

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

16. juuni 2015 nr 44

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine: Haabneeme alevik, maaiüksused Bastioni ja osaliselt Linnaku VII

Käesoleva otsusega vastu võetava detailplaneeringuga on hõlmatud 2,4 ha suurune ala, kuhu kuuluvad Haabneeme alevikus asuvad kinnistud Bastioni ja osaliselt Linnaku VII. Planeeritav ala asub Haabneeme aleviku ja Miiduranna küla piiril aleviku edelaosas ning piirneb lõunast ja läänest Muuli teega, idast kinnistuga Viimsi kütusebaas ja põhjast reformimata riigimaaga. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks kaitsealusest maast üldkasutatava hoone maaks, eesmärgiga määrata krundi ehitusõigus õppe- ja innovatsioonikeskuse ehitamiseks. Ühtlasi tehakse detailplaneeringuga ettepanek üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohase rohevõrgustiku koridori asukoha täpsustamiseks.

Detailplaneering algatati Viimsi Vallavolikogu 13.10.2009. a otsusega nr 80 ning pärast seadusekohast menetlust võeti vastu Viimsi Vallavolikogu 27.08.2013. a otsusega nr 52, misjärel korraldati avalik väljapanek. Avalikul väljapanekul laekus detailplaneeringu kohta kaks kirjalikku vastuväidet, milledest lähtudes muudeti planeeringu lahendust ning vähendati kavandatava hoone mahtu. Kuivõrd varasemalt polnud kaalutud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamise vajalikkust, võttis Viimsi Vallavolikogu 27.01.2015. a istungil vastu otsuse nr 8 KSH algatamata jätmise kohta. Arvestades, et detailplaneeringu viimasest avalikustamisest on möödunud enam kui poolteist aastat ja et detailplaneeringu ehitusõigust on võrreldes varem avalikustatud lahendusega muudetud (hoone mahtu on vähendatud) ning lisaks on muutunud ka kõnealuse piirkonna keskkonnaseisund – likvideeritud on Miiduranna külmhoonest lähtuv ammoniaagilekke oht, on vallavalitsusel kavas korraldada detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks uus avalik väljapanek.

Detailplaneeringuga hõlmatud maa-alale moodustatakse kokku viis krunti: üks kultuuri- ja kogunemisasutuste maa krunt (katastris ärimaa 50 % ja sotsiaalmaa 50 %), kuhu kavandatakse asukoht õppe- ja innovatsioonikeskuse hoonele, üks haljasala maa krunt, mis on reserveeritud rohekoridori alaks, üks parkimisrajatise maa krunt, kus korraldatakse vajalik parkimine, üks energia tootmise ja jaotamise ehitise maa krunt alajaama tarbeks ning tee ja tänava maa krunt Muuli tee kinnistu laiendamiseks.

Bastioni kinnistule planeeritava õppe- ja innovatsioonikeskuse näol on tegu teaduskeskuse ja tulevikukooliga, mille eesmärgiks on pakkuda tipptasemel rahvusvahelist teadus- ja innovatsioonikeskset üldharidust koos teaduslaboritega, Eesti kui e-riigi kuvandi edendamiseks. Tasemel rahvusvahelise üldhariduse kättesaadavus on üks peamisi eeltingimusi kõrge kvalifikatsiooniga töötajate Eestisse tööle asumisel, mistõttu soovivadki sihtasutused Viimsi Teadus- ja Tehnikaharidusekeskus ja Tuleviku Kool toetada ning rajada Eestisse teadus- ja innovatsioonikeskset põhikooli ja gümnaasiumi, mis saavad uute õppemeetodite katselavaks.

Detailplaneering koostati koostöös kinnisasjade omanikega ja tehnotrasside valdajatega, planeeringu koostamisel arvestati Harju maavanema 21.06.2011. a kirjas nr 2.1-13k/2314 esitatud asjassepuutuvaid ettepanekuid ning planeering esitati kooskõlastamiseks järgmistele riigiasutustele: Põhja-Eesti Päästekeskus, Põhja-Eesti Päästekeskus Kriisireguleerimisbüroo, Muinsuskaitse-amet, Maa-amet, Keskkonnaamet ja Tervisekaitseameti Põhja Talitus. Detailplaneeringu menetlusega seotud dokumentatsioon, sealhulgas kooskõlastused ja nendele antud kirjalikud seisukohad, on köidetud detailplaneeringusse.

Eeltoodu alusel ning lähtudes planeerimisseaduse § 18 lõikest 1 ja Viimsi Vallavolikogu 12.04.2005 määruse nr 19 „Viimsi valla ehitusmäärus“ § 2 punktist 5 ning arvestades, et detailplaneering on koostatud seaduste ja muude õigusaktide alusel ning vastab Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidele, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu ja esitada avalikule väljapanekule Viimsi vallas Haabneeme alevikus asuvate kinnistute Bastioni ja osaliselt Linnaku VII detailplaneering (Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ projekt nr 02-10), millega tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks kaitsealusest maast üldkasutatava hoone maaks, parkimisehitise maaks ja haljasala maaks, samuti üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ määratud rohevõrgustiku koridori asukohta osaliseks muutmiseks, ning määratakse krundi ehitusõigus kuni 3 (kolme) maapealse korruse ja 2 (kahe) maa-aluse korrusega õppe- ja innovatsioonikeskuse ehitamiseks. Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 28,0 meetrit (maapinna kõrgusmärk lubatud ehitusalal jääb vahemikku 9,25 meetrit kuni 15,90 meetrit), suurim lubatud ehitusalune pindala on 3800 m², krundile on lubatud ehitada 1 (üks) hoone.
2. Otsus avaldada ajalehes Viimsi Teataja ja Viimsi valla veebilehel.
3. Otsuse vastuvõtmisest teavitada tähtkirjaga detailplaneeringu eelmisel avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid ja ettepanekuid esitanud isikuid.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Mailis Alt
Vallavolikogu esimees