

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

12. juuni 2015 nr 978

Haabneeme alevik, kinnistute Telli 4, Praaga 7,
Kristjani 3, Andrese 4, Madise 5, Vana-
Suuraia, Ees-Uustalu ning alaga vahetult
külgneva jätkuvalt riigi omandis oleva maa
detailplaneeringu kehtestamine

Planeeritav ala asub Haabneeme alevikus Randvere tee ääres Viimsi mõisapargi vastas, ehitatavast kaubandus- ja meelelahutuskeskusest (Selveri kauplus jm äripinnad) lõunas. Planeeritav ala piirneb põhjast Paadi teega, idast Riigimaanteega 11250 Viimsi-Randvere, lõunast AS-ile Milstrand kuuluva kinnistuga Randvere tee 5/Viimsi kütusebaas ja läänest kinnistuga Uus-Kasti.

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt on tegu valdavalt perspektiivse ärimaa juhtotstarbega alaga, üksnes Randvere tee äärne ca 20 meetri laiune ala on määratud looduslikuks rohumaaks. Üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ täpsustab üldplaneeringut rohealade paiknemise ja ulatuse osas ning teemaplaneeringu kohaselt asub planeeringuala lõunaosas 80 meetri laiune ida-läänesuunaline rohevõrgustiku koridor, mida hoonestada pole lubatud. Detailplaneeringu koostamisel on üldisemate planeeringutega sätestatud nõudeid arvestatud ning seetõttu on ehitusõigus määratud üksnes planeeritava ala põhjaossa.

Detailplaneeringuga muudetakse olemasolevate kinnistute piire ja moodustatakse kolm äri- ja/või ühiskondlike ehitiste maa krunti, neli üldmaa sihtotstarbega katastriüksust rohevõrgustiku koridori jaoks ja üks tootmismaa sihtotstarbega krunt alajaamale. Detailplaneering annab võimaluse äri- ja/või ühiskondliku ehitise maa kruntidele (positsioonid nr 1, nr 2 ja nr 3) ehitada kolm eraldiseisvat kolmekorruselist hoonet või alternatiivina üks hoone kolmele krundile. Kõigil hoonetel on lisaks üks maa-alune korrus, kuhu on kavandatud parkimine.

Kuivõrd detailplaneering on üldplaneeringu kohane, teostab menetlustoiminguid Viimsi valla ehitusmääruse § 3 alusel vallavalitsus. Detailplaneering algatati Kaarsilla Kinnisvara OÜ 9.06.2011. a taotluse nr 10-10/2532 alusel Viimsi Vallavalitsuse 31.05.2013. a korraldusega nr 628, millest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (21.06.2013. a) ja „Harju Elu“ (28.06.2013. a) vahendusel, puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult. Detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks korraldati 2.04.2014. a vallamajas avalik arutelu, mille toimumise kohta avaldati teave ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (21.03.2014. a) ja „Harju Elu“ (14.03.2014. a), puudutatud isikuid teavitati kirjalikult. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava maa-ala kinnisaja omanikega ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega, Maa-ametiga ja Maanteeametiga, misjärel võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 31.03.2015. a korraldusega nr 535 ning korraldati perioodil 4.05.2015. a – 17.05.2015. a avalik väljapanek. Avaliku väljapaneku toimumise kohta avaldati informatsioon ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (24.04.2015. a) ja „Harju Elu“ (24.04.2015. a),

puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult. Avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ega vastuväiteid.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 18 lõikest 1 ja Viimsi valla ehitismääruse § 3 lõike 1 punktist 6 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas Haabneeme alevikus kinnistute Telli 4, Praaga 7, Kristjani 3, Andrese 4, Madise 5, Vana-Suuraia, Ees-Uustalu ning alaga vahetult külgneva jätkuvalt riigi omandis oleva maa detailplaneering (K-projekt AS töö nr 13199), millega moodustatakse kolm äri- ja/või ühiskondliku hoonete maa sihtotstarbega krunti (kokku 6722 m²), neli üldmaa krunti (kokku 11554 m²) ja üks tootmismaa krunt (40 m²), ühtlasi määratakse krundi ehitusõigus ühe kuni kolme äri- ja/või ühiskondliku hoone ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 4450 m² ühe hoone rajamise korral, eraldiseisvana vastavalt 2350 m², 1100 m² ja 1000 m², suurima lubatud kõrgusega 13 meetrit krundil pos. nr 1 ja 12 meetrit kruntidel pos. 2 ja 3. Hoonete suurim lubatud maapealne korruselisus on kolm, lubatud on rajada ka üks maa-alune korrus.
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.

Alvar Ild
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär

