

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

25. august 2021 nr 366

Miiduranna küla, Madise tee 3//Madise tee
kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine ja
avalikule väljapanekule esitamine

Detailplaneeringu menetlus

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik Madise tee 3//Madise tee kinnistu omanik Mittetulunduslik Tehnovõrkude Ühistu Miidu esitas 30.04.2018 taotluse (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/2544) Miiduranna külas, Madise tee 3//Madise tee (katastritunnus 89001:023:0004, 75% transpordimaa/25% sotsiaalmaa, suurus 42072 m²) kinnistul detailplaneeringu algatamiseks eesmärgiga jagada kinnistu kruntideks ning määrata maakasutuse sihtotstarbed vastavalt kasutusele. Detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 18.12.2018 korraldusega nr 725.

Detailplaneeringu algatamisest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (11.01.2019) ja „Harju Elu“ (11.01.2019) ning veebilehel „Ametlikud teadaanded“, puudutatud isikutele edastati informatsioon vallavalitsuse 7.01.2019 kirjaga nr 10-10/69.

Detailplaneering koostati koostöös planeeringuala kinnisasja omanikuga (kõigi Mittetulundusliku Tehnovõrkude Ühistu Miidu liikmetega), planeeringuala naaberkinnistute omanikega ja tehnovõrkude valdajatega.

Detailplaneeringu lahenduse kooskõlastas Muinsuskaitseamet (30.04.2021).

Detailplaneeringu koostamiseks teostati järgnev uuring: geodeetiline alusplaan, OÜ Ankord (7.05.2019 töö nr 1622M).

Planeeritav ala ja detailplaneeringuga kavandatav

Planeeringuala paikneb Viimsi vallas, Miiduranna külas ja hõlmab Madise tee 3//Madise tee kinnistut (katastritunnus 89001:023:0004, 75% transpordimaa/ 25% sotsiaalmaa, suurus 42072 m²). Planeeringuala on väljakujunenud elamupiirkonnas asuv keerulise kujuga kinnistu, mis hõlmab tänavaid ja mereäärset haljasala. Detailplaneeringu kõige olulisem eesmärk on planeerida loogiline krundijaotus, moodustades eraldi krundid tänavatele, haljasaladele ning tehnoehitistele (alajaam, puurkaev-pumbamaja).

Detailplaneeringuga moodustatakse viis loodusliku maa (HL) sihtotstarbega krunti, viis tee ja tänava maa sihtotstarbega krunti (LT), üks vee tootmise ja jaotamise ehitise maa krunt (OV), üks elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa krunt (OE) ning 31 üksikelamu maa sihtotstarbega krunti. Vastavalt elamukvartalis välja kujunenud olukorrale ja elamukinnistute omanike sooviavaldustele nähakse detailplaneeringus ette planeeritavate elamukruntide

liitmine vastavalt külgneva elamumaa katastriüksusega. Elamukrundid jäävad detailplaneeringuga hõlmatavast alast välja ning nende ehitusõigust vastuvõetav planeering ei käsitle. Ehitusõigus on määratud tehnoehitiste kruntidele. Tehnovõrkude lahendus jääb valdavas ulatuses endiseks, vaid osaliselt on kavandatud uus sademeveekanaliseerimise torustik. Detailplaneering on näidatud tehnovõrkudele servituudi seadmise vajadus.

Alal kehtiva Miiduranna väikeelamute kvartali detailplaneeringuga (kehtestatud Viimsi vallavolikogu 11.06.1996 otsusega nr 173) vähendati ranna ehituskeeluvööndit 30 meetrile; kallasraja laius on 10 m, veekaitsevööndi laius 20 m ja mereranna piiranguvöönd 200 m.

Planeeringualal asub riiklik kultuurimälestis nr 8896 – Miiduranna tähtkantsi varemed 1727. a, mis jääb ala loodnurka planeeritavale loodusliku maa krundile.

Vastavus üldplaneeringule ja põhjendused detailplaneeringu vastuvõtmiseks

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt on Madise tee 3//Madise tee kinnistul transpordimaa ja loodusliku rohumaa juhtotstarbed, mida detailplaneeringuga ei muudeta. Kinnistul paiknevatele tehnilise otstarbega ehitistele tootmismaa sihtotstarbega kruntide moodustamine üldplaneeringuga vastuollu ei lähe, sest tegemist on piirkonda tehniliselt teenindavate ehitistega, mis on vajalikud elamute toimimiseks ja piirkonna elutähtsate teenustega varustamiseks.

Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljöväärtuslikud alad“ kohaselt on planeeringualal reserveeritud haljastu numbriga 18: Miiduranna küla rand. Kuna detailplaneeringu lahenduses haljastu tingimustega, milleks on ala avatuna hoidmine ning mitte hoonestamine, arvestatakse, siis vastuolu teemaplaneeringuga puudub.

Detailplaneeringu vastuvõtmine on põhjendatud, kuna sellega korrastatakse krundistruktuur. Detailplaneering lähtub valla arengu eesmärkidest ja detailplaneeringu realiseerimisega viiakse ellu üldplaneeringuga kavandatud.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 134, Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktist 2 ning arvestades, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Võtta vastu Viimsi vald, Miiduranna küla, Madise tee 3//Madise tee kinnistu detailplaneering (Casa Planeeringud OÜ, töö nr 26/19) ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Illar Lemetti
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Merit Renlund
õigusosakonna juhataja
vallasekretäri ülesannetes