

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

11. detsember 2018 nr 702

Randvere küla, kinnistu Aiaotsa tee 7
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule
väljapanekule esitamine

Käesoleva korraldusega vastu võetav detailplaneering on koostatud Randvere külas asuval elamumaa sihtotstarbega kinnistul Aiaotsa tee 7 (89008:001:0002). Planeeritav kinnistu asub Aiaotsa tee ja Ellerheina tee vahelisel alal väljakujunenud hoonestusega elumupiirkonnas. Kinnistule on Viimsi Vallavolikogu 13.05.1997 otsusega nr 135 kehtestatud „Viimsi vald, Randvere küla, Aiandusühistu Karikakar detailplaneerimisprojekt“, mida käesoleva korraldusega vastu võetava detailplaneeringuga muudetakse – 2 656 m² suurune elamukrunt jagatakse kaheks üksikelamukrundiks.

Detailplaneeringuga moodustatakse kaks üksikelamukrunti, suurustega 1 456 m² ja 1 200 m² ja määratakse krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja kahe abihoone ehitamiseks. Üksikelamu suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 8,5 meetrit (kaks korrust) ja abihoonetel 5,0 meetrit (1 korrus). Krundi suurim lubatud ehitusalune pind krundil pos nr 1 on 290 m² ja krundil pos nr 2 on 240 m², põhihoone ehitusalune pind mõlemal krundil 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 1 200 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 T. Kopliku 20.03.2017 avalduse alusel (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/1377) Viimsi Vallavalitsuse 16.05.2017 korraldusega nr 321. Detailplaneeringu algatamisest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (02.06.2017) ja „Harju Elu“ (22.06.2017), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 30.05.2017 kirjaga nr 10-10/2573. Detailplaneering koostati koostöös planeeringuala kinnisasja omanikuga ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati vastavalt lähteseisukohtadele Päästeameti Põhja Päästkeskusega. Detailplaneeringu koostamiseks teostati järgmised uuringud: „Viimsi vald, Randvere küla, Aiaotsa tee 7 maa-ala geodeetilised uurimistööd“, Geodeesia 24 OÜ töö nr 2050-18, 31.03.2018; „Viimsi vald Aiaotsa 7 dendroloogiline hinnang“, Ülle Jõgar, PhD, botaanik-dendroloog, OÜ Aktiniida, töö nr 18/18, 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, Randvere külas, kinnistu Aiaotsa tee 7 detailplaneering (Viimsi Haldus OÜ töö nr 05-18, september 2018, põhijoonise väljatrukk: 15.10.2018) ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringuga moodustatakse kaks üksikelamukrunti, suurustega 1 456 m² ja 1 200 m² ja määratakse krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja kahe abihoone ehitamiseks. Üksikelamu suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 8,5 meetrit (kaks korrust) ja abihoonetel 5,0 meetrit (1 korrus). Krundi suurim lubatud ehitusalune pind krundil pos nr 1 on 290 m² ja krundil pos nr 2 on 240 m², põhihoone ehitusalune pind mõlemal krundil on 200 m².
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Siim Kallas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Gunnar Kender
jurist vallasekretäri ülesannetes