

KORRALDUS

Viimsi

20. mai 2025 nr 221

Laiaküla, Käära tee 2 katastriüksuse
detailplaneeringu algatamine ja
lähteseisukohtade kinnitamine

I Detailplaneeringu ala, detailplaneeringu koostamise eesmärk ja ülesanne ning vastavus üldplaneeringule

Laiaküla, Käära tee 2 (89001:010:0816, tootmismaa 100%, 4514 m²) katastriüksuse detailplaneeringu (edaspidi DP) algatamise eesmärk on joogivee survetõstepumpla ehitamine.

Käära tee 2 asub juba praegu survetõstepumpla (ehitisregistris rajatis nr 221297948 ehitisealuse pinnaga 11,5 m²), kuid püstitada soovitakse arvestatavalt suurem hoone (ca 330 m² ehitisealuse pinnaga).

DP-ga piiritletakse hoonestusala, määratakse ehitusõigus, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, liikluskorralduse põhimõtted, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning muud planeerimisseaduse §-s 126 lõikes 1 nimetatud kohased ülesanded.

Alal puudub kehtiv DP.

Taotluse DP algatamiseks esitas planeerija Viimsi Haldus OÜ 10.02.2025 läbi VAAL (Valla Avalike Andmete Lahendus) süsteemi. Käära tee 2 kinnistu omanik ning DP-st huvitatud isik on AS Viimsi Vesi.

Äigrumäe küla, Laiaküla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringu kohaselt asub Käära tee 2 kinnistu alal, millel on tootmismaa (T) juhtotstarve. DP on üldplaneeringukohane.

Planeeringualaga külgnevad vahetult: Käära tee L1 (89001:010:1561, 100% transpordimaa), Altmetsa tee lõik 1 (44601:004:0189, 100% transpordimaa), Altmetsa tee 2d (89001:001:2828, 100% maatulundusmaa), Altmetsa põik 2 (89001:010:0813, 100% elamumaa) ja Käära tee 4 (89001:010:0817, 100% elamumaa).

Arvestades, et DP on üldplaneeringukohane, otsustab DP algatamise Viimsi Vallavolikogu 13.12.2022 määruse nr 22 „Planeerimisalase tegevuse korraldamine Viimsi vallas“ § 3 punkti 2 kohaselt Viimsi Vallavalitsus.

II Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, uuringute ja kooskõlastuste vajadus ning kaasatavad isikud

DP koostamisel arvestada:

- DP-s planeerida lubatud hoonestusala. Määrata maksimaalne lubatud ehitisealune pind/täisehitusprotsent jm planeeringulised näitajad.

- DP-ga anda hoone arhitektuurilised tingimused (nt soovitud fassaadide kujundamiseks). Tegemist on tehnoehitisega, kuid hoone peab olema kena ja sobituma piirkonda.
- DP-s anda tingimused piirdeaedadele.
- DP-ga määrata haljastuse põhimõtteline lahendus.
- Tehnovõrkude lahendused planeerida vastavalt tehnovõrkude valdajate väljastatud tehnilistele tingimustele.
- DP koostada mõõtkavas 1:500 topo-geodeetilisele alusplaanile. Topo-geodeetilise uuringu peab olema koostanud kutsetunnistust omav geodeet (minimaalne tase 5) ja vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilise uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“. Vastavalt § 10 nõuetele peab uuringu tegija esitama digitaalse maa-ala plaani ning uuringu aruande tellijale ja 10 päeva jooksul uuringu valmimise päevast alates ehitisregistrile ja kohaliku omavalitsuse üksusele. Uuring esitada Viimsi Vallavalitsuse geoarhiivi aadressil <https://geoveeb.viimsi.ee>. Kui topo-geodeetiline uuring ei ole vallas registreeritud, siis DP läbivaatamisele ei kuulu.
- DP koostada kooskõlas piirkonnas kehtivate asjakohaste üldplaneeringutega ja üldplaneeringu teemaplaneeringutega (leitavad valla kodulehelt: <https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/uldplaneeringud/kehtestatud-uldplaneeringud>).
- DP peab vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
- DP graafilise osa koosseisus esitada kontaktvööndi analüüsi joonis, tugiplaan (M 1:500), põhijoonis (M 1:500), illustreerivad 3D joonised. Haljastuse lahendus, tehnovõrgud ja liikluskorraldus võivad olla kajastatud põhijoonisel.
- DP esitada vastuvõtmiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis *.dwg või *.dgn, avalikustamiseks *.pdf). DP esitada kehtestamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja üleriigilisse planeeringute andmekogusse (PLANK) esitamiseks digitaalselt.
- PLANK riiklikku andmekogusse esitamisel lähtuda täiendavalt järgnevatest nõuetest:
 - Vallale üleantava / sundvõõrandatava krundi (kruntide) moodustamisel märkida üleantav / võõrandatav krunt eraldi tingimusega. Ilma ehitusõigusega ja/või teise krundiga liidetav krunt (juhul kui see on planeeritud) tuleb samuti eraldi tingimusena ära märkida. Krundi juurde peab olema märgitud sihtotstarve.
 - Kui hoonestusala on põhihoonele ja abihoonele määratud erinev, siis tuleb nii kirjutada ja väljad õigesti täita. Hoonestuskõrguse märkimisel esitada nii kõrgus maapinnast kui ka absoluutkõrgus.
 - Lisaks kohustuslikele kihtidele tuleb teha servituudivajaduse kiht ning juurdepääsu kiht tuleb teha juhul, kui sellest sõltub aadressi määramine.
 - Kõikidest joonistest tuleb esitada ka PDF-vormingus fail ja vormistus peab olema põhjalõuna suunaline (s.t õigetpidi).
 - Dokumentidest on kohustuslik esitada kooskõlastuste koondtabel, seletuskiri peab olema koos tiitellehega.

- Kõik, mis detailplaneeringu kehtestamise ajal on käsitletav lisadena, tuleb lisadena PLANK-i kanda (PLANK-i kannab kohalik omavalitsus), kuid lisad, uuringud jm asjakohased materjalid koondab detailplaneeringu koostaja).

Enne DP vastuvõtmist kooskõlastada see Päästeameti Põhja päästkeskusega.

DP koostamisse kaasata olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude omanikud ning naaberkinnisasjade omanikud.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 125 lõike 1 punktist 1 ja lõikest 2, § 128 lõikest 1 ja § 140 lõikest 7, Viimsi Vallavolikogu 13.12.2022 määruse nr 22 „Planeerimisseaduse tegevuse korraldamine Viimsi vallas“ § 3 punktist 2 ning lähtudes detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku avaldusest:

1. Algatada detailplaneering Laiakülas, Käära tee 2 (89001:010:0816, tootmismaa 100%, 4514 m²) katastriüksusel. Detailplaneeringu eesmärk on joogivee survetõstepumpla ehitamine.
2. Detailplaneeringu koostamisel lahendada planeerimiseseaduse § 126 lõikes 1 nimetatud asjakohased ülesanded. Kaaluda planeerimisseaduse § 126 lõige 1 punktides 1–19 loetletud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajadust.
3. Kaasata detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi või huve võib planeeringulahendus puudutada, sh naaberkinnisasjade omanikud.
4. Detailplaneeringu algatamisest teavitada planeerimisseaduse § 128 lõigete 6, 7 ja 8 kohaselt.
5. Detailplaneeringu koostamisel viia läbi topo-geodeetiline uuring.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

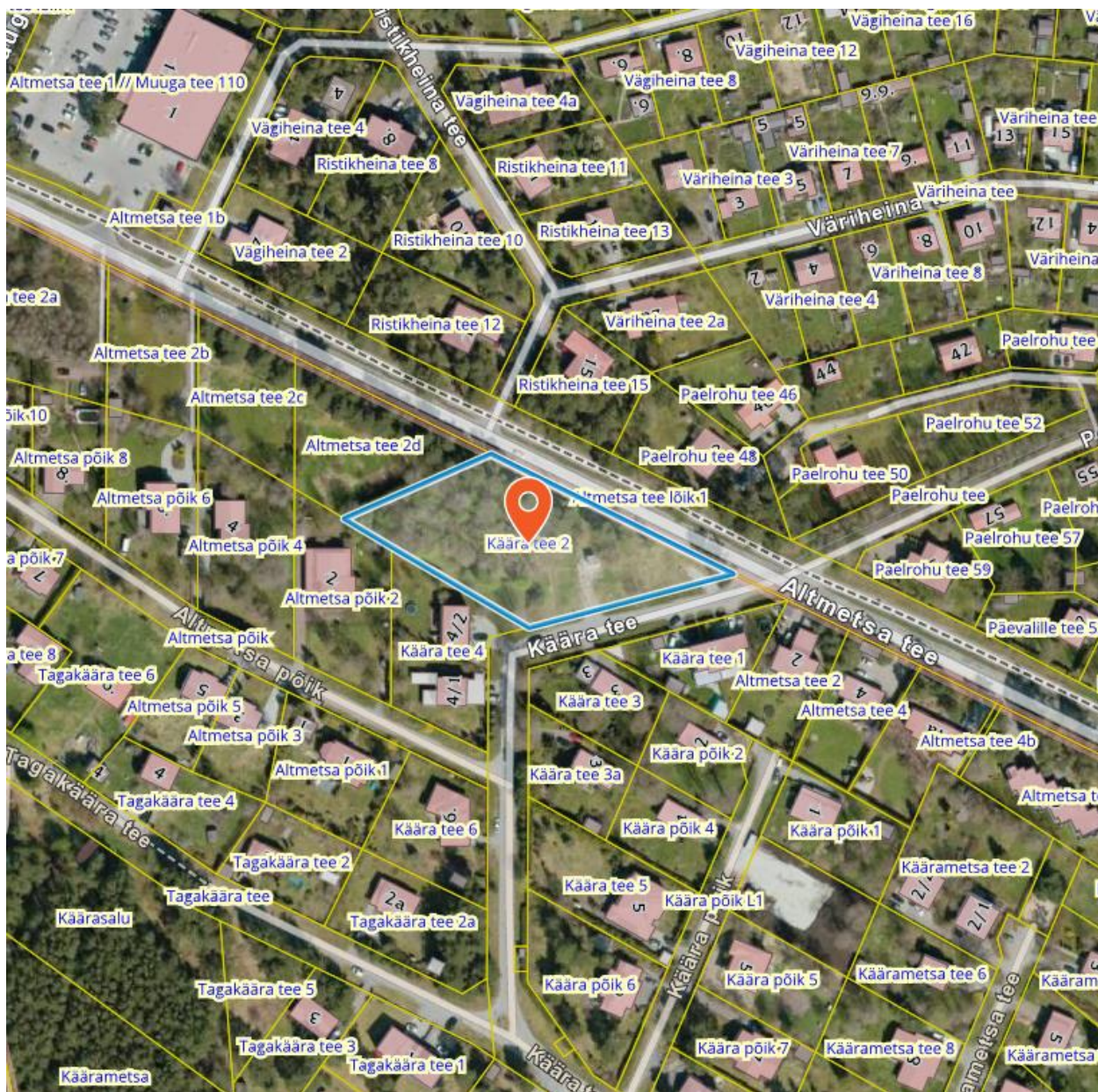
Illar Lemetti
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Aslan Liivak
õigusosakonna juhataja
vallasekretäri ülesannetes

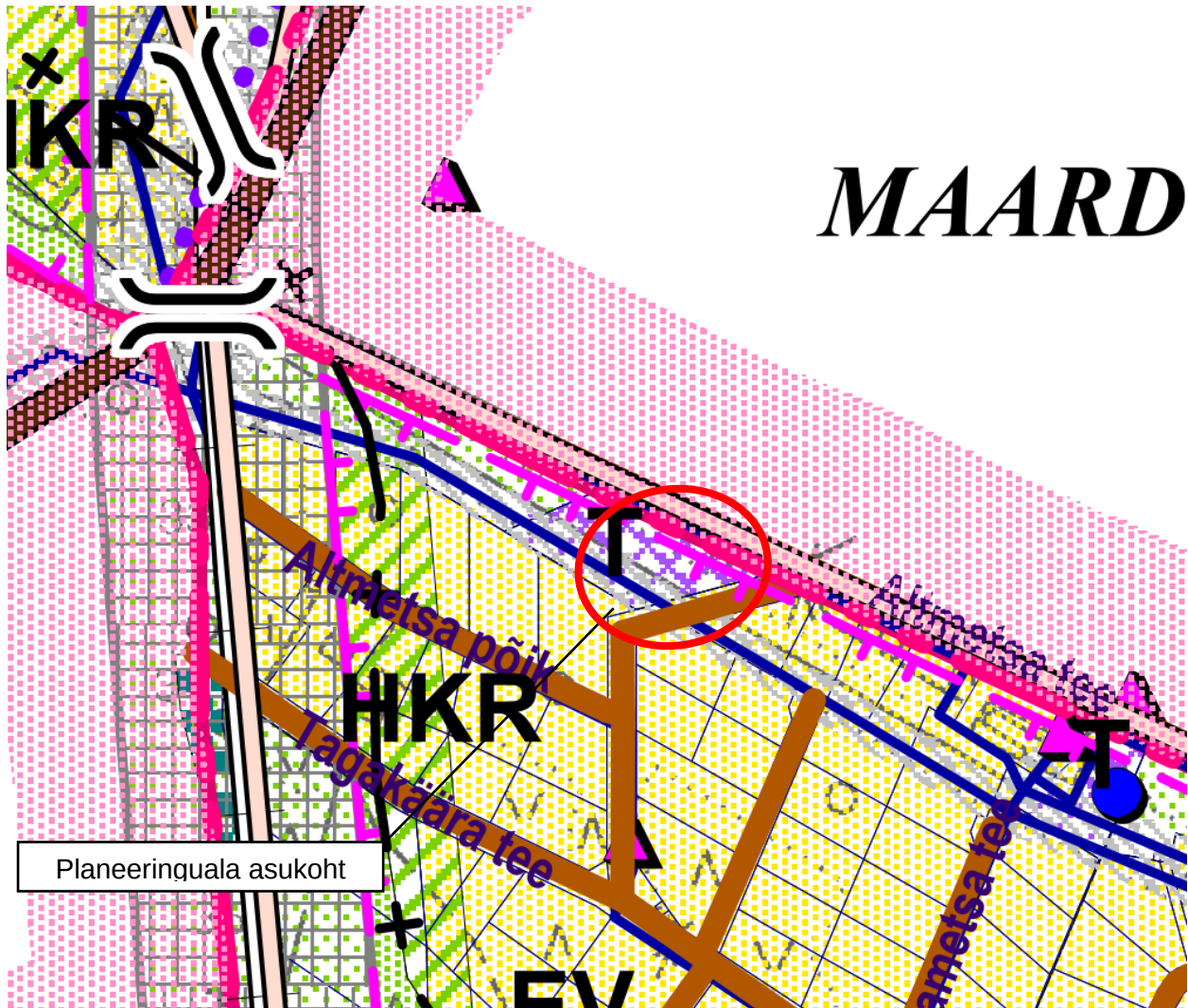
Planeeringuala piirid

Väljavõtte Maa- ja Ruumiameti maainfo kaardist
Käära tee 2 kinnistu



Väljavõte

Äigrumäe küla, Laiaküla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringu kaardist



T – tootmismaa
EV – väikeelamumaa