

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

17. september 2019 nr 550

Haabneeme alevik, kinnistu Rohuneeme tee 41
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule
väljapanekule esitamine

Käesoleva korraldusega vastuvõetav detailplaneering hõlmab Haabneeme alevikus asuvat riigi omandis olevat 5 904 m² suurust äri- ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistut (89001:003:1465), aadressil Rohuneeme tee 41. Detailplaneeringuga muudetakse Viimsi Vallavolikogu 26.06.2013 otsusega nr 44 samale maa-alale kehtestatud detailplaneeringut (*Viimsi vald, Haabneeme alevik, kinnistute Viimsi metskond 12 ja Rohuneeme tee 43a detailplaneering*), muudatuse vajadus lähtub valla soovist ehitada kinnistule avalik parkla, mis ühtlasi teenindab ka sellega piirnevaid ärikrunte ja mis antakse valla omandisse. Käesoleva korraldusega vastuvõetava detailplaneeringuga jagatakse planeeritav kinnistu kaheks ning moodustatakse üks 1 783 m² suurune ärimaa krunt (kaubandus-, tootlustus- ja teenindusettevõtte maa – ÄK) ja üks 4 121 m² suurune transpordimaa krunt (parkimisehitise maa – LP). Ärikrundi ehitusõigus lähtub kehtivast detailplaneeringust ja seda koostatava detailplaneeringuga ei muudeta.

Detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele, Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbed ärimaa ja transpordimaa, üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt läbib planeeritavat ala rohevõrgustiku koridori arengusuund, mis detailplaneeringus paikneb rannaäärsel maastikul parkla ja mere vahelisel alal. Lisaks on parkla-alale kavandatud istutusala kõrghaljastuse rajamiseks, parkimisala esteetilisemaks ja keskkonnasõbralikumaks kujundamise eesmärgil. Parkimisalal on määratud ka asukoht kagu-loode suunaliselt kulgevale jalgteele, mis lahendab kahe parklaga piirneva ärihoone vahelise turvalise liikumise jalakäijatele ning lisaks läbib parklat kirde-edela suunaline kergliiklustee, mis ühendab Rohuneeme tee äärse kergliiklustee ranna-alaga, kuhu on määratud asukoht ka jalgrattaparklale. Detailplaneeringuga on ühtlasi kavandatud uus asukoht planeeringualal paiknevale kunstitaiesele „Oskar Kuuli monument“, mis hakkab detailplaneeringu kohaselt paiknema parkimisala ja ranna vahelisel rohealal.

Arvestades, et detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele, teostab menetlustoiminguid Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ (muudetud Viimsi Vallavolikogu 10.09.2019 määrusega nr 16) § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsus. Detailplaneering algatati vallavalitsuse ettepanekul Viimsi Vallavalitsuse 31.10.2017 korraldusega nr 767, korraldusest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (10.11.2017) ja „Harju Elu“ (10.11.2017), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 8.11.2017 kirjaga nr 10-10/5595. Detailplaneeringu eskiislahendus oli vallamajas avalikul väljapanekul 7.12.2018 – 20.12.2018, samal perioodil oli detailplaneering kättesaadav ka valla kodulehel. Eskiislahenduse avalikust väljapanekust teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (23.11.2018) ja „Harju Elu“ (23.11.2018), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 16.11.2018 kirjaga nr 10-10/6221. Eskiislahenduse avalikul väljapanekul ettepanekuid ei esitatud. Detailplaneering koostati koostöös planeeringuala kinnisasja omanikuga ja tehnovõrkude

valdajatega ning kooskõlastati Maa-ametiga, Päästeameti Põhja Päästkeskusega ja Maanteeametiga.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 134, Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktist 2 ning arvestades, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Võtta vastu Haabneeme alevikus, kinnistu Rohuneeme tee 41 detailplaneering (Viimsi Haldus OÜ projekt nr 10-18, põhijoonise väljatrükk 29.05.2019) ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringuga jagatakse planeeritav kinnistu (89001:003:1465) kaheks ja moodustatakse kaks krunti – üks 1 783 m² suurune ärimaa krunt (kaubandus-, toitlustus- ja teenindusettevõtte maa, detailplaneeringu liigi järgi – ÄK) ja üks 4 121 m² suurune transpordimaa krunt (parkimisehitise maa, detailplaneeringu liigi järgi – LP). Ärikrundi ehitusõigus lähtub kehtivast detailplaneeringust, mille kohaselt on krundile lubatud ehitada üks 600 m² ehitise aluse pinnaga kahe maapealse korruse ja ühe maa-aluse korrusega ärihoone, mille suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 10,0 meetrit. Hoone suurim lubatud suletud brutopind on 1 800 m².
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Laine Randjärv
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Helen Rives
vallasekretär