

## VIIMSI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Viimsi

5. veebruar 2019 nr 78

Pringi külas, kinnistute Taga-Jaani, Suur-Jaani ja Väike-Jaani detailplaneeringu kehtestamine

Käesoleva korraldusega kehtestatav detailplaneering hõlmab Pringi külas asuvaid kinnistuid Taga-Jaani (89001:003:0021), Suur-Jaani (89001:003:0025) ja Väike-Jaani (89001:003:0024), planeeringuala suurus on ligikaudselt 5,0 hektarit. Planeeritav ala asub Pringi küla läaneranniku keskosas ning piirneb põhjast Käbi tee äärsel elamukvartaliga, idast Vardi teega, lõunast Tammelaane tee äärsel elamukvartaliga ja läänest nõukogudeaegse elamurajooniga. Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis on väikeelamute reservmaa (EVR), üksikelamukrundi vähim lubatud suurus planeeringuala piirkonnas on üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ kohaselt 1 200 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringuga jagatakse planeeringuala üksikelamumaa kasutamise sihtotstarbega kruntideks ning määratakse krundi ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneeringuga moodustatakse kokku kaksikümne seitse üksikelamukrunti (EP), suurustega vahemikus 1 200 m<sup>2</sup> kuni 1 573 m<sup>2</sup>, kolm puhke- ja spordirajatise maa krunti (PS), kogusuurusega 2 450 m<sup>2</sup>, kümme tee ja tänavamaa krunti, kogusuurusega 12 736 m<sup>2</sup> ja kaks kergliiklusmaa krunti, kogusuurusega 227 m<sup>2</sup>. Üksikelamukruntidele määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja kahe abihoonete ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pinnaga sõltuvalt krundi planeeritud suurusel 240 m<sup>2</sup> kuni 315 m<sup>2</sup>. Üksikelamu suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 8,5 meetrit (2 korrust), abihoonetel 5,0 meetrit (1 korrust).

Lähtudes asjaolust, et detailplaneering on üldplaneeringu kohane, on detailplaneeringu menetlusotsuste vastuvõtmine Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimiseseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsuse pädevuses. Detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 26.10.2007 korraldusega nr 708 „Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine: Pringi küla, Jaani III ja Jaani VII“ (korralduses nimetatud planeeritavate kinnistute nimed on Vabariigi Valitsuse 8.10.2015 määruse nr 103 „Aadressiandmete süsteem“ § 16 lõike 5 alusel muudetud ja on vastavalt Taga-Jaani ja Väike-Jaani) ja Viimsi Vallavalitsuse 16.04.2004 korraldusega nr 284 „Detailplaneeringu algatamine Pringi küla, maaüksus Jaani VIII“ (korralduses nimetatud planeeritava kinnistu nimi on Vabariigi Valitsuse 8.10.2015 määruse nr 103 „Aadressiandmete süsteem“ § 16 lõike 5 alusel muudetud ja on vastavalt Suur-Jaani). Viidatud korraldustes algatatud detailplaneeringuid menetleti esialgu kahe eraldi tööna (neist Jaani VIII detailplaneering võeti ka vastu ja avalikustati 2005. aastal), hiljem aga planeeringualad liideti ning menetlust jätkati ühe tervikuna.

Kuivõrd detailplaneeringu kooskõlastamisest ja koostööst tehnoorkude valdajatega oli möödunud mitmeid aastaid, uuendati koostööd tehnoorkude valdajatega (koostööd tehti

AS-ga Viimsi Vesi, AS-ga Imatra Elekter ja AS-ga Adven) ning detailplaneering kooskõlastati uuesti Päästeametiga. Detailplaneeringu terviklahenduse tutvustamiseks korraldati avalik arutelu, see viidi läbi 5.02.2018 vallamajas. Avalikust arutelust teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (26.01.2018) ja „Harju Elu“ (26.01.2018), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 23.01.2018 kirjaga nr 10-10/530. Avalikul arutelul osales mitmeid planeeringuala piirkonna elanikke.

Kuivõrd detailplaneeringu elluviimise üheks eeltingimuseks on toimiva sademeveesüsteemi väljaehitamine, siis selle tagamiseks sõlmiti enne detailplaneeringu vastuvõtmist planeeringuala kinnistute omanikega 31.01.2018 Tallinna notari Robert Kimmel büroos isiklike kasutusõiguste seadmise leping ja asjaõigusleping (notari ametitegevuse raamatu registri number 743, registreeritud valla notariaalpepingute registris 31.01.2018 numbriga 2-10.2/31).

Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 8.05.2018 korraldusega nr 246, misjärel korraldati vallamajas perioodil 18.06.2018 – 01.07.2018 avalik väljapanek. Detailplaneering oli avalikkusele tutvumiseks kättesaadav ka valla kodulehel (<http://www.viimsivald.ee/11021/>). Avalikust väljapanekust informeeriti avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (1.06.2018) ja „Harju Elu“ (1.06.2018) vahendusel, puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 25.05.2018 kirjaga nr 10-10/2966. Avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

Detailplaneeringu lõpule viimise tähtaega pikendati Viimsi Vallavalitsuse 19.06.2018 korraldusega nr 347, korralduse kohaselt tuli detailplaneeringu menetlus lõpule viia hiljemalt 30.06.2019.

Detailplaneeringu elluviimise tagamiseks sõlmiti 17.12.2018 Tallinna notari Sirje Velsberg notaribüroos kokkulepe, s.h teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamiseks, kinnistu jagamisel tekkivate kinnistute tasuta võõrandamiseks ja isikliku kasutõiguse seadmiseks (notari ametitegevuse raamatu registri number 2663, registreeritud valla notariaalpepingute registris 18.12.2018 numbriga 2-10.2/1014).

Kuivõrd detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele ja avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta ettepanekuid, pole detailplaneeringu üle järelevalve teostamine vajalik ning Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktide 2 ja 3 alusel otsustab detailplaneeringu kehtestamise üle vallavalitsus. Menetlust kajastavad dokumendid on köidetud detailplaneeringusse, need säilitatakse valla arhiivis.

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. a määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktide 2 ja 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ning muudele õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas, Pringi külas, kinnistute Taga-Jaani, Suur-Jaani ja Väike-Jaani detailplaneering (Raivo Tabri Arhitektuuribüroo OÜ töö nr 2017-09-20DP), millega moodustatakse kakskümmend seitse üksikelamukrunti, suurustega vahemikus 1 200 m<sup>2</sup> kuni 1 573 m<sup>2</sup>, kolm puhke- ja spordirajatise maa krunti, kogusuurusega 2 450 m<sup>2</sup>, kümme tee ja tänavamaa krunti, kogusuurusega 12 736 m<sup>2</sup> ja kaks kergliiklusmaa krunti,

kogusuurusega 227 m<sup>2</sup>. Üksikelamukruntidele määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja kahe abihoone ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pinnaga sõltuvalt krundi planeeritud suurusel 240 m<sup>2</sup> kuni 315 m<sup>2</sup>. Üksikelamu suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 8,5 meetrit (2 korrust), abihoonetel 5,0 meetrit (1 korrus).

2. Sademeveesüsteemi väljaehitamise tagamiseks sõlmiti 31.01.2018 Tallinna notari Robert Kimmel büroos isiklike kasutusõiguste seadmise leping ja asjaõigusleping (notari ametitegevuse raamatu registri number 743, registreeritud valla notariaallepingute registris 31.01.2018 numbriga 2-10.2/31).
3. Detailplaneeringu elluviimise tagamiseks, s.h teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamiseks, kinnistu jagamisel tekkivate kinnistute tasuta vallale võõrandamiseks ja isikliku kasutusõiguse seadmiseks sõlmiti 17.12.2018 Tallinna notari Sirje Velsberg notaribüroos kokkulepe (notari ametitegevuse raamatu registri number 2663, registreeritud valla notariaallepingute registris 18.12.2018 numbriga 2-10.2/1014).
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. 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/

Helen Rives  
Vallasekretär