

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

01. aprill 2020 nr 196

Viimsi vallas, Viimsi alevikus, kinnistu
Iirise tee 5 detailplaneeringu vastuvõtmine ja
avalikule väljapanekule esitamine

Detailplaneeringu menetlus

Avalduse detailplaneeringu koostamise algatamiseks esitas Iirise tee 5 omanik (registreeritud valla dokumendiregistris 24.08.2017 nr 10-10/4147). Viimsi alevikus, kinnistu Iirise tee 5 detailplaneeringu koostamine algatati Viimsi Vallavalitsuse 31.10.2017 korraldusega nr 787. Detailplaneeringu algatamisest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (10.11.2017) ja „Harju Elu“ (10.11.2017) ning veebilehel „Ametlikud teadaanded“, puudutatud isikutele edastati informatsioon vallavalitsuse 8.11.2017 kirjaga nr 10-10/5596.

Detailplaneering koostati koostöös planeeringuala kinnisasja omanikuga, tehnovõrkude valdajatega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega (11.04.2019), Terviseametiga (18.07.2019) ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametiga (27.03.2019). Detailplaneeringu lahendusega oli nõus piirinaaber AS Milstrand (raudtee maa-ala omanik), mida kinnitas oma kirjas 23.08.2017.

Detailplaneeringule teostati järgnevad uuringud: AV Geodeesia OÜ poolt koostatud maa-ala plaani mõõdistus (17.11.2017 töö nr 79/17) ja Akukon Eesti OÜ koostatud liiklusrast põhjustatud müratasemete hindamine (12.06.2018).

Planeeritav ala ja detailplaneeringuga kavandata

Planeeritavasse alasse kuulub Viimsi alevikus asuv kinnistu Iirise tee 5 (katastritunnus 89001:010:5120, suurus 2495 m², maakasutuse sihtotstarve elamumaa 100%). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on olemasoleva hoonestatud elamukrundi jagamine kaheks üksikelamu maa (EP) sihtotstarbega krundiks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine kummalegi ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks. Detailplaneeringuga määratakse üksikelamukruntide ehitusõigus ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtted, s.h krundi asukohast lähtuvalt hoonete arhitektuursed tingimused, kujundades naabruses asuva elamualaga arvestava ruumilise terviklahenduse, mis sobitub ümbritseva keskkonnaga.

Vastavus üldplaneeringule ja põhjendused detailplaneeringu vastuvõtmiseks

Detailplaneeringuga kavandata vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele

maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritavas piirkonnas on väikeelamute maa (EV) ja looduslik rohumaa (AH), kui planeerimisel arvestatakse kõrghaljastuse rajamise vajadusega krundi raudteepoolsel osal.

Detailplaneeringus arvestatakse üldplaneeringu teemaplaneeringu "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted" tingimusi. Piirkonna üksikelamukrundi minimaalne lubatud suurus on 1200 m². Seega lähtub kavandatud tegevus täna kehtiva üldplaneeringu eesmärkidest. Detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“. Planeeringualal ei paikne roheline võrgustiku elemente.

Juba väljakujunenud elamupiirkonda planeeritakse lisaks üks ümbritsevasse keskkonda sobituv elamu.

Detailplaneering lähtub valla arengu eesmärkidest ja detailplaneeringu realiseerimisega viiakse ellu üldplaneeringuga kavandatud.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 134, Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktist 2 ning arvestades, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Võtta vastu Viimsi vallas, Viimsi alevikus kinnistu Iirise tee 5 detailplaneering (OÜ Arhitektuuribüroo Haldo Oravas töö nr 111118) ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Illar Lemetti
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Helen Rives
vallasekretär