

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

11. juuni 2019 nr 343

Laiaküla, Uus-Käspre kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneeringuga on hõlmatud Laiakülas asuv Uus-Käspre kinnistu (89001:010:1604) ja osaliselt, Uus-Käspre kinnistuga külgnevates lõikudes Narva maantee T12 (89001:010:2586) kinnistu planeeritava ala suurus on ligikaudselt 11000m².

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Uus-Käspre kinnistu sihtotstarve maatulundusmaast äri- ja tootmiskaas, maatulundusmaaks ja transpordimaaks; ehitusõiguse määramine tootmis- ja büroohoone(te) rajamiseks ja krundil paikneva rohevõrgustiku teemaplaneeringu kohase haljastuse asukoha määramine.

Detailplaneeringuga moodustatakse neli krunti: 3745 m² äri- ja keskkonnasõbraliku tootmise hoone maa krunt (planeeringus pos 1, sihtotstarve vastavalt planeeringu liigile väikeettevõtluse hoone ja –tootmise maa ÄV, katastris ärimaa Ä), 1856 m² kaitseotstarbelise metsamaa krunt (planeeringus pos 3, sihtotstarve vastavalt planeeringu liigile kaitseotstarbelise metsa maa KM, katastris maatulundusmaa Mm), 1319 m² kaitseotstarbelise metsamaa krunt (planeeringus pos 4, sihtotstarve vastavalt planeeringu liigile kaitseotstarbelise metsamaa KM, katastris üldkasutatav maa Üm) ja 334 m² kergliiklusmaa krunt (planeeringus pos 2, sihtotstarve vastavalt planeeringu liigile tee ja tänava maa LT, katastris transpordimaa L). Vallale antakse tasuta üle kaks krunti: pos 4, kuhu on planeeritud matkarada ja pos 2, kuhu on planeeritud kergliiklustee. Äri- ja keskkonnasõbraliku tootmise hoone maa krundile võib ehitada kaks maksimaalselt 3-korruselist hoonet ehitisealuse pinnaga kuni 1745 m².

Viimsi Vallavalitsuse 4.12.2018 korraldusega nr 700 on fikseeritud huvitatud isiku kohustused (omandiõiguse üleandmine, teede väljaehitamine) ja sõlmitud on notariaalne leping (Leping AT nr 2532, 18.12.2018, notar Liivi Laos).

Detailplaneeringu koostamiseks teostati järgmised uuringud: „Uus-Käspre kinnistu topogeodeetiline alusplaan (Survey OÜ töö nr 321, 17.11.2016 ja 325, 27.02.2017), „Viimsi vallas, Laiakülas, Uus-Käspre maa-ala puittaimestiku hindamine“ (OÜ Grün-E, 2016 sügis) ja „Uus-Käspre, Laiakülas, Viimsi vallas radoonitaseme määramine ning radooniohtlikkuse hinnang pinnasest“ (Radoonitõrjekeskus, 14.11.2016).

Detailplaneeringuga kavandatakse vastab Äigrumäe küla, Laiaküla ja osaliselt Muuga küla üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarvetele, mis planeeritavas piirkonnas on äri- ja büroohonete maa (BR) ning kaitsemetsa maa (KM). Detailplaneering ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „*Miljööväärtsilikud alad ja rohevõrgustik*“, planeeritav hoonestuse maht ei vähenda rohevõrgustiku ala ja haljastu nr 31 paiknemine fikseeritakse eraldiseiva krundina.

Kuna detailplaneering vastab üldplaneeringule, on menetlusotsuste vastuvõtmine Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsuse pädevuses.

Detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 18.10.2016 korraldusega nr 652, sellest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (4.11.2016) ja „Harju Elu“ (4.11.2016), puudutatud isikuid

teavitati vallavalitsuse 27.10.2018 kirjaga nr 10-10/5835. Detailplaneering koostati koostöös tehnotrasside valdajatega ja planeeringuala kinnisasja omanikega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega.

Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 29.01.2019 korraldusega nr 38, misjärel korraldati vallamajas perioodil 4.03.2019 kuni 18.03.2019 avalik väljapanek. Teated avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (8.02.2019) ja „Harju Elu“ (8.02.2019) ning puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 8.02.2019 kirjaga nr 10-10/639. Avaliku väljapaneku kestel ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi, detailplaneering on läbinud kõik vajalikud menetlustapid ning detailplaneeringu võib kehtestada.

Detailplaneering ja informatsioon menetluse läbiviimise kohta oli kogu menetluse vältel kättesaadav valla kodulehel: <http://www.viimsivald.ee/planeerimine-2/>, kehtestatud detailplaneering ja selle menetlust kajastav kirjalik dokumentatsioon, sealhulgas koopiad ajalehtedes ilmunud kuulutustest, kirjalikud teated puudutatud isikutele, vallavalitsuse korraldused ja kooskõlastused on lisatud detailplaneeringu köitesse, mis asub Viimsi Vallavalitsuse arhiivis ja on huvilistele kättesaadav aadressil: Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, 74001.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 139 lõikest 1 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktidest 2 ja 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas, Laiakülas, Uus-Käspre kinnistu ja lähiala detailplaneering (Optimal Projekt OÜ töö nr 303). Detailplaneeringuga moodustatakse neli krunti: 3745 m² äri- ja keskkonnasõbraliku tootmise hoone maa krunt, 1856 m² kaitseotstarbelise metsamaa, 1319 m² kaitseotstarbelise metsamaa ja 334 m² kergliiklusmaa krunt. Äri- ja keskkonnasõbraliku tootmise hoone maa krundile võib ehitada kaks maksimaalselt 3-korruselist hoonet ehitisealuse pinnaga kuni 1745 m². Detailplaneering näeb ette ka parkla, kergliiklustee ja matkaraja ehitamise (välja ehitamise kohustused vastavalt sõlmitud notariaalsele lepingule: Leping AT nr 2532, 18.12.2018, notar Liivi Laos).
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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Laine Randjärv
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Helen Rives
vallasekretär