

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 15.12.2016

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Viimsi Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi vallas Pärnamäe külas, Pärnamäe tee ja Vehema tee vahelise veehoidlaga piirneva osalise ala detailplaneeringu kehtestamisest (Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ projekt nr 22-05; väljatrükk: 8.08.2016), millega tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe osaliseks muutmiseks maatulundusmaast üksikelamumaaks ja haljasala maaks, kolme üksikelamukrundi (suurused vahemikus 1590 m² kuni 1960 m²) ja ühe 8615 m² suuruse haljasala maa krundi moodustamiseks ning üksikelamukrundi ehitusõiguse määramiseks ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga vastavalt krundi suurusele 320 m² kuni 390 m². Üksikelamute maapealne korruste arv on 2, maa-aluste korruste arv on 1, suurim lubatud kõrgus hoone maapealsel osal on 8,5 meetrit, abihoonel 5,0 meetrit (abihoonel on lubatud 1 korrus).

Planeeritav 1,4 ha suurune maa-ala asub Pärnamäe külas, Vehema teega põhjas piirneval veehoidla äärsel rohumaal. Planeeritav ala hõlmab kinnistuid Tisleri 3, Tisleri 2, Hobukastani, Lohu I ja Lohu II ning piirneb kinnistutega Pärnamäe veehoidla, Vehema tee 35, Vehema tee, Vehema tee 31, Tisleri 1, Vehema tee 27, Väike-Kaare tee, Tiigi tee ja Tiigi IV. Planeeritav ala on suhteliselt tasase reljeefiga, hoonestuseta ja kõrghaljastuseta looduslik rohumaal, mis külgneb idas munitsipaalomandis oleva veehoidlaga.

Detailplaneeringu lahendus lähtub ideest avada veehoidlat ümbritsev ala elanikele avalikuks kasutamiseks, kujundada sellest valgustatud jalgteede, läbimõeldud haljastuse lahenduse ja laste mänguväljakutega maitsekas park linnalises asumis. Kuna veehoidlat ümbritsevad kinnistud on eraomandis ning vallal puudub vajalik ressursid planeeritavate kinnistute tasu eest võõrandamiseks, oli mainitud kontseptsiooni elluviimiseks vajalik otsida muid võimalusi. Kokkulepe sõlmiti maaomanikega selles, et veehoidlat ümbritsev maa antakse pargi rajamiseks ja selle avaliku kasutuse tagamiseks tasuta munitsipaalomandisse tingimusel, et planeeringuala lääneossa olemasolevate elamukruntide vahele teedega piirnevale alale moodustatakse kolm üksikelamukrunti. Selline kokkulepe tingis vajaduse muuta maakasutuse juhtotstarbe osaliselt üksikelamumaaks ning nõutava suurusega elamukruntide moodustamiseks oli vaja krundid planeerida ka osaliselt haljastu nr 25 alale. Sellise kompromissotsuse vastuvõtmisel lähtuti eelkõige põhimõttest, et kavandatav eesmärk – rajada avalikult kasutatav park – teenib kohalike elanike huve laiemalt ja pargi rajamine võimaldab ehitada tihedalt asustatud elukeskkonda ka laste mänguväljakud, millest on hetkel piirkonnas puudus. Lisaks omab tähtsust asjaolu, et hooldamata rohumaast kujundatakse meeldiv ja maitsekas avalik ruum, mida saab kasutada ka rekreatiivsetel eesmärkidel ning mis samal ajal pakub ka esteetilist väärtust. Arvestades, et tegu on linnalise piirkonnaga, kus suurulukid ei liigu ja väiksemad isendid (näiteks putukad) saavad elutseda ka rajatavates aedades, ei evi ca 2300 m² suuruse maa-ala loovutamine haljastust nr 25 elamukruntide koosseisu niisugusel määral negatiivseid mõjutusi, mis võiksid halvendada rohevõrgustiku toimimist ja ökosüsteemi tasakaalu.

Elamukruntide asukohad valiti, lähtudes ehitatud keskkonnast ja väljakujunenud teede struktuurist ning paigutati need teedega külgnevatele aladele. Pargialale kavandati kaks mänguväljakut ja need olid planeeritud erineva funktsionaalsusega – neist Vehema tee äärne oli mõeldud kasutamiseks kooliealistele lastele ja ka täiskasvanutele sportmängude- ja võimlemisplatsina, Tiigi tee poolne aga väikelastele kompaktsel mänguväljakuna. Pargi esteetikat rõhutab ka piirnev veekogu, mis saab olema aktseptsiooniks kogu pargile ja kindlasti üheks maastikukujundust ilmestavaks elemendiks. Detailsem mänguväljaku projektlahendus määratakse aga juba konkreetse ehitus- ja/või haljastusprojektiga. Vald on seisukohal, et heakorrastatud ja funktsionaalselt hästi läbimõeldud maa-ala on keskkonda väärtustav ning detailplaneeringuga kavandatav avardab inimeste võimalusi meeldivaks ajaveetmiseks ja puhkamiseks.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavolikogu 13.12.2016 otsus nr 101 "Pärnamäe küla, Pärnamäe tee ja Vehema tee vahelise veehoidlaga piirneva osalise ala detailplaneeringu kehtestamine"](#)

Viimsi Vallavalitsus

Viimsi, HARJUMAA, Nelgi tee 1

Telefon: 6028800

E-post: INFO@VIIMSIVV.EE

Teadanda number 1060386