

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

04. detsember 2019 nr 749

Laiaküla, Muuga põik 4a kinnistu
detailplaneeringu kehtestamine

Planeeritav ala, Muuga põik 4a kinnistu (katastritunnus 89001:001:0204, suurus 11130m², maakasutussihtotstarve elamumaa) asub Laiakülas, Viimsi valla lõunaosas.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist jagada elamukrunt, moodustada kuus üksikelamukrunti ja planeerida ruumiline terviklahendus vastavalt Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele. Detailplaneeringuga lahendatakse muuhulgas planeeringualale juurdepääsud, liikluskorraldus, kruntide tehnovõrkudega varustamise põhimõtted ja haljastus. Moodustatakse kuus üksikelamukrunti (suurused vahemikus 1501-1843m²), üks tootmismaa krunt reoveepumpla tarbeks (suurus 90m²) ja üks transpordimaakrunt (suurus 1569m²) juurdepääsude tagamiseks.

Detailplaneeringu avalikes huvides elluviimiseks sõlmiti Tallinna notari Liivi Laose notaribüroos 13.08.2019 leping (notari ametitegevuse raamatu registri nr 1651, registreeritud valla notariaallepingute registris 14.08.2019 numbriga 2-10.2/751), milles on muuhulgas määratud kohustus detailplaneeringu kohase jagamise tulemusel tekkiva tee ja tänavamaa tasuta vallale võõrandamiseks.

Detailplaneering vastab üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritavas asukohas on väikeelamute maa, samuti vastab detailplaneering üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“, mille kohaselt on planeeritava piirkonna üksikelamukrundi vähim lubatud suurus 1500 m². Detailplaneeringu eesmärk ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, kuivõrd ei asu rohevõrgustiku aladel. Planeeritav ala asub tiheasustuses, kus ehitamise aluseks on üldplaneeringu kohaselt kehtiv detailplaneering.

Kuna detailplaneering vastab üldplaneeringule, on menetlusotsuste vastuvõtmine Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsuse pädevuses.

Detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 13.03.2018 korraldusega nr 139, sellest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (4.05.2018) ja „Harju Elu“ (27.04.2018), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 26.04.2018 kirjaga nr 10-10/2387. Eskiislahendust tutvustati avalikul väljapanekul 27.12.2018 – 9.01.2019, sellest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (7.12.2018) ja „Harju Elu“ (7.12.2018), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 12.12.2018 kirjaga nr 10-10/6788. Kuna eskiislahendusele laekus vastuväide, korraldati vallavalitsuses 30.01.2019 eskiislahenduse avaliku väljapaneku tulemusi tutvustav avalik arutelu. Edasise planeerimise käigus leiti osapooli rahuldav lahendus.

Detailplaneering koostati koostöös tehnotrasside valdajatega ja planeeringuala kinnisasja omanikega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega.

Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 17.09.2019 korraldusega nr 551, misjärel korraldati vallamajas perioodil 15.10.2019 kuni 28.10.2019 avalik väljapanek. Teated avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (27.09.2019) ja „Harju Elu“ (27.09.2019) ning puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 23.09.2019 kirjaga nr 10-10/4085. Avaliku väljapaneku kestel ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi, detailplaneering on läbinud kõik vajalikud menetlusetapid ning detailplaneeringu võib kehtestada.

Detailplaneering ja informatsioon menetluse läbiviimise kohta oli kogu menetluse vältel kättesaadav valla kodulehel: <http://www.viimsivald.ee/planeerimine-2/>, kehtestatav detailplaneering ja selle menetlust kajastav kirjalik dokumentatsioon, sealhulgas koopiaid ajalehtedes ilmunud kuulutustest, kirjalikud teated puudutatud isikutele, volikogu otsused ja kooskõlastused on lisatud detailplaneeringu köitesse, mis asub Viimsi Vallavalitsuse arhiivis ja on huvilistele kättesaadav aadressil: Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, 74001.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 139 lõike 1 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. Kehtestada Viimsi vallas, Laiakülas, Muuga põik 4a kinnistu detailplaneering (Casa Planeeringud OÜ töö nr 12/17).
2. Detailplaneeringu avalikes huvides elluviimiseks sõlmiti Tallinna notari Liivi Laose notaribüroos 13.08.2019 leping (notari ametitegevuse raamatu registri nr 1651, registreeritud valla notariaallepingute registris 14.08.2019 numbriga 2-10.2/751), milles sätestatuga arvestada.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Laine Randjärv
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Helen Rives
vallasekretär