

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 16.04.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Viimsi Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavolikogu 26.03.2019 otsusega nr 17 kehtestatud detailplaneeringust Viimsi alevikus, kinnistutel Vana-Andrese ja Uus-Madise. Detailplaneering hõlmab kinnistuid Vana-Andrese (89001:010:1759), Uus-Madise (89001:010:0534) ja nendega põhjas ning idas piirneva Tare tee lõigu (89001:010:3745). Planeeringuala suurus on ligikaudselt 0,3 ha ja see paikneb Viimsi aleviku lõunapiiril raudtee-äärsel alal Tare tee pikendusel, kus asub jalgteede ühendus naaberomavalitsuse territooriumiga (Merivälja). Planeeritav ala piirneb kõikidest külgedest teedega, teisele poole teid jäävad hoonestatud elamukrundid. Kinnistu Vana-Andrese lõunapiiril asub AS-i Viimsi Vesi kanalisatsiooni ülepumpala, mis omakorda külgneb AS-ile Milstrand kuuluva raudteega. Planeeringuala on kõrghaljastatud, hoonestus puudub, läbi kinnistu Vana-Andrese kulgevad kaks pinnaseteed. Reljeefilt on maapind tasane, keskmine kõrgusmärk jääb vahemikku 32,0 – 32,5 meetrit.

Detailplaneering koostati Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks looduslikust rohumaast väikeelamute maaks. Üldplaneeringu teemaplaneeringut „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ muudetakse osas, millega on sätestatud, et kõik elamud Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal ning väljapoole elamumaad ei ole lubatud uusi elamuid ja nende abihooned rajada, lisaks muudetakse teemaplaneeringuga sätestatud üksikelamukrundi miinimumsuurust 1200 m²-lt 1100 m²-le ja põhihoone lubatud ehitusala kaugust naaberkrundi piirist vähendatakse 7,5 meetrit 4,0 meetrile.

Planeeringualale moodustatakse üks 351 m² suurune tee- ja tänavamaa kasutamise sihtotstarbega krunt ja kaks üksikelamu maa kasutamise sihtotstarbega krunti, suurustega 1527 m² ja 1100 m² ning määratakse elamukruntide ehitusõigus ühe üksikelamu ehitamiseks. Krundile pos nr 1 lubatakse ehitada lisaks üks abihooone, krundil pos nr 2 ei ole abihoonete püstitamine lubatud. Üksikelamu suurim lubatud ehitusalune pindala on sõltuvalt krundi suuruselt 200 m² (pos nr 1) ja 190 m² (pos nr 2), mõlema põhihoone suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 8,5 meetrit (kaks korrust), abihoonel 5,0 meetrit (1 korrus).

Detailplaneeringu koostamise avalik huvi seisneb detailplaneeringuga moodustatava tee- ja tänavamaa krundi tasuta vallale võõrandamises, et laiendada olemasolevat Tare teed, mis tulevikus saab sobivate tingimuste kujunemisel üheks oluliseks teljeks Viimsi aleviku ja naaberomavalitsuse – Tallinna (Merivälja) territooriumide ühendamisel ja sidusa teedevõrgustiku väljaarendamisel.

Detailplaneeringu avalikes huvides elluviimiseks sõlmiti Tallinna notari Robert Kimmel'i notaribüroos 16.02.2016 kinnistute jagamise tulemusel tekkivate kinnistute võlaõiguslik tasuta võõrandamise leping, kinnistute võlaõiguslik piiride muutmise leping ja avaldused eelmärgete kinnistamiseks (registreeritud valla notariaallepingute registris 15.02.2016 numbriga 2-10.2/7), mille kohaselt võõrandatakse vallale tasuta detailplaneeringu alusel moodustatav tee- ja tänavamaakrunt, ligikaudse suurusga 350 m².

Dokumendid

- [Viimsi Vallavolikogu 26.03.2019 otsus nr 17 "Viimsi alevikus, kinnistute Vana-Andrese ja Uus-Madise detailplaneeringu kehtestamine"](#)

Viimsi Vallavalitsus

Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harjumaa 74001

Telefon: 6028800

E-post: info@viimsivv.ee

Teadaande number 1453491