

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

21. jaanuar 2014 nr 3

Detailplaneeringu kehtestamine:
Pärnamäe küla, Kuremarja tee 14
(endine Niine maaüksus)

Kuremarja tee 14 detailplaneeringuga hõlmatud ala asub Pärnamäe külas Soosepa raba ja Pärnamäe tee vahelisel alal, piirnedes loodest Kuremarja teega ning kagust kinnistutega Tamme, Pärnamäe tee 155 ja Tõru. Detailplaneering on osa Viimsi Vallavolikogu 14.09.2004. a otsusega nr 88 algatatud Niine maaüksuse detailplaneeringust, mis osaliselt kehtestati Viimsi Vallavolikogu 27.06.2006. a otsusega nr 69. Käesoleva otsusega kehtestata planeeringuala jäi 2006. aastal kehtestamata, kuivõrd paiknes Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „*Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*“ kohasel rohevõrgustiku koridori alal, mida polnud planeerimisseaduse kohaselt võimalik detailplaneeringuga muuta. Maakonnaplaneeringuga ettenähtud rohekoridori asukohta muudeti samal ajal menetluses olnud Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringuga „*Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik*“, mis kehtestati Viimsi Vallavolikogu 13.10.2009. a määrusega nr 22, ja see muudatus võimaldab käesoleva detailplaneeringu menetluse seaduse kohaselt lõpuni viia.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks maatulundusmaast väikeelamumaaks ja osaliselt kaitsealuseks maaks, eesmärgiga moodustada kõrghaljastuseta alale (endisele põllumaale) elamukrundid ja määrata kruntide ehitusõigus üksikelamute, kaksikelamute, ühe ridaelamu ja nende abihoonete ehitamiseks ning määrata Soosepa rabale jäävale osale eraldi kaitsealuse maa sihtotstarbega katastriüksus. Ühtlasi tehakse detailplaneeringuga ettepanek üldplaneeringu teemaplaneeringu „*Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted*“ muutmiseks planeeringuala osal, millel kavandatavad elamukrundid on väiksemad kui piirkonnas lubatud üksikelamukrundid vähim lubatud suurus võimaldaks. Üldplaneeringu muutmise põhjenduseks on asjaolu, et endine põllumajandusotstarbeline maa on tänaseks kasutult seismas ja põllumajandusliku väiketootmise taastumine selles piirkonnas vähetõenäoline. Planeeritavat ala saab aga käsitleda Soosepa elurajooni ja Pärnamäe küla orgaanilise jätkuna, millise eesmärgiga detailplaneering ka 2004. aastal algatati ja menetleti – kruntide suurused, hoonestusviis ja arhitektuursed tingimused on naaberladega sarnased. Planeeringulahenduse realiseerimise mõju ümbritsevale keskkonnale on neutraalne, väikeelamukvartalid on eeldatavalt kõige loodussõbralikum hoonestusviis selles piirkonnas.

Detailplaneering koostati koostöös tehnoõrkude valdajatega ning kooskõlastati Tallinna Tervisekaitseametiga, Harjumaa Päästeteenistusega, Harju Maaparandusbürooga, Harjumaa Keskkonnateenistusega ja Maa-ametiga. Detailplaneering võeti teistkordselt vastu Viimsi Vallavolikogu 9.04.2013. a otsusega nr 24 ja Viimsi vallamajas korraldati ajavahemikul 20.05.2013. a – 16.06.2013. a ka teistkordne avalik väljapanek. Avaliku väljapaneku toimimise kohta edastati tähtkirjad puudutatud isikutele, avalikkust teavitati ajalehtede „Viimsi Teataja“ (10.05.2013. a) ja „Harju Elu“ (3.05.2013. a) vahendusel, teade avaliku

väljapaneku toimumise kohta ja detailplaneering olid kättesaadavad lisaks valla kodulehel: <http://www.viimsivald.ee/11021/>. Kuivõrd avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ega vastuväiteid, esitati detailplaneering Harju maavanemale järelevalve teostamiseks ja nõusoleku saamiseks liigilt üldisema planeeringu muutmiseks. Harju maavanem andis 9.09.2013. a kirjaga nr 6-7/2013/3519 nõusoleku liigilt üldisema planeeringu muutmiseks ja heakskiidu detailplaneeringu kehtestamiseks.

Detailplaneeringu menetlust kajastav dokumentatsioon, sealhulgas koopiad ajalehtedes ilmunud kuulutustest, tähtkirjad puudutatud isikutele, haldusaktid ja kooskõlastused on köidetud detailplaneeringu kausta, mis asub Viimsi Vallavalitsuse arhiivis ja on huvilistele etteteatamisel kättesaadav aadressil: Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, 74001.

Arvestades eeltoodud asjaolusid ja kaalutlusi ning aluseks võttes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse” § 2 lõike 1, § 3 punkti 1, § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 33, „Planeerimisseaduse” § 24 lõiked 3 ja 5 ja „Viimsi valla Ehitusmääruse“ § 2 punkti 7, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Viimsi vallas Pärnamäe külas Kuremarja tee 14 (endine Niine maaüksus) detailplaneering (Viimsi Valla Arenduskeskuse OÜ projekt nr 05-13), millega moodustatakse kaheksateist elamukrunti ja üks katastriüksus spordi- ja mänguväljakutele ning määratakse kruntide ehitusõigus ühe nelja sektsiooniga ridaelamu, kuue kahe korteriga elamu ja üheteistkümne üksikelamu ehitamiseks. Kruntidele on lubatud rajada ka abihoone – üksikelamukrundile üks abihoone, kaksikelamukrundile kaks abihoonet, ridaelamukrundile pole abihoone püstitamine lubatud. Kõigi kruntide suurim lubatud ehitusalune pindala on 220 m², v.a ridaelamukrundil, mis on 350 m², elamute suurim lubatud kõrgus on 8,5 meetrit, abihoonetel 5,0 meetrit.
2. Kehtestada vastav muudatus Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus.
3. Otsus avaldada ajalehes Viimsi Teataja ja Viimsi valla veebilehel.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Ain Pinnonen
Vallavolikogu esimees