

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

02. detsember 2020 nr 744

Viimsi Vallavalitsuse 04.11.2020 korralduse nr 674 „Pärnamäe küla, kinnistu Kesk-Kaare tee 75 detailplaneeringu kehtestamine“ muutmine

Pärnamäe külas, kinnistu Kesk-Kaare tee 75 detailplaneering kehtestati Viimsi Vallavalitsuse 04.11.2020 korraldusega nr 674 (edaspidi korraldus).

Korralduse peatükis „Planeeritav ala ja detailplaneeringuga kavandata“ neljandas lõigus ja resolutiivosa punktis 1 on sedastatud: „*üksikelamu ja abihoone suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast katuseharja peal on 5,0 m (üks maapealne korrus)*.“ Korralduses on ekslikult jäänud märkimata üksikelamu lubatud kõrgus 5,5 m, mille tulemusena võib tekkida ettekujutus, et kehtestatud detailplaneeringuga määrati ehitusõigus 5,0 m kõrguse üksikelamu ehitamiseks, kuigi 5,0 m tähistab abihoone lubatud kõrgust. Detailplaneeringu dokumendis (Viimsi Haldus OÜ töö nr 07-09) on läbivalt ning kogu menetluse vältel olnud üksikelamu kõrguseks siiski 5,5 meetrit ja sellisel kujul detailplaneering ka avalikustati. Detailplaneeringu seletuskirja punkti 3.2 „Arhitektuurne planeerimislahendus“ kohaselt on maksimaalne üksikelamu harja kõrgus 5,5 m maapinna keskmisest kõrgusmärgist (seletuskirja lk 5). Samuti nähtub detailplaneeringu joonisel nr AP-5 „Detailplaneering tehnoõrkudega“ paiknevast kruntide hoonestustingimuste tabelist, et elamu suurim kõrgus on 5,5 m.

Asjaolu, et detailplaneeringu koostamise korraldaja on kogu planeerimismenetluse käigus lähtunud elamu kõrgusest 5,5 m tõendab Viimsi Vallavalitsuse 25.03.2020 korraldus nr 174 „Pärnamäe küla kinnistu Kesk-Kaare tee 75 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“, milles on sedastatud: „*Üksikelamu suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 5,5 m ja abihoonel 5,0 m*.“ 5,5 m kõrguse elamu planeerimist kogu menetluse vältel tõendab ilmekalt 19.06.2020 Viimsi Teatajas ja Harju Elus avaldatud detailplaneeringu avaliku väljapaneku teade, milles kirjeldati: „*Üksikelamu maksimaalne harja kõrgus on 5,5 m maapinna keskmisest kõrgusmärgist* /-/.“ Lisaks on 16.08.2020 Viimsi Teatajas ilmunud detailplaneeringu algatamise teates märgitud: „*Üksikelamu lubatud suurim kõrgus on 5,5 m (1 korrus)*.“ Seega on detailplaneeringu menetleja tahe olnud kogu menetluse vältel, et planeeritakse 5,5 m kõrgune elamu. Kuivõrd tegu on ekslikult haldusakti vormistamise käigus korralduse tekstist välja jäänud üksikelamu suurima lubatud kõrgusega, siis tuleb korraldust muuta ja viia korraldus kooskõlla kehtestatud detailplaneeringu tegelike ja avalikul väljapanekul olnud ehitusõiguse näitajaga, märkides ära, et elamu lubatud kõrgus on 5,5 m.

Eelnevast lähtudes ja aluseks võttes haldusmenetluse seaduse § 64 lg 1 ja lg 2, § 65 lg 2; § 70 lg 1:

1. Muuta Viimsi Vallavalitsuse 04.11.2020 korralduse nr 674 „Pärnamäe küla, kinnistu Kesk-Kaare tee 75 detailplaneeringu kehtestamine“ resolutiivosa punkti 1 ja sõnastada see alljärgnevalt:

„1. Kehtestada Viimsi vallas, Pärnamäe külas, Kesk-Kaare tee 75 detailplaneering (Viimsi Haldus OÜ töö nr 07-19, põhijoonise kuupäev 21.10.2020). Detailplaneeringuga määratakse 1440 m² suuruse elamumaa sihtotstarbega krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks. Krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 288 m², üksikelamu suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast katuseharja peale on 5,5 meetrit (üks maapealne korrus), abihoone kõrgus on 5,0 meetrit“.

2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Illar Lemetti
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Helen Rives
vallasekretär