

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

22. detsember 2015 nr 2101

Haabneeme alevikus, Karulaugu tee 13 ja osaliselt Karulaugu tee 15 detailplaneeringu kehtestamine

Käesoleva korraldusega kehtestatava detailplaneeringuga hõlmatud ala asub Haabneeme alevikus Haabneeme staadioni ja Karulaugu tee vahelisel alal. Planeeringuala suurus on 1,2 ha ja see hõlmab kinnistuid Karulaugu tee 13 (89001:010:3721) ja osaliselt Karulaugu tee 15 (89001:010:3722). Planeeringuala piirneb põhjast ja idast Karulaugu teega, lõunast kinnistuga Karulaugu tee 11, kus asub pallimängude plats ning läänest piirneb vastvalminud kergejõustiku välistaadioniga.

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala ühiskondlike hoonete maa ja osaliselt ärimaa juhtotstarbega alal. Planeeritaval alal ei paikne rohevõrgustiku üksusi, kuid piirneb Lubja klindiasangu maastikukaitsealaga, mis on üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt miljööväärtuslik ala number 5 (klindiasang) ning kust avanevad olulised vaatesuunad klindile. Üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Lapsesõbralik Viimsi“ on planeeritava ala piirkond määratletud sporditegevusi toetava alana ja seda on käsitletud ka Viimsi kooli perspektiivse staadionina, koos sinna juurde kuuluvate spordihoonetega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on varem kehtestatud detailplaneeringu korrigeerimine kruntide piiride ja ehitusõiguse osas – detailplaneeringuga suurendatakse spordihoone ehitusalust pinda, millega kaasnevalt toimub krundipiiride muutmine, lisaks planeeritakse kaks välitingimustes tenniseväljakut. Detailplaneeringuga moodustatakse üks 12 379 m<sup>2</sup> suurune ärimaa (60%) ja kultuuri- ja spordiasutuse maa (40%) kasutamise sihtotstarbega krunt ning määratakse krundi ehitusõigus ühe spordihoone ja kahe välitenniseväljaku ehitamiseks. Eelnevast nähtub, et detailplaneeringu lahendus arvestab kehtivaid üldplaneeringuid ning üldplaneeringu kohase detailplaneeringu menetlus on Viimsi valla ehitusmääruse § 3 kohaselt vallavalitsuse pädevuses.

Detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 11.04.2014. a korraldusega nr 398, sellest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (20.06.2014. a) ja „Harju Elu“ (20.06.2014. a) vahendusel, puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava maa-ala kinnisaja omanikuga ja tehnovõrkude valdajatega, detailplaneeringu eskiislahendust tutvustati avalikkusele vallamajas 25.08.2015. a. Vastav teade avaldati ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (7.08.2015. a) ja „Harju Elu“ (7.08.2015. a), puudutatud isikuid teavitati kirjalikult. Detailplaneering kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästekeskusega ja Terviseametiga, misjärel võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 3.11.2015. a korraldusega nr 1698. Detailplaneeringu tutvustamiseks korraldati vallamajas perioodil 27.11.2015. a kuni 11.12.2015. a avalik väljapanek, lisaks oli detailplaneering huvilistele kättesaadav valla kodulehel. Teated avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (13.11.2015. a) ja „Harju Elu“ (13.11.2015. a), puudutatud isikuid teavitati kirjalikult. Avalikul


väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ega vastuväiteid ning Harju maavanema järelevalve teostamine detailplaneeringu üle pole vajalik.

Eeltoodu alusel, lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 2 lõikest 1, §-st 3, § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse (redaktsiooni jõustumise kp: 23.03.2014, redaktsiooni kehtivuse lõpp: 30.06.2015, avaldamismärge: RT I, 13.03.2014, 97) § 24 lõikest 3, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1 ja Viimsi valla ehitusmääruse § 3 lõike 1 punktist 8 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas, Haabneeme alevikus, Karulaugu tee 13 ja osaliselt Karulaugu tee 15 detailplaneering (Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ projekt nr 16-15), millega moodustatakse üks 12 379 m<sup>2</sup> suurune ärimaa (60%) ja kultuuri- ja spordiasutuse maa (40 %) kasutamise sihtotstarbega krunt ning määratakse krundi ehitusõigus ühe kahekorruselise spordihoone ja kahe välitenniseväljaku ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga kokku 8100 m<sup>2</sup>, mis sisaldab ka välitenniseväljakute alust pinda 1320 m<sup>2</sup>. Spordihoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 24,50 meetrit, lubatud on ehitada ka üks maa-alune korrus. Kergejõustiku välistaadioni aluse krundi suuruseks jääb pärast käesoleva korraldusega kehtestatava detailplaneeringuga hõlmatava krundi moodustamist 20 063 m<sup>2</sup>.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Margus Kruusmägi  
abivallavanem vallavanema ülesannetes



Kristi Tomingas  
vallasekretär