

PLANEERIMISKOMISJONI KOOSOLEK

23.04.2025

Protokoll nr 7

Osalesid: Piret Kõo, Helen Lindvere, Merje Muiso, Maarja Pilman, Imre Saar, Anne Siitan, Enel Valli, Endrik Mänd

Puudus(id): Taavi Valgmäe, Taavi Rebane

Lisaks osalesid: Ilona Pärkna (Viimsi Vesi AS), Külli Lüübek

Koosoleku juhataja: Merje Muiso

Koosoleku protokollija: Helen Lindvere

Püüsi küla, Rohuneeme tee 93 katastriüksuse jagamise soov

Viimsi Vallavalitsusele on esitatud soov jagada Rohuneeme tee 93 (tunnus 89001:003:1010, elamumaa 100 %, pindala 3375 m²) katastriüksus kaheks elamumaa sihtotstarbega katastriüksuseks, et püstitada moodustatud katastriüksusele elamu. Esitatud on küsimus, kas katastriüksuse jagamine on võimalik teha maatoiminguna ja seejärel taotleda projekteerimistingimused üksikelamu püstitamiseks või oleks jagamiseks ja üksikelamu püstitamiseks vajalik detailplaneeringu koostamine.

Küsimusega koos on esitatud jagamise skeem, mille kohaselt soovitakse uus krunt moodustada katastriüksuse Rohuneeme tee poolsele osale. Uute katastriüksuste suuruseks oleks jagamise tulemusel vastavalt 2175 m² (olemasoleva hoone ümber) ja 1200 m², mis vastavad Viimsi valla mandriosa teemaplaneeringule "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted". Juurdepääs olemasoleva Rohuneeme tee 93 elamu juurde on näidatud juurdepääsu servituudi vajadusena üle uue võimaliku uue katastriüksuse. Kogu uus katastriüksus, sh võimalik hoonestusala jääks avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse (30 m äärmise sõiduraja välimisest servast).

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt on Rohuneeme tee 93 katastriüksuse piirkonnas maakasutuse juhtotstarve väikeelamute maa. Rohuneeme tee 93 katastriüksusel kehtiv detailplaneering puudub. Koostamisel oleva Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu kohaselt on Rohuneeme tee 93 piirkonnas väikeelamuala juhtfunktsioon.

Ehitisregistri kohaselt paikneb Rohuneeme tee 93 katastriüksusel elamu ja kaks abihoonet.

AS Viimsi Vesi on väljastanud tehnilised tingimused 21.märts 2025 ja lubanud 0,3 m³ vett/ööpäevas.

Otsus:

Rohuneeme tee 93 katastriüksuse jagamise soovi kohaselt jääb võimalik uus elamumaa krunt (ja soovitud üksikelamu) täies ulatuses teekaitsevööndisse, peab Viimsi Vallavalitsus enne järgnevate otsuste tegemist välja selgitama Transpordiameti kui tee omaniku arvamuse.

/allkirjastatud digitaalselt/

Merje Muiso
planeeringute osakonna juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helen Lindvere
planeeringute vanemspetsialist,
protokollija

VÄLJAVÕTE ÕIGE
12.05.2025
Helen Lindvere