

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

26. juuni 2013 nr 44

Detailplaneeringu kehtestamine:
Haabneeme alevik, kinnistud Viimsi
metskond 12 ja Rohuneeme tee 43a

Kinnistute Viimsi metskond 12 ja Rohuneeme tee 43a detailplaneeringuga hõlmatud ala suurus on ca 0,7 ha ja see asub Haabneeme aleviku lääneosas ning piirneb põhjas elamukrundiga Käo (aadress Rohuneeme tee 43) ja lõunas kinnistuga Viimsi Metskond 91, paiknedes Haabneeme ranna-ala ja riigimaantee T-11251 Viimsi-Rohuneeme vahelisel alal.

Detailplaneeringuga on Viimsi Vallavolikogu 12.04.2011. a otsuse nr 19 „*Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine: Haabneeme alevik, kinnistud Viimsi metskond maatükk nr 91-2 ja Rohuneeme tee 43a*“ alusel tehtud ettepanek Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu osaliseks muutmiseks väikeelamute maast ärimaaks ning määratud krundi Rohuneeme tee 43a ehitusõigus rannakohviku ehitamiseks. Lisaks on hõlmatud detailplaneeringusse riigi omandis olev kinnistu Viimsi metskond 12, millel käesoleva otsusega kehtestatava detailplaneeringuga on vähendatud varemkehtestatud detailplaneeringuga määratud ärihoone (rannahoone) ehitusmahtu. Detailplaneeringuga on täpsustatud ka parkimisala ulatust ning liikumisradade paigutust ning määratud neile avaliku kasutuse ettepanek, et tagada ranna-alale tõrgeteta juurdepääs. Viimsi vald hindab kokkuvõtvalt detailplaneeringuga kavandatava muudatuse üldplaneeringus positiivseks, kuivõrd planeeritav ärimaa juhtotstarve tagab võrreldes senise elamumaa juhtotstarbega avaliku rannaga vahetult külgneva maa-ala avaliku kasutuse ning muudab ühtlasi ranna-ala kasutusvõimalusi mitmekülgsemaks. Üldplaneeringu muutmise põhjenduste põhjalikum käsitlus on toodud detailplaneeringu seletuskirja peatükis 2.1.

Detailplaneeringu koostamisel tehti koostööd planeeritavate kinnisasjade omanikega ning tehnovõrkude valdajatega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega, Terviseameti Põhja Talitusega, Maa-ametiga, Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooniga, Maanteeametiga ja Riigimetsa Majandamise Keskusega. Kuivõrd Harju Maavanem 20.09.2012. a kirjaga nr 6-7/3759 ei pidanud vajalikuks määrata detailplaneeringule täiendavaid kooskõlastusi kohalike omavalitsuste ega riigiasutustega, võeti detailplaneering Viimsi Vallavolikogu 16.10.2012. a otsusega nr 69 vastu ja enne avaliku väljapaneku korraldamist taotleti Keskkonnaametilt nõusolekut ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Rohuneeme tee 43a kinnistul 20 meetrini põhikaardile kantud veepiirist ning Viimsi Metskond 12 kinnistul 31 meetrini põhikaardile kantud veepiirist, „Looduskaitseaduse“ § 49 lõikega 3 ja lõike 4 punktiga 2 sätestatud korras ja tingimustel.

Keskkonnaamet 21.02.2013. a kirjaga nr HJR 14-9/13/3371-2 nõustus ehituskeeluvööndi vähendamisega, misjärel korraldati Viimsi vallamajas perioodil 18.03.2013 – 14.04.2013 avalik väljapanek. Sellest informeeriti avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ ja „Harju Elu“ vahendusel, lisaks avaldati nii teade kui ka detailplaneeringuga seotud materjalid valla veebilehel ning täiendavalt teavitati tähtkirjadega avalikust väljapanekust puudutatud isikuid. Kuivõrd avalikul väljapanekul kirjalikke ettepanekuid ega vastuväiteid ei laekunud, esitati

detailplaneering Harju maavanemale järelevalve teostamiseks ja detailplaneeringule heakskiidu saamiseks. Harju maavanem andis 30.04.2013. a kirjaga nr 6-7/2013/1921 nõusoleku liigilt üldisema planeeringu muutmiseks ja heakskiidu detailplaneeringu kehtestamiseks.

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

Arvestades eeltoodud asjaolusid ja kaalutlusi ning aluseks võttes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse” § 22 lõike 1 punkti 33 ja „Planeerimisseaduse” § 24 lõike 3, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Viimsi vallas Haabneeme alevikus kinnistute Viimsi metskond 12 ja Rohuneeme tee 43a detailplaneering (Viimsi Valla Arenduskeskuse OÜ projekt nr 14-11), millega määratakse kummalegi krundile ehitusõigus ühe ühekorruselise ärihoone püstitamiseks, ehitusaluse pindalaga 500 m² kinnistul Rohuneeme tee 43a ja 600 m² kinnistul Viimsi metskond 12. Detailplaneeringuga määratakse lisaks avaliku kasutusega kõnnitee, kergliiklustee ja parkla asukohad.
2. Otsus avaldada ajalehes Viimsi Teataja ja Viimsi valla veebilehel.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Priit Robas
Vallavolikogu esimees

