

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

12. juuli 2016 nr 474

Püüsi külas, kinnistu Rohuneeme tee 82b
detailplaneeringu kehtestamine

Planeeritava ala suurus on 2966 m² ja see asub Püüsi küla edelaosas Rohuneeme tee ja Viikjärve vahelisel alal. Põhjust piirneb krunt kinnistuga Viigi 2, lõunast hoonestatud elamukrundiga Rohuneeme tee 82a. Planeeritav krunt on kasutusel olev hoonestatud elamukrunt. Juurdepääs planeeringualale toimub Rohuneeme teelt.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane, Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarveteks väikeelamute maa, looduslik rohuma ja veekogude alune maa. Planeeritava ala looduslik rohuma ja veekogude aluse maa osa jääb üldplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud ala“ kohase haljastu nr 5 koosseisu, kuhu ulatub 50 meetri laiune seisuveekogu kalda piiranguvöönd. Detailplaneering vastab üldplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu „Viimsi valla üldise ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ tingimustele. Kuivõrd detailplaneering on üldplaneeringu kohane, teostab menetlustoimingud Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 3 kohaselt vallavalitsus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeritava kinnistu jagamine kaheks – detailplaneeringuga moodustatakse üks elamukrunt (EP) ja üks üldkasutatava maa kasutamise sihtotstarbega krunt (HL – looduslik maa, kataster - sotsiaalmaa), ühtlasi määratakse elamukrundi ehitusõigus. Olemasoleva hoonestusega elamukrundil võib detailplaneeringu kohaselt paikneda üks üksikelamu ja kuni kaks abihoonet, krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 420 m², mis vastab elamuehituse teemaplaneeringuga määratud tingimustele.

Detailplaneering algatati huvitatud isiku Virve Drell' i 29.12.2014. a taotluse alusel (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/7435) Viimsi Vallavalitsuse 31.03.2015. a korraldusega nr 534, millest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (24.04.2015. a) ja „Harju Elu“ (24.04.2015. a) vahendusel, puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava kinnistu ja naaberkinnistu Rohuneeme tee 82a omanikega ja tehnovõrkude valdajatega (Imatra Elekter AS, AS Viimsi Vesi) ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega ja Maanteeametiga. Lisaks sõlmiti 13.04.2015. a planeeritava kinnistu omanikuga haldusleping detailplaneeringu rahastamise ja koostamise õiguste üleandmiseks.

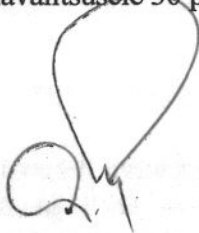
Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 10.05.2016 korraldusega nr 339 ning ajavahemikul 30.05.2016 – 12.06.2016 korraldati vallamajas detailplaneeringu tutvustamiseks avalik väljapanek. Avalikust väljapanekust informeeriti avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (20.05.2016) ja „Harju Elu“ (20.05.2016) vahendusel, lisaks oli informatsioon koos detailplaneeringuga kättesaadav valla kodulehel

(<http://www.viimsivald.ee/11021/>). Puudutatud isikuid teavitati tähtkirjaga. Avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ega vastuväiteid.

Eeltoodu alusel, juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 2 lõikest 1, §-st 3, § 6 lõikest 1, § 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 Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktis 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas Püüsi külas, kinnistu Rohuneeme tee 82b detailplaneering (OÜ Viimsi Valla Arenduskeskus, töö nr 11-15), millega moodustatakse üks 2606 m² suurune üksikelamumaa kasutamise sihtotstarbega krunt (EP) ja üks 360 m² suurune loodusliku maa kasutamise sihtotstarbega krunt (HL) ning määratakse üksikelamukrundi ehitusõigus, mille kohaselt võib krundil paikneda üks kahekorruline üksikelamu, kõrgusega kuni 8,5 meetrit ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet, kõrgusega kuni 5,0 meetrit. Krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 420 m².
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.

Alvar Ild
Vallavanem



Nele Kilk
jurist vallasekretäri ülesannetes

