

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

27. august 2019 nr 510

Lubja küla, Paevälja tee 2 ja Paevälja tee 4
kinnistute detailplaneeringu kehtestamine

Planeeritava ala suurus on 4997 m² ja see paikneb Lubja külas, klindipealsel alal, hõlmates elamumaa sihtotstarbega Paevälja tee 2 (89001:010:3653) ja Paevälja tee 4 (89001:010:3655) kinnistuid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeritava ala jagamine kolmeks üksikelamu maa (EP) sihtotstarbega krundiks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja ühe abihoone rajamiseks. Kolme moodustatava krundi suurused on 1624m², 1624m² ja 1749m². Detailplaneeringus arvestatakse üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ tingimusi. Piirkonna üksikelamukrundi minimaalne lubatud suurus on 1500 m².

Detailplaneeringuga kavandatav vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritavas piirkonnas on väikeelamute maa (EV).

Kehtiva Lubja küla klindiasangu piirkonna üldplaneeringu järgi on planeeringualale kavandatud ridaelamumaa (kehtiva detailplaneeringuga on krundile lubatud kuni 6 ridaelamuboksi). Ridaelamumaale üksikelamute kavandamine vastab kehtivale üldplaneeringule.

Detailplaneeringu koostamiseks teostati järgmised uuringud: „Harjumaa Viimsi vald Lubja küla Paevälja tee 2 ja 4 maa-ala plaan tehnoorkudega“(A Geo OÜ töö nr 18037, 22.03.2018) ja „Paevälja tee 2 ja 4, Viimsi vallas radoonitaseme määramine ning radooniohtlikkuse hinnang pinnasest (Radoonitõrjekeskus, 3.04.2018)“.

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 6.03.2018 korraldusega nr 121, sellest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (6.04.2018) ja „Harju Elu“ (6.04.2018), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 2.04.2018 kirjaga nr 10-10/1899. Detailplaneering koostati koostöös tehnoetrasside valdajatega ja planeeringuala kinnisasja omanikega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega.

Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 23.04.2019 korraldusega nr 241, misjärel korraldati vallamajas perioodil 27.05.2019 kuni 10.03.2019 avalik väljapanek. Teated avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (10.05.2019) ja „Harju Elu“ (10.05.2019) ning puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 8.05.2019 kirjaga nr 10-10/1953. 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 lõikest 1 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktidest 2 ja 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas, Lubja külas, Paevälja tee 2 ja Paevälja tee 4 detailplaneering (Casa Planeeringud OÜ, töö nr 08/18). Detailplaneeringuga moodustatakse kolm üksikelamu maa (EP) sihtotstarbega krunti (1624m², 1624m² ja 1749m²) ning moodustatavatele kruntidele määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone rajamiseks.
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