

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

2. juuli 2019 nr 403

Äigrumäe küla, kinnistu Äigrumäe tee 6 (endise nimega Liipa) detailplaneeringu kehtestamine

Käesoleva korraldusega vastu võetav detailplaneering on koostatud Viimsi vallas Äigrumäe külas asuval 9 010 m<sup>2</sup> suurusel elamumaa sihtotstarbega kinnistul, aadressiga Äigrumäe tee 6 (89001:010:2290), mille endine nimi oli Liipa. Planeeritav kinnistu asub Pärnamäe kalmistu vahetus naabruses väljakujunenud hoonestusega elamukvartalis ning piirneb idast perspektiivse elamukvartaliga, mis planeeriti juba 1997. aastal, kuid on juurdepääsutee puudumise tõttu ehitamata. Käesoleva korraldusega kehtestatava detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine kaheks üksikelamukrundiks, et lõpetada krundil asuvate hoonete omanike kaasomand, ühtlasi määratakse kruntide ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks ning lahendatakse juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

Detailplaneeringuga moodustatakse kaks üksikelamukrunti, suurustega mõlemal krundil 4 505 m<sup>2</sup> ja määratakse kruntide ehitusõigus ühe üksikelamu ja kahe kuni nelja abihoone ehitamiseks. Üksikelamu suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määrmine. Elamuehituse põhimõtted.“ (edaspidi ka Elamuehituse Teemaplaneering) nõudeid arvestades 8,5 meetrit (kaks korrust) ja abihoonetel 5,0 meetrit (1 korrus). Krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 300 m<sup>2</sup>, suletud brutopind 600 m<sup>2</sup>.

Detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele – Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringu (edaspidi ka Üldplaneering) kohane maakasutuse juhtotstarve on planeeringualal väikeelamute maa, üksikelamukrundi vähim lubatud suurus Elamuehituse Teemaplaneeringu kohaselt on 1 500 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringu lahendus arvestab ka teisi Elamuehituse Teemaplaneeringu nõudeid. Kuigi kinnistule ulatub Elamuehituse Teemaplaneeringuga ja Üldplaneeringuga määratud kalmistu 100 meetri laiune sanitaarkaitsevöönd ja lõunapoolse põhihoone (elamu) nurk asub nimetatud vööndis (valdav osa hoonest jääb siiski väljapoole vööndit), on jagatava krundi puhul tegu olemasolevate hoonetega, mille kaugus kalmistu välispiirist vastab kalmistuseaduse § 4 toodud nõuetele (s.o 50 meetrit). Detailplaneering ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, kuivõrd planeeringualal ei paikne rohevõrgustiku elemente.

Arvestades, et detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele, teostab menetlustoiminguid Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimiseseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsus. Detailplaneering algatati planeeritava kinnisasja kaasomaniku Margit Holm'i 02.08.2012 avalduse alusel (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/3220) Viimsi Vallavalitsuse 5.10.2012 korraldusega nr 663 „Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine Äigrumäe külas Liipa katastriüksusel“, korraldusest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (25.01.2013) ja „Harju Elu“ (18.01.2013), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 16.10.2012 kirjadega nr 10-10/5215 ja 10-10/5216 ning 19.10.2012 kirjaga nr 10-10/5216. Detailplaneering koostati koostöös planeeringuala kinnisasja omanikega ja tehnovõrkude valdajatega ning kooskõlastati

Päästeameti Põhja Päästkeskusega ja Terviseametiga. Detailplaneeringu menetluse lõpule viimise tähtaega pikendati Viimsi Vallavalitsuse 19.06.2018 korraldusega nr 345, selle kohaselt tuleb detailplaneeringu menetlus viia lõpuni hiljemalt 30.06.2019.

Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 26.02.2019 korraldusega nr 108, misjärel korraldati vallamajas perioodil 8.04.2019 kuni 22.04.2019 avalik väljapanek. Lisaks vallamajale oli detailplaneering avalikkusele tutvumiseks kättesaadav valla kodulehel (<https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud/vastuvoetud-ja-avalikul-valjapanekul>). Teated avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (22.03.2019) ja „Harju Elu“ (22.03.2019), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 19.03.2019 kirjaga nr 10-10/1163. Kuivõrd avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta arvamusi ja detailplaneering vastab Üldplaneeringule, pole avaliku arutelu ega järelevalvemenetluse läbiviimine detailplaneeringu kehtestamise üle otsustamiseks vajalik. Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktide 2 ja 3 alusel otsustab detailplaneeringu kehtestamise sel juhul vallavalitsus. Menetlust kajastavad dokumendid on köidetud detailplaneeringusse, need säilitatakse ja on kättesaadavad vallavalitsuse arhiivis (Nelgi tee 1, Viimsi alevik).

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse (redaktsiooni jõustumise kp: 23.03.2014, redaktsiooni kehtivuse lõpp: 30.06.2015, avaldamismärge: RT I, 13.03.2014, 97) § 24 lõikest 3, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktide 2 ja 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas, Äigrumäe külas, kinnistu Äigrumäe tee 6 (varasema nimega Liipa) detailplaneering (OÜ RE Plan töö nr 030/2016, põhijoonise väljatrükk 09.09.2018), millega moodustatakse kaks võrdse suurusega (4 505 m<sup>2</sup>) üksikelamukrunti ja määratakse kruntide ehitusõigus ühe üksikelamu ja krundile pos nr 1 nelja abihoone ja krundile pos nr 2 kahe abihoone ehitamiseks. Üksikelamu suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 8,5 meetrit (kaks korrust) ja abihoonetel 5,0 meetrit (1 korrus). Suurim lubatud ehitisealune pind mõlemal krundil on 300 m<sup>2</sup>, suletud brutopind 600 m<sup>2</sup>.
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/*

Laine Randjärv  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Helen Rives  
vallasekretär