

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

13. veebruar 2018 nr 67

Haabneeme alevikus Heki tee, Kaluri tee, Randvere tee ja Heldri tee vahelise maa-ala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, määrata servituudialad elamukvartali teenindamiseks vajalikele kommunikatsioonidele, s.h tänavavalgustusrajatiste aladele. Detailplaneeringuga lahendatakse taristu paiknemine, mille elluviimisel tõstetakse piirkonna turvalisust (LED valgustid) ja teedevõrgu liiklusohutust.

Detailplaneeringu alasse on hõlmatud kinnistud Kesk tee 1 (89001:010:6700), Kaluri tee 10 (89001:010:3396), Mereranna tee (89001:010:3473), Kesk tee (89001:009:0036), Mereranna tee 6 (89001:010:6680), Haabneeme pumbajaam 3 (89001:010:2898), Heki tee (89001:010:3687), Mereranna tee 4 (89001:010:6670), Mereranna tee 2 (89001:010:6660), Randvere tee 15 (89001:010:6820), Randvere tee 13 (89001:010:8480), Mereranna tee 2a (89001:010:4580), Mereranna tee (89001:010:3473), Kaluri tee 2a (89001:010:3586), Kaluri tee 2 (89001:010:7770), Kaluri tee 4 (89001:010:7780), Kaluri tee 6 (89001:010:7850), Kaluri tee 8 (89001:010:6830), Kaluri tee (89001:010:3688), reformimata riigimaa Kaluri tee servas (Kaluri tee 4 piirneval lõigul), reformimata riigimaa (Heki tee ja Kuunari tee ristmikul) ja reformimata riigimaa (Mereranna 4 sisetee servas).

Detailplaneeringuga ei ole kavas teha ettepanekut Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaste maakasutuse juhtotstarvete muutmiseks, detailplaneeringu eesmärk ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringutega „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ ja „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1–9, 11, 12, 17 ja 20 määratud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnemisel täiendada. Arvestades, et detailplaneering on üldplaneeringu kohane, on menetlusotsuste vastuvõtmine Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsuse pädevuses.

Eeltoodu alusel, juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2, 3 ja 10, § 125 lõike 1 punktist 3 ja § 128 lõikest 1 ning lähtudes Viimsi Vallavalitsuse kommunaal ameti juhataja Alar Miku 07.12.2017 avaldusest (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/783):

1. Algatada detailplaneering Haabneeme alevikus, Heki tee, Kaluri tee, Randvere tee ja Heldri tee vahelisel maa-alal, ehitusõiguse ja servituudialade määramiseks elamukvartali teenindamiseks vajalikule tehnilisele taristule, s.h tänavavalgustusrajatiste (LED valgustid) jaoks vajalike maa-alade määramiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt

planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1–9, 11, 12, 17 ja 20 määratud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnemisel täiendada.

2. Kinnitada planeeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale.
3. Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada vallavalitsusele vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu lähteseisukohtade kinnitamise kuupäevast arvates. Vallavalitsus võib põhjendatud taotluse alusel pikendada detailplaneeringu esitamise tähtaega. Taotlus detailplaneeringu esitamise tähtaja pikendamiseks tuleb esitada hiljemalt kaks kuud enne detailplaneeringu esitamise tähtaja lõppemist. Kui detailplaneering ei ole tähtaegselt esitatud, kaotab detailplaneeringu algatamise korraldus kehtivuse.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
5. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Siim Kallas  
vallavanem

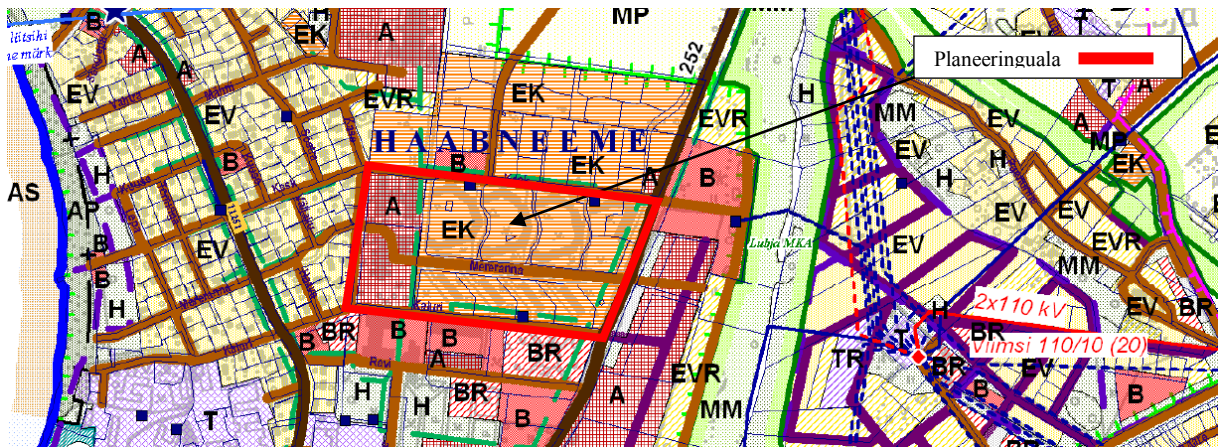
*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kristi Tomingas  
vallasekretär

## LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

### 1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritava ala suurus on ligikaudu 1,2 ha ja see paikneb Haabneeme alevikus, hõlmates Heki tee ja Kaluri tee, Randvere tee ning Heldri tee jalg- ja jalgrattatee vahelist elamukvartalit (sh Kesk tee 1 kinnistu). Planeeritava ala asukoht on piiritletud punase joonega alloleval Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kaardil.



### 2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja vajadus:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on aleviku elamukvartali teenindamiseks vajalike kommunikatsioonide ning piirkonna turvalisuse ja teedevõrgu liiklusohutuse tagamiseks tänavavalgustuse servituudi alade määramine.

### 3. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

3.1 Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 mitte enam kui 1 aasta vanusele topo-geodeetilisele alusplaanile, mõõdistada vähemalt 20 meetri laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri. Juhul kui detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise vahele jääb enam kui 1 aasta, tuleb teostada geodeetilisele alusplaanile muudatuste mõõdistamine ja maamöödufirma poolt tuleb võtta võrguvaldajatelt uued kooskõlastused. Mõõdistuse peab olema koostanud litsentseeritud maamöödufirma vastavalt vabariigis kehtivale korrale ja see peab olema vallavalitsusele üle antud 10-ne päeva jooksul töö valmimisest. Töö esitada keskkonna- ja planeerimiseametile toimikuna ja CD-l. Kui topo-geodeetiline alusplaan ei ole vallas registreeritud, siis detailplaneering läbivaatamisele ei kuulu.

3.2 Planeeringuala hõlmab järgmisi kinnistuid: Kesk tee 1 (89001:010:6700), Kaluri tee 10 (89001:010:3396), Mereranna tee (89001:010:3473), Kesk tee (89001:009:0036), Mereranna tee 6 (89001:010:6680), Haabneeme pumbajaam 3 (89001:010:2898), Heki tee (89001:010:3687), Mereranna tee 4 (89001:010:6670), Mereranna tee 2 (89001:010:6660), Randvere tee 15 (89001:010:6820), Randvere tee 13 (89001:010:8480), Mereranna tee 2a (89001:010:4580), Mereranna tee (89001:010:3473), Kaluri tee 2a (89001:010:3586), Kaluri tee 2 (89001:010:7770), Kaluri tee 4 (89001:010:7780), Kaluri tee 6 (89001:010:7850), Kaluri tee 8 (89001:010:6830), Kaluri tee (89001:010:3688), reformimata riigimaa Kaluri tee servas (Kaluri

tee 4 piirneval lõigul), reformimata riigimaa (Heki tee ja Kuunari tee ristmikul), reformimata riigimaa (Mereranna 4 sisetee servas).

3.3 Planeeringu käigus tehovõrkude ja kommunikatsioonide koridoridele servituudi alade määramisel tuleb arvestada olemasolevate tehovõrkude ja kommunikatsioonide asukohtadega.

3.4 Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldiseisvalt põhijoonis (M 1:500).

3.5 Planeeringu vormistamisel kasutada ruumilise planeerimise leppemärke (2013), mis on kohandatud kaasaegsete nõuetega ja on leitavad Viimsi valla kodulehelt: <http://www.viimsivald.ee/index.php?id=11011>.

3.6 Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis \*.dwg või \*.dgn, avalikustamiseks \*.pdf) ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt. Digitaalsed failid peavad olema L-EST koordinaatsüsteemis ja vastama antud asukoha koordinaatidele.

#### **4. Vajalikud uuringud:**

4.1 Topo-geodeetiline uuring

#### **5. Kirjalikud seisukohad:**

5.1 Planeeringuala kinnisasja omanikud

5.2 Olemasolevate ja planeeritavate tehovõrkude valdajad

#### **6. Kaasatavad isikud:**

6.1 Planeeringuala kinnisasjade omanikud

6.2 Olemasolevate ja planeeritavate tehovõrkude valdajad