

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

11. detsember 2018 nr 704

Rohuneeme küla, kinnistute Väike-Miku ja osaliselt Mikumetsa detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine

Detailplaneeringusse on hõlmatud Rohuneeme külas asuvad kinnistud Väike-Miku (89001:003:1035) ja osaliselt Mikumetsa (89001:003:0740). Planeeringuala suurus on 3 050 m², mõlema kinnistu maakasutuse sihtotstarve katastris on maatulundusmaa. Planeeritav ala asub Rohuneeme tee ja planeeritava Viikingi tee jätkukoridori vahelisel alal, planeeringualast lõunasse, läände ja põhja jääb olemasoleva ja planeeritud hoonestusega elamupiirkond, idapoolne piirnev ala on aga rohevõrgustiku aladel paiknev metsamassiiv. Planeeringuala kinnistute maakasutuse juhtotstarve Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus on väikeelamute maa, kus üksikelamukrundi vähim lubatud suurus on 1 200 m².

Detailplaneeringuga on moodustatud kaks üksikelamukrunti, suurustega 1 417 m² ja 1 257 m² ning üks 376 m² suurune tee ja tänavamaa krunt. Tee ja tänavamaa krunt antakse tasuta valla omandisse, et tagada krundi avalik kasutus ja selle kohta tuleb sõlmida enne detailplaneeringu kehtestamist notariaalne leping. Üksikelamukruntidele määratakse ehitusõigus ühe 8,5 meetri kõrguse üksikelamu ja ühe 5,0 meetri kõrguse abihoone ehitamiseks. Krundi pos nr 1 suurim lubatud ehitisealune pind on 290 m², krundil pos nr 2 on 250 m², maapealne suletud brutopind mõlemal krundil on 440 m².

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane ning arvestab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ nõudeid. Üksikelamukrundi vähim lubatud suurus teemaplaneeringu kohaselt on 1 200 m², krundi suurim lubatud täisehitus on 20 %. Detailplaneeringu alal ei paikne üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaseid rohevõrgustiku alasid.

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 planeeritavate kinnistute kaasomaniku M. Säinase 10.10.2014 avalduse alusel (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/5956) Viimsi Vallavalitsuse 10.10.2017 korraldusega nr 720. Detailplaneeringu algatamisest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (10.11.2017) ja „Harju Elu“ (10.11.2017), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 08.11.2017 kirjaga nr 10-10/5594. Detailplaneering koostati koostöös planeeringuala kinnisasjade omanikega, naaberkinnisasjade omanikega ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati vastavalt lähteseisukohtadele Päästeameti Põhja Päästkeskusega.

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, Rohuneeme külas, kinnistute Väike-Miku ja osaliselt Mikumetsa detailplaneering (MiHo OÜ töö nr 26-18, põhijoonise väljatrükk: 19.11.2018) ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringuga moodustatakse kaks üksikelamukrunti, suurustega 1 417 m² ja 1 257 m² ning üks 376 m² suurune tee ja tänavamaa krunt. Üksikelamukruntidele määratakse ehitusõigus ühe 8,5 meetri kõrguse üksikelamu ja ühe 5,0 meetri kõrguse abihoone ehitamiseks. Krundi pos nr 1 suurim lubatud ehitisealune pind on 290 m², krundil pos nr 2 suurim lubatud ehitisealune pind on 250 m², maapealne suletud brutopind mõlemal krundil on 440 m².
2. Enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmitakse detailplaneeringu kohase teemaa krundi pos nr 3, planeeritava suurusega 376 m², vallale tasuta üleandmise kohta notariaalne leping, mille olemasolu on eelduseks detailplaneeringu kehtestamisele.
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/

Siim Kallas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Gunnar Kender
jurist vallasekretäri ülesannetes