

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

11. detsember 2018 nr 701

Tammneeme küla, kinnistu Ehala tee 5
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule
väljapanekule esitamine

Detailplaneeringuga on hõlmatud Tammneeme külas asuv elamumaa sihtotstarbega kinnistu, aadressiga Ehala tee 5 (89001:003:0842). Planeeritav kinnistu asub Ehala tee ja Haugi tee vahelisel alal väljakujunenud hoonestusega elamupiirkonnas. Kinnistule on Viimsi Vallavolikogu 11.06.2002 otsusega nr 142 kehtestatud „Viimsi vald, Tammneeme küla, Eha-I mü detailplaneering“, mida käesoleva korraldusega vastu võetava detailplaneeringuga muudetakse – 3 307 m² suurune elamukrunt jagatakse kaheks üksikelamukrundiks.

Detailplaneeringuga moodustatakse kaks üksikelamukrunti, suurustega 1 807 m² ja 1 500 m² ja määratakse krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks. Üksikelamu suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 8,5 meetrit (kaks korrust) ja abihoonel 5,0 meetrit (1 korrus). Krundi suurim lubatud ehitusalune pind on 300 m², millest põhihoone alune pind on 200 m².

Detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele – Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve on väikeelamute maa, samuti arvestab detailplaneeringu lahendus üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ nõudeid. Üksikelamukrundi vähim lubatud suurus planeeringuala piirkonnas on 1 500 m². Detailplaneering ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, planeeringualal ei esine teemaplaneeringu kohaseid rohevõrgustiku elemente.

Arvestades, et detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele, teostab menetlustoiminguid Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsus. Detailplaneering algatati planeeritava kinnisasja omaniku L. Lüüsi 03.10.2017 avalduse alusel (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/4887) Viimsi Vallavalitsuse 05.12.2017 korraldusega nr 860. Detailplaneeringu algatamisest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (22.12.2017) ja „Harju Elu“ (15.12.2017), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 11.12.2017 kirjaga nr 10-10/6145. Detailplaneering koostati koostöös planeeringuala kinnisasja omanikuga ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati vastavalt lähteseisukohtadele Päästeameti Põhja Päästkeskusega. Detailplaneeringu koostamiseks teostati järgmised uuringud: „Viimsi vald, Tammneeme küla, Ehala tee 5 maa-ala plaan tehnovõrkudega“, OÜ Radiaan 05.12.2017 töö nr 245G17; „Viimsi vald Ehala 5 dendroloogiline hinnang“, Ülle Jõgar, PhD, botaanik-dendroloog, OÜ Aktiniida, töö nr 34/18, Tartu.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse §-st 134 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktidest 2 ja 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Võtta vastu Viimsi vallas, Tammneeme külas, kinnistu Ehala tee 5 detailplaneering (Viimsi Haldus OÜ töö nr 03-18, august 2018, põhijoonise väljatrükk: 13.08.2018) ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringuga moodustatakse kaks üksikelamukrunti, suurustega 1 807 m² ja 1 500 m² ja määratakse krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks. Üksikelamu suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 8,5 meetrit (kaks korrust) ja abihoonel 5,0 meetrit (1 korrus). Krundi suurim lubatud ehitusalune pind on 300 m², millest põhihoone alune pind on 200 m².
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/

Siim Kallas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Gunnar Kender
jurist vallasekretäri ülesannetes