

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi vald

12. veebruar 2020 nr 83

Metsakasti küla, kinnistute Riiasöödi tee 30, Sassi, Lauri, Riiasöödi tee ja osaliselt Kesaniidu tee detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Detailplaneeringu menetlus

Avalduse detailplaneeringu koostamise algatamiseks esitas 31.01.2018 Viimsi Vallavalitsuse keskkonna- ja planeerimisosakond (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/676). Detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 13.03.2018 korraldusega nr 140 eesmärgiga muuta osaliselt Viimsi Vallavolikogu 15.08.2000 otsusega nr 165 kehtestatud „Metsakasti IV maaüksuse detailplaneeringut“ krundipiiride ja ehitusõiguse osas ning moodustada endisele puurkaevu (tootmismaa) krundi ja üldmaa krundi asemele üks kaksikelamumaa krunt, üks loodusliku maa krunt ja üks tee- ja tänavamaa krunt, jagada kehtiva detailplaneeringukohane üldmaa krunt kaheks ja moodustada üks tee- ja tänavamaa krunt ja üks loodusliku maa krunt. Kaksikelamumaa krundile määratakse ehitusõigus ühe kaksikelamu ehitamiseks, tee- ja tänavamaa krundid kavandatakse liita Riiasöödi teega.

Detailplaneeringu algatamise korraldusest teavitati avalikkust ajalehtedes Viimsi Teataja (20.04.2018) ja Harju Elu (20.04.2018), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 18.04.2019 kirjaga nr 10-10/2247.

OÜ Ruutjuur teostas detailplaneeringule maa-ala plaani mõõdistuse (08.04.2019 töö nr 19_024).

Vastavalt 08.07.2019 sõlmitud detailplaneeringuga seonduvate kokkulepete lepingule (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/2947) võõrandatakse loodusliku maa krundid Pos 2 ja Pos 3 vallale tasuta.

Detailplaneering koostati koostöös planeeringuala kinnisasja omanikuga ja tehnovõrkude valdajatega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega (06.11.2019).

Planeeritav maa-ala ja detailplaneeringuga kavandatav

Käesoleva korraldusega vastu võetav detailplaneering hõlmab Metsakasti külas asuvat tootmismaa sihtotstarbega kinnistu Riiasöödi tee 30 (89001:010:2871), üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistud Sassi (89001:010:2874) ja Lauri (89001:010:2873) ja transpordimaa sihtotstarbega

Riiasöödi tee (89001:010:2872) ning osaliselt Kesaniidu tee (89001:010:2869). Planeeritav maa-ala suurus on ligikaudu 9000 m² ja see asub Riiasöödi tee ja G. H. Schüdlöffeli tee ristumiskohal. Planeeritav maa-ala asub kompaktse asustusega territooriumil (tiheasustuses), kus ehitamise aluseks on üldplaneeringu kohaselt kehtiv detailplaneering.

Vastuvõetava detailplaneeringuga moodustatakse üks kaksikelamu maa (EPk) krunt Pos 1 (pindala 2019 m²), kaks loodusliku maa (HL) krunti Pos 2 (pindala 3261 m²) ja Pos 3 (pindala 1791 m²) ning kaks tee- ja tänava maa (LT) sihtotstarbega krunti Pos 4 (pindala 4211 m²) ja Pos 5 (pindala 3408 m²). Kaksikelamu maa krundi ehitusõigus lähtub kehtivast detailplaneeringust, mille kohaselt on krundile lubatud ehitada üks 500 m² ehitisealuse pinnaga kahe maapealse korruse ja ühe maa-aluse korrusega kaksikelamu, mille suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 8,5 m. Hoone suurim lubatud suletud brutopind on 1000 m².

Vastavus üldplaneeringule ja põhjendused detailplaneeringu vastuvõtmiseks

Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringukohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritavas asukohas on väikeelamute maa ja looduslik rohumaa, samuti arvestab detailplaneering üldplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ nõudeid. Detailplaneering ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljöövärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, kuigi asub rohevõrgustiku puhveralal. Teemaplaneeringu kohaselt on puhveraladel lubatud maakasutuse realiseerimine vastavuses üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas kehtivate kõrgema taseme planeeringutega ja lahendus järgib ajaloolist küla hoonestust. Lahendus sobitub asukohta, järgides piirkonnale iseloomulikku hoonestuslaadi ja ümbritsevat keskkonda. 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 Metsakasti küla, kinnistute Riiasöödi tee 30, Sassi, Lauri, Riiasöödi tee ja osaliselt Kesaniidu tee detailplaneering (töö teostaja Viimsi Haldus OÜ, töö nr 02-19, põhijoonise väljatrükk 06.09.2019) ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Illar Lemetti
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Helen Rives
vallasekretär