



## VIIMSI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Viimsi

20. oktoober 2021 nr 506

Randvere küla, Tammenurme tee 5 kinnistu  
detailplaneeringu kehtestamine

#### Detailplaneeringu menetlus

Avalduse detailplaneeringu koostamise algatamiseks esitas Tammenurme tee 5 kinnistu omanik (registreeritud valla dokumendiregistris nr 10-10/3612, 30.06.2020) ning Randvere külas, Tammenurme tee 5 kinnistu detailplaneeringu koostamine algatati Viimsi Vallavalitsuse 18.11.2020 korraldusega nr 713.

Detailplaneeringu algatamisest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (4.12.2020) ja „Harju Elu“ (4.12.2020) ning veebilehel „Ametlikud teadaanded“, puudutatud isikutele edastati informatsioon vallavalitsuse 1.12.2020 kirjaga nr 10-10/7190.

Detailplaneering koostati koostöös planeeringuala kinnisasja omanikuga, planeeringuala naaberkinnistute omanikega ja tehnovõrkude valdajatega. Naaberkinnistute (Tammenurme tee 3 ja 7 ning Tammeranna tee 4) omanikud kinnitasid oma allkirjadega eskiisjoonisel, et on lahendusega nõus.

Päästeameti Põhja Päästekeskus kooskõlastas lahenduse (22.03.2021, nr 7.2-3.11484-2).

Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 14.04.2021 korraldusega nr 166 ning perioodil 7.06 – 21.06.2021 korraldati detailplaneeringu avalik väljapanek. Vastuvõtmisest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (21.05.2021) ja „Harju Elu“ (21.05.2021), puudutatud isikutele edastati informatsioon vallavalitsuse 20.05.2021 kirjaga nr 10-10/2817. Avaliku väljapaneku ajal arvamusi ei laekunud, millest tulenevalt ei olnud detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldamine vajalik ning detailplaneering on läbinud kõik vajalikud menetlusetapid.

Detailplaneeringu koostamiseks teostati järgnevad uuringud:

- maa-ala plaan tehnovõrkudega, OÜ Woge, 31.08.2020 töö nr 0115 ja
- Tammenurme tee 5 dendroloogiline hinnang, Ülle Jõgar, OÜ Aktiniidia, töö nr 40/20.

#### Planeeritav ala ja detailplaneeringuga kavandatav

Planeeritav ala hõlmab Randvere külas asuva Tammenurme tee 5 kinnistut (katastritunnus 89005:003:0040, suurus 2049 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa).

Kinnistu piirneb kahelt poolt avalikult kasutatava teega: lõunas Tammnurme teega ja põhjas Tammeranna teega. Idas ja läänes piirneb Tammeranna tee 5 väikeelamukruntidega. Vahetus naabruses Tammeranna teest põhja pool asub suur haljasala, mis on teemaplaneeringus

„Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ haljastu nr 33 „Viimsi-Randvere tee ja Tiitsu teega piirnev metsaala Randvere külas“. Piirkonnas on nii elamuid kui suvilaid. Tammnurme tee 5 kinnistul asub suvila, mis lammutatakse. Krundi Tammeranna tee poolne külg on küllaltki tihedalt haljastatud (erinevad puud-põõsad) ning krundile on koostatud dendroloogiline hinnang, mille tulemustest detailplaneeringu lahenduses lähtutakse.

Krundile antakse ehitusõigus ühe kaksikelamu (kõrgus kuni 8,5 m) ja kuni kahe abihoone (kõrgus kuni 5 m) ehitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 400 m<sup>2</sup>. Kuna kinnistu piirneb mõlemalt poolt avalikult kasutatava teega ning on pikliku kujuga, on kaksikelamu planeeritud krundi keskossa ning juurdepääsud antud mõlemalt poolt, nii Tammnurme teelt kui Tammeranna teelt. See võimaldab kummalegi elamuosale planeerida eraldi juurdepääsu ning tagab mõlemale elamuühikule oma krundiosa kasutamise. Hoonestusala planeerimisel on lähtutud krundil kasvavatest väärtuslikest puudest.

#### Vastavus üldplaneeringule ja põhjendused detailplaneeringu kehtestamiseks

Valla mandriosa üldplaneeringus on suurem osa Tammnurme tee põhjapoolsetest kruntidest, sealhulgas ka Tammnurme tee 5 osaliselt väikeelamute maa (EV), osaliselt loodusliku rohumaa (AH) maakasutuse juhtotstarbega ja neid läbib tiheasustusala ning hajaasustusala piir. Kõikide Tammnurme tee kruntide maakasutuse sihtotstarve on elamumaa, mis vastab ka kruntide tegelikule kasutusele. Kuna tegemist on katastrijärgse elamumaaga ning väljakujunenud elamu/suvilakvartaliga, mida planeeringulahendus täiendab, mitte ei muuda, on planeeritav lahendus üldplaneeringule vastav.

Tammnurme tee 5 kinnistu suurus vastab üldplaneeringu teemaplaneeringus „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ ette nähtud minimaalsele elamukrundi suurusele, mis kaksikelamu puhul on piirkonnas 1800 m<sup>2</sup>. Sama teemaplaneeringu kohaselt on väikeelamumaa üksikelamu ehitamiseks eraldatud maa, kuhu erandjuhul, kui see on detailplaneeringus välja toodud, võib ehitada ka kaksikelamuid. Antud juhul võimaldab krundi kuju ja kahelt poolt ligipääsetavus kavandada tavapärasest erineva ülesehitusega kaksikelamu, mida saab krundil ruumiliselt hästi liigendada.

Kehtestatava detailplaneeringu elluviimisel ehitatakse kvartalisse hoonestus, mille asukoht on loogiline ja mis sulandub juba väljakujunenud keskkonda ega moonuta piirkonna olustikku.

Detailplaneering lähtub valla arengu eesmärkidest ja detailplaneeringu realiseerimisega viiakse ellu üldplaneeringuga kavandatud.

Detailplaneering ja informatsioon menetluse läbiviimise kohta oli kogu menetluse vältel kättesaadav valla kodulehel: <https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud>. Kehtestatav detailplaneering ja selle menetlust kajastav kirjalik dokumentatsioon, sealhulgas koopiad ajalehtedes ilmunud kuulutustest, kirjalikud teated puudutatud isikutele, vallavalitsuse korraldused 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, 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. Kehtestada Viimsi vald, Randvere küla, Tammnurme tee 5 detailplaneering (Viimsi Haldus OÜ, töö nr 09-20).

2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Merit Renlund  
õigusosakonna juhataja  
vallasekretäri ülesannetes