

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

23. jaanuar 2018 nr 19

Pärnamäe küla kinnistute Pärnamäe tee 186 ja
Pärnamäe tee 188 detailplaneeringu vastuvõtmine
ja avalikule väljapanekule esitamine

Detailplaneeringuga on hõlmatud Pärnamäe tee äärsel klindipealsel alal asuvad kinnistud Pärnamäe tee 186 ja Pärnamäe tee 188, mille suurus kokku on 3 891 m². Planeeringuala piirneb loodest ärimaa sihtotstarbelise krundiga Pärnamäe tee 190, kirdest, idast ja kagust reformimata riigimaaga ning lõunast, edelast ja läänest Pärnamäe teega. Planeeritaval alal kehtib Viimsi Vallavolikogu 18.01.2011 otsusega nr 6 kehtestatud „Järsaku ja Vainu maaüksuste detailplaneering“, millega muu hulgas on kehtestatud ehitusõigus kahe kolmekorruselise ärihoone ehitamiseks. Kehtiva detailplaneeringu kohane kaitsehaljastuse maa krunt, mis asub riigimaal, pole koostatavasse detailplaneeringusse kaasatud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringualal asuvate kinnistute liitmine, ühe ärimaa sihtotstarbega krundi moodustamine ning krundi ehitusõiguse määramine ühe äri- ja büroohoone ehitamiseks. Ärihoone planeeritakse detailplaneeringu kohaselt neljakorruselise, sellele lisandub üks maa-alune korrus. Hoonete arv krundil on üks, suurim lubatud ehitusalune pindala hoone maapealsel osal on 1 650 m² ja hoone maa-alusel osal 3 050 m².

Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeringualal on äri- ja büroohonete maa ja kuivõrd 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.

Detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 09.05.2017 korraldusega nr 311, sellest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (02.06.2017) ja „Harju Elu“ (22.06.2017), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 22.05.2017 kirjaga nr 10-10/2415. Detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks korraldati vallamajas 21.08.2017 avalik arutelu, millest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (04.08.2017) ja „Harju Elu“ (04.08.2017), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 01.08.2017 kirjaga nr 10-10/3693. Avalikul arutelul osales hulgaliselt kohalikke elanikke, kes muu hulgas kritiseerisid hoone liiga suurt kõrgust ja pidasid seda asukohta arvestades sobimatuks. Avaliku arutelu tulemusena otsustati detailplaneeringus hoone korruste arvu ühe korruse võrra vähendada.

Detailplaneering koostati koostöös tehnotrasside valdajatega ja planeeringuala kinnisasja omanikuga ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega. Detailplaneeringu koostamiseks teostati kaks uuringut: „Radoonitaseme mõõtmise raport“ (Radoonitõrjekeskus OÜ, 2017) ja „Ehitusgeoloogilise uurimistöö aruanne“ (Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ, töö nr GE-2247, märts 2017).

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 ja esitada avalikule väljapanekule Viimsi vallas, Pärnamäe külas, kinnistute Pärnamäe tee 186 ja Pärnamäe tee 188 detailplaneering, vastavalt Viimsi Haldus OÜ tööle nr 08-17 (väljatrükk 10.01.2018), millega moodustatakse üks 3 891 m² suurune ärimaa sihtotstarbega krunt ja määratakse krundi ehitusõigus ühe neljakorruselise äri- ja büroohoone ehitamiseks. Ärihoone suurim lubatud maapealne kõrgus maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 15,0 meetrit, hoone suurim lubatud sügavus on 3,3 meetrit (1 maa-alune korrus). Suurim lubatud ehitusalune pindala on hoone maapealselt osal 1 650 m², maa-alusel osal 3 050 m².
2. Enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmida notariaalne leping avaliku kasutuse servituudi seadmiseks detailplaneeringu kohasele kergliiklusteele (tähistatud punase diagonaalviirutusega ala põhijoonisel AP-3) ja naaberkrundile juurdepääsualale (tähistatud lilla diagonaalviirutusega ala põhijoonisel AP-3).
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Siim Kallas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristi Tomingas
vallasekretär