

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

21. mai 2019 nr 36

Pärnamäe külas, kinnistu Mäe
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule
väljapanekule esitamine

Planeeritav ala hõlmab 37752 m² suurust Pärnamäe külas asuvat Mäe kinnistut (katastritunnus 89001:010:0685). Planeeritav ala on maatulundusmaa sihtotstarbega, alal puudub hoonestus ja kõrghaljastus. Ala piirneb läänest ja lõunast olemasolevate elamukruntidega, idapoolsel küljel kulgeb Pärnamäe tee ning põhjas Vehema tee. Planeeritava ala kontaktvööndis paiknevad arheoloogiamälestised „Rootsi kuninga haud“ ning Viimsi I asulakoht ning teisele poole Pärnamäe teed jääb Viimsi II asulakoht. Planeeritaval alal mälestised puuduvad.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine üksikelamu maa (EP), loodusliku maa (HL) ning tee maa (LT) sihtotstarbega kruntideks.

Moodustatakse 14 üksikelamu krunti ja neile määratakse ehitusõigus ühe ühekorruselise üksikelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks. Pärnamäe tee ja Vehema tee äärne ala säilitatakse loodusliku alana, et luua puhverala liikluse ja elamute vahele.

Detailplaneeringuga määratakse krundi hoonestusala, krundi ehitusõigus, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, teedevõrgu ja liikluskorralduse lahendus, ehitiste ehituslikud tingimused, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, kuritegevuse riski vähendavad tingimused, keskkonnatingimused ja servituutide seadmise vajadused.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe osaliseks muutmiseks - üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala põllumajandusliku maa juhtotstarbega alal, detailplaneeringuga muudetakse see osaliselt väikeelamute maaks. Detailplaneering ei ole vastuolus üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“. Planeeringualaga kattuv roheline võrgustiku puhverala on detailplaneeringuga kavandatava lahenduse järgi suures osas ette nähtud säilitada loodusliku puhveralana.

Kuivõrd detailplaneering sisaldab liigilt üldisema planeeringu muutmise ettepanekut, kuulub detailplaneeringu seadusekohaste menetlusotsuste vastuvõtmine Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 kohaselt vallavolikogu pädevusse.

Pärnamäe külas, kinnistute Mäe, Soosepa 2 maatükk 2, Sooheina tee 7 ja Sooheina tee 9 detailplaneering algatati Jaan Koplímägi 22.04.2015 avalduse (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/2255) alusel Viimsi Vallavolikogu 9.05.2017 otsusega nr 26. Sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Algamise otsuse kohaselt oli planeeringuala ulatuslikum, kuid Soosepa 2 maatükk 2, Sooheina tee 7 ja Sooheina tee 9 omanik loobus detailplaneeringu koostamisest ja detailplaneering hõlmab üksnes kinnistut Mäe. Detailplaneeringu algatamise otsusest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (19.05.2017) ja „Harju Elu“ (22.06.2017), puudutatud isikutele edastati informatsioon vallavalitsuse 29.05.2017 kirjaga nr 10-10/2520. Detailplaneeringu

eskiislahendust tutvustati vallamajas 14.05.2018, sellest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (4.05.2018) ja „Harju Elu“ (27.04.2018), puudutatud isikutele edastati informatsioon vallavalitsuse 27.04.2018 kirjaga nr 10-10/2412.

Detailplaneering koostati koostöös olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude valdajatega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega ja Muinsuskaitseametiga.

Detailplaneeringule teostati järelevalvemenetlust (12.09.2018 kiri nr 10-10/4965), mille käigus riigihalduse minister määras detailplaneeringu kooskõlastamise vajaduse Terviseametiga (12.10.2018 kiri nr 14-11/7081-2). Terviseametile esitati detailplaneering (15.10.2018 kiri nr 10-10/5645), millele Terviseamet vastas nõudega esitada liiklusrasvumise tasemeid kajastav mürauuring (15.11.2018 nr 9.3-1/8276). Mürauuring koostati (Akukon Oy 30.11.2018 töö nr 181416-1-A) ja detailplaneering saadeti koos muudetud lahendusega (müravall) Terviseametile (12.12.2018 kiri nr 10-10/5645-2), mille Terviseamet kooskõlastas (11.01.2019 kiri nr 9.3-1/8276-4). Menetlusedokumentid on köidetud detailplaneeringusse.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse §-st 134 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 punktist 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab õigusaktidele ning valla ruumilise arengu eesmärkidele, samuti lähtudes Vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjoni ning keskkonna- ja heakorralduskomisjoni seisukohtadest, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Pärnamäe külas, kinnistu Mäe detailplaneering (Viimsi Haldus OÜ, töö nr 01-18, põhijoonise väljatrükk 20.03.2019) ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine üksikelamu maa (EP), loodusliku maa (HL) ning tee maa (LT) sihtotstarbega kruntideks. Moodustatakse 14 üksikelamu krunti ja neile määratakse ehitusõigus ühe ühekorruselise üksikelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks.
2. Detailplaneeringu avalikes huvides elluviimiseks sõlmiti Tallinna notari Priidu Pärna notaribüroos 13.10.2016 võlaõiguslik leping (notari ametitegevuse raamatu registri nr 4167, registreeritud valla notariaallepingute registris 14.10.2016 numbriga 2-10.2/45) detailplaneeringu kohase jagamise tulemusel tekkivate tee ja tänavamaa ning üldkasutatava maa kruntide tasuta vallale võõrandamiseks. Mäe kinnistu omanik kinnitas 7.04.2019 digiallkirjastatud kinnituskirjas, et on nõus detailplaneeringu elluviimiseks võtma lisakohustuse, mis seisneb müravalli rajamises ja haljastamises (murukülv) ja et enne detailplaneeringu kehtestamist täiendatakse Tallinna notari Priidu Pärna notaribüroos 13.10.2016 sõlmitud võlaõiguslikku lepingut osas, mis puudutab kinnistu omaniku poolt kohustuste võtmist.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.



Mari-Ann Kelam
Vallavolikogu aseesimees