

VIIMSI VALLA- VALITSUS TEATAB



Algatatud detailplaneering

• Viimsi Vallavalitsus võttis 8.06.2022 vastu korralduse nr 240 „Pringi külas, kinnistute Rannavälja tee 2, Aasranna, Tüüri ja osaliselt Rannavälja tee detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“.

Planeeritava ala suurus on umbes 4,1 ha ja see asub Pringi küla keskosa lääneservas. Planeeringualasse on hõlmatud kinnistud Rannavälja tee 2 (89002:002:0015), Aasranna (89002:002:0011), Tüüri (89002:002:1352) ja osaliselt Rannavälja tee (89001:001:0302).

Planeeringuala piirneb läänest teemaa kinnistuga 11251 Viimsi-Rohuneeme tee, põhjast teemaa kinnistuga Rannavälja tee, idast elamukruntidega Rannavälja tee 6, Rannavälja tee 4 ja Rannaveere tee 4 ning lõunast elamukrundiga Rannaveere tee 5 ning teemaa kinnistuga Rannaveere tee.

Planeeringuala põhjaosas asub ärihoone, lõunaosas naaberelamukrunti teenindav parkla, planeeringuala läbivad madalpinge elektrihüliin ja sidiilin. Valdav osa alast on üksikute puudegruppidega rohumaa, Aasranna kinnistul hooneid ei ole.

Detailplaneeringu (edaspidi – DP) koostamise eesmärk on planeeringualal kahe üksikelamumaa krundi, ühe ärimaa krundi ning ühe tee- ja tänavamaa krundi planeerimine. Ärimaa krundile määratakse ehitusõigus ühe ärihoone ehitamiseks ning elamukrundile, mille suurus arvestab üldplaneeringu nõudeid, määratakse ehitusõigus ühe üksiklamu ja ühe abihoone ehitamiseks. Teisele elamukrundile, mille suurus jääb alla 200 m², ehitusõigust ei määrata. DP-ga lahendatakse sidus teedevõrgustik, ühendamaks Rannaveere tee ja Rannavälja tee, sh määratakse kergliiklustee asukoht. Ühtlasi lahendatakse planeeringuala kruntidele juurdepääsud, määratakse hoonestusalad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, liikluskorralduse põhimõtted, haljastuse ja heakorralduse põhimõtted ning servituudivajadusega alad.

DP vastab liigilt üldisematele planeeringutele. Vajalikud uuringud: topo-geodeetiline uuring, dendroloogiline uuring.

Kehtestatud detailplaneering

• Viimsi Vallavalitsus võttis 1.06.2022 vastu korralduse nr 227 „Metsakasti külas, Muuga tee, Nahka 2 ja Raudtee III vahelise ala detailplaneeringu kehtestamine kinnistu Põhja-Liiva osas (3. etapp)“.

Kehtestatud DP hõlmab osalist maa-ala Viimsi Vallavolikogu 19.01.2010 otsusega nr 4 algatatud Metsakasti küla, Muuga tee, Nahka 2 ja Raudtee III vahelise ala DP-st ning käsitleb hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistut Põhja-Liiva (89001:010:0500, suurus 19 937 m²). Planeeringuala asub Metsakasti küla kaguosas ning piirneb lõunast AS-le Milstrand kuuluva raudteega. Planeeringualast läänes ja põhjas on varem planeeritud elamukrundid, millest osad on hoonestatud, idast külgneb planeeringuala Maahaldja haljakuga. Planeeringuala on tasase reljeefiga looduslik rohumaa, kus kõrghaljastust ei kasva, kaguosas, väljaspool planeeringuala kinnistut, asub kraav.

DP-ga (3. etapp, OÜ Linnaruumi töö nr 14/10) jagatakse planeeringuala neljaks krundiks ning moodustatakse kolm ridaelamumaa kasutamise sihtotstarbega krunti, suurustega 2949 m², 3021 m² ja 3397 m², ja üks loodusliku maa krunt (10 570 m²). Elamukruntidele määratakse ehitusõigus ühe ridaelamu ehitamiseks (3- ja 4-sektsiooniga), elamute maapealsete korruste arv on kaks (suurim lubatud kõrgus 8,5 m). Hoonestusala kaugus naaberkruntide piiridest on 7,5 m, lõunast jääb hoonestusala raudtee rööpmel teist 50 m kaugusele. Suurim lubatud ehitisealune pind on 3-sektsiooniga ridaelamul 600 m², 4-sektsiooniga ridaelamul 800 m². Suletud brutopind on vastavalt 1200 m² ja 1600 m².

Juurdepääs planeeritavatele ridaelamukruntidele toimub naaberala DP-ga kavandatud teedelt, mis piirnevad Põhja-Liiva kinnistuga põhjast. Juurdepääsuteed ehitab ja ehitamisega seotud kulud kannab notariaalse lepingu kohaselt arendaja.

DP avalikes huvides elluviimiseks sõlmiti 17.05.2022 võlaõiguslik leping kinnistu jagamise tulemusel tekkiva kinnistu (üldmaa krunt) tasuta võõrandamiseks vallale ning sellega seonduvad kokkulepped taristu rajamiseks. DP vastab liigilt üldisematele planeeringutele.

Lisainfo Viimsi valla kodulehel www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud.

• Viimsi valla mandriosa ranna- ja merealade üldplaneeringu teemaplaneeringu lähteseisukohtade avalik väljapanek.

1.07.–1.08.2022 on Viimsi valla kodulehel ja Viimsi Raamatukogus avalikul väljapanekul Viimsi valla mandriosa ranna- ja merealade üldplaneeringu teemaplaneeringu (algatatud Viimsi Vallavolikogu 15.06.2021 otsusega nr 32) lähteseisukohad. Ettepanekuid on võimalik esitada avaliku väljapaneku jooksul Viimsi Vallavalitsuse e-posti aadressil info@viimsivv.ee või postiaadressil Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, 74001 Harju maakond.

Lähteseisukohad on kättesaadavad alates 1.07 Viimsi valla kodulehel www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/menetluses-uldplaneeringud.

Viimsi Raamatukogu (Randvere tee 9, Haabneeme alevik) on ajavahemikul 1.06.–31.08.2022 avatud E–R kell 10–18. Nädalavahetustel ja iga kuu viimasel reedel on raamatukogu suletud.

Keskonna- ja planeerimisosakond



HOL

HARJUMAA OMAVALITSUSTE LIIT

Ilusat Võidupüha!



RAE VALLAVALITSUS TEATAB

• Avatud menetluses Patika külas Riisika tee 31 kinnistule üksiklamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 17.06.–01.07.2022 Rae Vallavalitsuse fuajees tööajal ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 01.07.2022. Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse § 50 lõikest 3 tulenevalt ettepaneku asja arutamiseks avalikku istungit läbi viimata.

Taotleja on 02.06.2022 esitanud taotluse, milles taotleb Patika külas asuval Riisika tee 31 kinnistule üksiklamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 2211002/07156 (menetlus nr 306262).

Rae Vallavolikogu 21.05.2011 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub Riisika tee 31 kinnistu (registrioriosa 6011302; katastritunnus 65304:004:0160; pindala 2245 m²; sihtotstarve elamumaa 100%) tiheasustusalas elamumaa juhtotstarbega alal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Kui võrd Riisika tee 31 kinnistu asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas ja üldplaneeringus on vastava ala üldised ehitustingimused määratud, on kinnistut võimalik käsitleda olemasoleva hoonestuse vahele jääva kinnistuna, millele võib planeerimisseaduse § 125 lõikest 5 tulenevalt detailplaneeringut koostamata lubada ühe ehitusloakohustusliku hoone (üksiklamu) ja seda teenindavate rajatiste püstitamist projekteerimistingimuste alusel.

Projekteerimistingimustega määratakse lähteandmed ehitiste projekteerimiseks, sh kasutamise otstarve; suurim lubatud ehitiste arv maa-alal; hoonestusala asukoht; lubatud suurim ehitisealune pind; ehitiste kõrgus; arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused; haljastuse, heakorralduse ja liikluskorralduse põhimõtted.

• Avatud menetluses Patika külas Sirmiku tee 12 kinnistule üksiklamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 17.06.–01.07.2022 Rae Vallavalitsuse fuajees tööajal ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 01.07.2022. Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse § 50 lõikest 3 tulenevalt ettepaneku asja arutamiseks avalikku istungit läbi viimata.

Taotleja on 03.06.2022 esitanud taotluse, milles taotleb Patika külas asuval Sirmiku tee 12 kinnistule üksiklamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 2211002/06932 (menetlus nr 306428).

Rae Vallavolikogu 21.05.2011 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub Sirmiku tee 12 kinnistu (registrioriosa 1798102; katastritunnus 65304:002:0290; pindala 1600 m²; sihtotstarve elamumaa 100%) tiheasustusalas elamumaa juhtotstarbega alal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Kui võrd Sirmiku tee 12 kinnistu asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas ja üldplaneeringus on vastava ala üldised ehitustingimused määratud, on kinnistut võimalik käsitleda olemasoleva hoonestuse vahele jääva kinnistuna, millele võib planeerimisseaduse § 125 lõikest 5 tulenevalt detailplaneeringut koostamata lubada ühe ehitusloakohustusliku hoone (üksiklamu) ja seda teenindavate rajatiste püstitamist projekteerimistingimuste alusel.

Projekteerimistingimustega määratakse lähteandmed ehitiste projekteerimiseks, sh kasutamise otstarve; suurim lubatud ehitiste arv maa-alal; hoonestusala asukoht; lubatud suurim ehitisealune pind; ehitiste kõrgus; arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingi-

mused; haljastuse, heakorralduse ja liikluskorralduse põhimõtted.

• Avatud menetluses Lehmja küla Põrguvälja, Kalevi ja Taevavärava teede tootmispiirkonna detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 17.06.–01.07.2022 Rae Vallavalitsuse fuajees tööajal ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 01.07.2022 (k.a). Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse § 50 lõikest 3 tulenevalt ettepaneku asja arutamiseks avalikku istungit läbi viimata.

Lehmja küla Põrguvälja, Kalevi ja Taevavärava teede tootmispiirkonna detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavolikogu 20.06.2006 otsusega nr 127. Projekteerimistingimuste andmise eesmärgiks on üle 16 aasta vanuse detailplaneeringu tingimuste täpsustamine sellisel, et vahepealsel ajal on muutunud ümbritsev keskkond, õigusaktid ja hoonestusvajadus, ei ole mõistlik Taevavärava tee 1 kinnistul detailplaneeringut esialgsel kujul ellu viia, mistõttu on otstarbekas täpsustada krundipositsioonil 10 (Taevavärava tee 1 kinnistul; katastritunnus 65301:002:1053) detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle 10%-se suurendamise, haljastuse ja liikluskorralduse põhimõtteid. Taevavärava tee 1 kinnistu osas detailplaneeringu hoonestusala täpsustamine taotletud kujul võimaldab kinnistu paindlikumat hoonestamist, mis vastab paremini ettevõtja vajadustele uute kaasaegsete äripindade püstitamisel. Koostöös Rae vallavalitsusega on läbi analüüsitud Taevavärava tee 1 kinnistu liikluslahendus ning tulenevalt soovist tagada maksimaalne võimalik liiklusohutus, taotletakse projekteerimistingimustega ka liikluskorralduse põhimõtte täpsustamist kolme olemasoleva juurdepääsu likvideerimiseks ning nende asemel kolme uue juurdepääsu projekteerimiseks. Projekteerimistingimuste taotlusega on kavandatud Taevavärava tee 1 kinnistule kokku 5690 m² haljastust, mis moodustab 15% kogu kinnistu pindalast, millele lisandub veel 360 m² vertikaalset haljastust. Projekteerimistingimuste taotlusega on kavandatud nii kõrghaljastust kui ka madalhalbastust (põõsad) ning ka katusehalbastust (2700 m²) ja autovarjualuste haljastust (1360 m²). Nimetatud tingimuste täpsustamine ei mõjuta naaberkinnistute omanikke ebasoodsalt, ei muuda olemuslikult detailplaneeringu lahendust, ei mõjuta kinnistutele seatud kitsendusi, ei muuda olemuslikult väljakujunenud keskkonda ja hoonestusala ega ole vastuolus õigusaktide ja avaliku huvi-ga.

Detailplaneeringu lõpetamine

• Kurna küla Kangrumäe tee 18 kinnistu ja lähiala detailplaneering.

Rae Vallavolikogu 09.09.2003 otsusega nr 126 on algatatud Kurna küla Kangrumäe tee 18 kinnistu detailplaneering (edaspidi detailplaneering). Rae Vallavalitsuse 02.10.2006 korraldusega nr 1398 on kinnitatud lähtetingimused „Kurna küla Kangrumäe tee 18 kinnistu detailplaneeringu lähtetingimuste kinnitamine“. Kangrumäe tee 18 kinnistu omanik esitas 31.05.2022 Rae Vallavalitsusele taotluse, milles soovis detailplaneeringu menetlemise lõpetamist.

Lähtuvalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 129 lõikest 2 teavitame, et Rae Vallavalitsuse 07.06.2022 korraldusega nr 844 „Kurna küla Kangrumäe tee 18 kinnistu detailplaneeringu lõpetamine“ lõpetati kinnistu omaniku taotluse alusel (PlanS § 129 lõige 1 punkt 2) Kangrumäe tee 18 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu menetlemine.

Täiendavalt on üld- ja detailplaneeringutega seotud materjalidega võimalik tutvuda <http://map.rae.ee>.