

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

27. jaanuar 2015 nr 6

Rohuneeme külas, Rohuneeme tee 148
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule
väljapanekule esitamine

Detailplaneering hõlmab 3865 m² suurust kinnistut aadressiga Rohuneeme tee 148 ja sellega lõunas külgnevat reformimata riigimaad, millel paikneb teerajatis. Planeeritav ala asub poolsaare põhjaosas ning selle läänepiir külgneb vahetult Rohuneeme teega, põhjas ja idas kinnistuga Vana-Oti ning lõunas elamukruntidega Rohuneeme tee 146 ja Eigi I.

Planeeritava kinnistu maakasutuse sihtotstarve on tootmismaa, kuivõrd sellel on aastakümneid paiknenud telefonijaam ning seetõttu on ka planeeritava ala üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve määratud tootmismaaks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe valdava osa muutmine tootmismaast elamumaaks, kahe elamukrundi ja ühe tootmismaa krundi moodustamine ning krundi ehitusõiguse määramine üksikelamule ja abihoonetele. Planeeritava ala elamumaaks muutmine on tingitud maale parima võimaliku kasutusotstarbe määramise vajadusest sellisena, mis sobituks ümbritsevate alade maakasutuse põhimõtetega ja on keskkonda kõige vähem koormav. Kuna piirkonnas asuvad valdavalt elumajad, on kinnistu maakasutuse muutmine elamumaaks parim võimalikest valikutest, eriti arvestades, et nimetatud piirkonnas puudub tootmismaale vastav kasutuspotentsiaal. Tootmismaaks jäetakse üksnes 276 m² suurune krunt, kus paikneb ka edaspidi AS-i Elion sidekonteiner.

Detailplaneering algatati kinnisasja omaniku taotluse alusel Viimsi Vallavolikogu 10.10.2013. a otsusega nr 87, millest teavitati avalikkust, naaberkinnisasjade omanikke ja teisi huvitatud isikuid planeerimisseaduse § 11 lõikes 3 ja § 12 lõigetes 1, 5, 6 ettenähtud korras kirjalikult ja ajalehtede „Viimsi Teataja“ (12.2013. a) ja „Harju Elu“ (10.01.2014. a) vahendusel. Detailplaneeringu eskiislahendust ja lähteseisukohti tutvustati Viimsi vallamajas 5.02.2014. a toimunud avalikul arutelul, millest informeeriti avalikkust „Viimsi Teataja“ (24.01.2014. a) ja „Harju Elu“ (24.01.2014. a) vahendusel, puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult. Ühtlasi oli kogu informatsioon ning detailplaneering kättesaadav valla kodulehel.

Detailplaneeringu lahendus valmis koostöös planeeritava kinnisasja omanikuga ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega, Maanteeametiga ja Maa-ametiga. Harju maavanem määras järelevalve käigus täiendava kooskõlastuse ka Terviseameti Põhja Talitusega, kes 13.10.2014. a. kirjaga nr 9.3-1/5038-4 detailplaneeringu kooskõlastas.

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

otsustab:

1. Võtta vastu ja esitada avalikule väljapanekule Viimsi vallas, Rohuneeme külas, Rohuneeme tee 148 detailplaneering (KMK Studio OÜ töö nr 0819), millega tehakse ettepanek kehtiva Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks tootmistaast elamumaaks ja üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ peatüki 4.1 osaliseks muutmiseks planeeritava ala ulatuses, kuivõrd viidatud peatüki kohaselt peavad kõik elamud Viimsi vallas asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal, ning jagatakse kinnistu kaheks üksikelamu maa krundiks (1536 m² ja 1639 m²), üheks sideehitise maa krundiks (276 m²) ja üheks tee ja tänava maa krundiks (414 m²) ning reformimata riigimaale moodustatakse lisaks üks tee ja tänava maa krunt (428 m²). Ühtlasi määratakse elamukrundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 300 m² ja põhihoone kõrgusega 8,5 meetrit, abihoonete kõrgus on kuni 4,0 meetrit. Põhihoonetele on lubatud ka üks maa-alune korrus.
2. Otsus avaldada ajalehes Viimsi Teataja ja Viimsi valla veebilehel.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Priit Robas
Vallavolikogu esimees

