

# VIIMSI VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Viimsi

15. aprill 2014 nr 28

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine: Äigrumäe küla, kinnistu Sõstra

Detailplaneering hõlmab Äigrumäe külas asuvat kinnistut Sõstra, mis piirneb põhjast Äigru teega, läänest Pärnamäe kalmistu ja planeeritava maa-ala vahele jääva reformimata riigimaaga, idas ja lõunas asuvad hoonestatud elamukrundid. Planeeritav kinnistu on olnud kasutusel suvilakrundina, tänaseks on kinnistul säilinud üksnes amortiseerunud suvilahoone. Kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa, Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav kinnistu väikeelamute maa ja kaitsehaljastuse maa juhtotstarvetega alale. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine neljaks elamukrundiks, krundi ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoone püstitamiseks ning juurdepääsuteede ja tehnotrasside asukohtade määramine. Detailplaneering vastab üldplaneeringu kohastele maakasutuse juhtotstarvetele, kuid teeb ettepaneku üldplaneeringuga määratud Pärnamäe kalmistu 100 meetri laiuse sanitaarkaitsevööndi vähendamiseks 50 meetrini ja üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ (vt peatükk 4.6 tabel 8 rida 9) määratud elamu minimaalse lubatud kauguse muutmiseks kalmistu piirist 100 meetrilt 75 meetrini. Detailplaneeringuga kavandatud muudatused kantakse pärast detailplaneeringu kehtestamist üldplaneeringusse ning jõustuvad detailplaneeringu kehtestamisel üksnes planeeritava kinnistu ulatuses ega laiene teistele kalmistuga piirnevatele maa-aladele.

Detailplaneering algatati kinnisasja omaniku taotluse alusel Viimsi Vallavolikogu 26.06.2013. a otsusega nr 42, millest teavitati avalikkust, piirinaabreid ja huvitatud isikuid planeerimisseaduse § 11 lõikes 3 ja § 12 lõigetes 1, 5, 6 ettenähtud korras. Detailplaneeringu lahendus on valminud koostöös planeeritava kinnisasja omanikuga ja tehnotrasside valdajatega, detailplaneering kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega, Põllumajandusameti Harju Keskusega ja Harju maavanema 11.12.2013. a. kirjas nr 6-7/2013/5625 toodud ettepanekute alusel Maa-ametiga, Terviseameti Põhja Talitusega ja Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooniga, ühtlasi arvestati teiste maavanema tehtud ettepanekutega planeeringu täiendamisel.

Eeltoodu alusel ning lähtudes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 2 lõikest 1, § 3 punktist 1, § 6 lõikest 1, „Planeerimisseaduse“ § 18 lõikest 1 ja „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 2 punktist 5 ning arvestades, et detailplaneering on koostatud seaduste ja muude õigusaktide alusel ning vastab Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidele, samuti lähtudes Vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjoni ja keskkonnakomisjoni seisukohtadest, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu ja esitada avalikule väljapanekule Viimsi vallas Äigrumäe külas, kinnistu Sõstra detailplaneering (OÜ Head töö nr 2012\_018), millega tehakse ettepanek üldplaneeringuga määratud Pärnamäe kalmistu 100 meetri laiuse sanitaarkaitsevööndi

vähendamiseks 50 meetrini ja üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ määratud elamu minimaalse lubatud kauguse muutmiseks kalmistu piirist 100 meetrilt 75 meetrini. Detailplaneeringuga jagatakse kinnistu neljaks üksikelamukrundiks ja määratakse krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks, suurima lubatud ehitusalune pindalaga kuni 230 m<sup>2</sup> ja põhihoonete kõrgusega kuni 8,5 meetrit (abihoonete kõrgus on kuni 5,0 meetrit).

2. Otsus avaldada ajalehes Viimsi Teataja ja Viimsi valla veebilehel.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.



Ain Pinnonen  
Vallavolikogu esimees