



VIIMSI VALLAVALITSUS

Lugupeetud kaasatud isik/asutus

Meie 16.11.2022 nr 10-10/5408

Teade

Teatame Teile, et Viimsi Vallavalitsus võttis 19.10.2022 vastu korralduse nr 419 **“Pärnamäe küla, Pärnamäe tee 170 ja 172 ning Lubja küla, Niine kinnistute detailplaneeringu kehtestamine”**.

Planeeritava ala suurus on ca 10,5 ha ja see asub Pärnamäe külas ja Lubja külas ning hõlmab järgnevaid kinnistuid: Pärnamäe tee 172 (89001:010:3123, 100% maatulundusmaa, suurus 30100 m²), Niine (89001:010:3124, 100% maatulundusmaa, suurus 70000 m²) ja Pärnamäe tee 170 (89001:010:2190, 100% üldkasutatav maa, suurus 1211 m²). Planeeringualal hoonestus puudub, planeeringuala hõlmab ka osa klindiasangust ning piirneb klindi ülaosas Pärnamäe teega, klindi poolisel osal kohaliku kaitse all oleva Mäealuse maastikukaitsealaga. Planeeringuala sisse nõ saartena jääb 2 elamumaa sihtotstarbega kinnistut, mida ei planeerita.

Detailplaneeringuga (Stuhh Arhitektuur OÜ, töö nr 2002) moodustatakse: 2 ridaelamumaa krunti (ER, 19800 m² ja 10010 m²), 2 muu loodusliku maa krunti (ML, 3964 m² ja 32958 m²), 2 kaitseotstarbelise metsa maa krunti (MK, 7676 m² ja 21063 m²), haljasala maa krunt (HP, 864 m²), 3 tee ja tänava maa krunti (LT, 2517 m², 1750 m² ja 130 m²) ning kergliiklusmaa krunt (LK, 628 m²).

Ridaelamumaa krundile suurusega 19800 m² planeeritakse ehitusõigus 4 põhihoone (kõrgus kuni 8,5 m) ja 4 abihoone (kõrgus kuni 5 m) püstitamiseks ehitisealuse pindalaga kokku kuni 1800 m², 10010 m² suurusele krundile planeeritakse ehitusõigus 2 põhihoone (kõrgus kuni 8,5 m) ja 2 abihoone (kõrgus kuni 5 m) püstitamiseks ehitisealuse pindalaga kokku kuni 900 m². Kokku kavandatakse 18 ridaelamuboksi, suuremale krundile 12, väiksemale 6. Planeeritavaid elamukrunte ei piirata täies ulatuses, seega jääb alles võimalus alal jalgsi liikuda.

Pärnamäe teelt kostuva liiklusrüüa leevendamiseks planeeritakse teepoolsesse külge tummpiirded koos tiheda haljastusega (kaherealine hekk). 2021 koostatud Viimsi mürakaardi andmetel on elamukruntidel, alal, kuhu on planeeritud Pärnamäe teele lähemad hooned, müra normi piires, kuid teepoolsel õuealal ületab müra pisut normi piiri, seega on vajalik müra tõkestamine.

Oluline planeeringulahenduses on asumisse viiv tee, mille kaudu saavad juurdepääsu planeeritavad ridaelamumaa krundid, olemasolevad elamukrundid (Pärnamäe tee 168 ja Pärnamäe tee 174) ning mille kaudu pääseb klindiservale ja edasi planeeritavat kergliiklusteed/treppi mööda klindiasangust alla, Mäealuse teele. Kõik planeeritavad teemaa krundid antakse vallale üle. Kinnistustele teedele (POS 1 ja POS 2) nähakse ette isiklik kasutusõigus valla kasuks, mis POS 1 puhul tagab juurdepääsu Pärnamäe tee 174 kinnistule, samuti läbipääsu alast; POS 2 puhul aga ligipääsu tarandkalmete alale. Planeeritavale POS 8 nähakse ette isiklik kasutusõigus valla kasuks, mis tagab kergliiklustee/trepi avaliku kasutuse, samuti sademeveesüsteemi hooldusvõimaluse. Rohevõrgustiku alal asuvatel loodusliku maa ning kaitsemetsa maa kruntidel säilib olemasolev maakasutus ning sinna hoonestust ei kavandata.

Kehtestatava detailplaneeringu elluviimisel ehitatakse klindipealsele alale hoonestus, mis paikneb suurtel kruntidel hajusalt ning on sujuvaks üleminekuks looduslikule keskkonnale. Planeeringu elluviimisel rajatakse Pärnamäe teed ja Mäealuse teed ühendav jalakäijate tee, mis on vajalik, et ühendada omavahel erinevaid, looduslikult eraldatud piirkondi. Kõrguste vahe on seal ca 25 m ning ühendusi liikumiseks väga vähe.

Detailplaneeringu avalikes huvides elluviimiseks sõlmiti 23.09.2022 notariaalne võlaõiguslik leping kinnistu jagamise tulemusel tekkivate kinnistute tasuta võõrandamiseks ning sellega seonduvad kokkulepped taristu rajamiseks, võlaõiguslikud isikliku kasutusõiguse seadmise lepingud, isikliku kasutusõiguse seadmise leping, hüpoteegiga koormamise leping, asjaõiguslepingud ja kinnistamisavaldused.

Detailplaneering lähtub valla arengu eesmärkidest ja detailplaneeringu realiseerimisega viiakse ellu üldplaneeringuga kavandatud. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Viimsi Vallavalitsuse 19.10.2022 korralduse nr 419 terviktekst on kättesaadav Viimsi valla kodulehelt:

<https://viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud/kehtestatud-detailplaneeringud>

NB! Planeeringu kohta täpsustavate küsimuste korral palume pöörduda Viimsi Vallavalitsuse planeeringute osakonna poole: <https://www.viimsivald.ee/vallavalitsuse-kontaktid>

Lugupidamisega



Birgit Mägi
teabehalduse vanemspetsialist
vallakantselei