

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

13. märts 2018 nr 23

Randvere külas, Tüllu tee 22
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule
väljapanekule esitamine

Detailplaneeringuga on hõlmatud 1 709 m² suurune üldkasutatava maa krunt, mis moodustati Viimsi Vallavolikogu 12.03.2002 otsusega nr 54 kehtestatud Aadu I maaüksuse osalise detailplaneeringuga (krunt pos nr 76). Viimsi Vallavolikogu 14.03.2017 otsusega nr 16 algatati kinnistu Tüllu tee 22 detailplaneeringu koostamine kehtiva detailplaneeringuga määratud maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks kaksikelamumaaks ja ehitusõiguse määramiseks kaksikelamu ehitamiseks.

Planeeritava elamukrundi suurus vastab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (edaspidi Teemaplaneering) kohasele üksikelamukrundi miinimumsuurusele, kuid on väiksem Teemaplaneeringuga nõutavast kaksikelamukrundi suurusest, mis peaks planeeringuala piirkonnas olema minimaalselt 1 850 m². Kaksikelamu soovitakse krundile planeerida ümbritseva ehitatud keskkonna hoonestuslaadist lähtudes, tagades ühtse arhitektuurse terviku.

Detailplaneeringu eesmärk ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, sest planeeritav krunt ei paikne rohevõrgustiku aladel.

Detailplaneeringuga määratakse krundile kaksikelamu maa kasutamise sihtotstarve ja ehitusõigus ühe kahekorruselise (H = 8,5 meetrit) kaksikelamu ehitamiseks, abihooneid ei ole krundile lubatud. Krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 256 m².

Kuivõrd detailplaneering sisaldab üldisema planeeringu muutmise ettepanekut, kuulub detailplaneeringu seadusekohaste menetlusotsuste vastuvõtmine Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 kohaselt vallavolikogu pädevusse. Detailplaneering algatati Viimsi Vallavolikogu 14.03.2017 otsusega nr 16, sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Otsusest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (24.03.2017) ja „Harju Elu“ (24.03.2017), puudutatud isikutele edastati informatsioon vallavalitsuse 24.03.2017 kirjaga nr 10-10/1470. Detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks korraldati vallamajas avalik arutelu, sellest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (15.09.2017) ja „Harju Elu“ (15.09.2017), puudutatud isikutele edastati informatsioon vallavalitsuse 13.09.2017 kirjaga nr 10-10/4528. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava kinnistu omanikega ja tehnoorkude valdajatega ning kooskõlastati Päästeametiga Põhja Päästekeskusega ja Maanteeametiga, misjärel esitati Harju maavanemale järelevalve teostamiseks. Maavanem määras 28.11.2017 kirjaga nr 6-7/2995 detailplaneeringu täiendava kooskõlastamise vajaduse Terviseametiga, kes 20.12.2017 kirjaga nr 9.3-1/7782 detailplaneeringu kooskõlastas. Kõik menetlusdokumendid, s.h kooskõlastused on lisatud detailplaneeringu koitesse.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse §-st 134, § 135 lõikest 1 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 punktist 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab õigusaktidele ning valla ruumilise arengu eesmärkidele, samuti lähtudes Vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjoni ning keskkonna- ja heakorralduskomisjoni seisukohtadest, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu ja esitada avalikule väljapanekule Randvere külas, Tülli tee 22 detailplaneering (Viimsi Haldus OÜ, projekt nr 07-17, põhijoonise väljatrükk 10.01.2018), millega tehakse ettepanek üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ kohase kaksikelamukrundi miinimumsuuruse muutmiseks, vähendades seda 1 850 m²-lt 1 709 m²-le, krundi kasutamise sihtotstarbe määramiseks kaksikelamumaaks ja ehitusõiguse määramiseks ühe kahekorruselise kaksikelamu, kõrgusega 8,5 meetrit, ehitamiseks. Abihooneid ei ole lubatud krundile püstitada, krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 256 m².
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Pinnonen

Vallavolikogu aseesimees