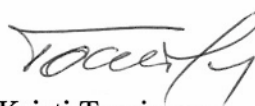
Kuivõrd detailplaneering on üldplaneeringu kohane, teostab menetlustoiminguid „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 alusel vallavalitsus. Detailplaneering algatati Olar Gofmani 31.07.2014. a taotluse nr 10-10/4157 alusel Viimsi Vallavalitsuse 25.11.2014. a korraldusega nr 1548. Sellest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (13.03.2015. a) ja „Harju Elu“ (13.03.2015. a) vahendusel, puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava maa-ala kinnisaja omanikuga ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega, misjärel võeti detailplaneering vastu Viimsi Vallavalitsuse 19.03.2015. a korraldusega nr 466 ning korraldati perioodil 20.04.2015. a – 4.05.2015. a avalik väljapanek. Avaliku väljapaneku toimumise kohta avaldati informatsioon ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (10.04.2015. a) ja „Harju Elu“ (10.04.2015. a), puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult. Avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ega vastuväiteid.

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 Haabneeme alevikus kinnistu Hõbepaju tee 1 detailplaneering (Arhitektuuribüroo Lokomotiiv OÜ töö nr 0614), millega määratakse elamukrundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 165 m². Elamu suurim lubatud kõrgus on 8,5 meetrit (kui elamu katusekalle on 0°, siis on suurim lubatud kõrgus 7,5 meetrit), abihoonel 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.



Jan Trei
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär