

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 27.06.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavolikogu 20.06.2017 otsusega nr 39 kehtestatud detailplaneeringust Viimsi alevikus, kinnistutel Aiandi tee 30, Pihelga ja sellega piirneva reformimata riigimaal.

Detailplaneering hõlmab 5,4 hektari suurust maa-ala, mis asub Viimsi alevikus Pärnamäe küla piiril ning paikneb Aiandi tee, reformimata riigimaa ja Vehema tee vahelisel alal. Planeeritav maa-ala on reljeefilt ebaühtlane, maapind langeb tugevalt lõuna suunas – kõrguste vahe on keskmiselt 5 meetrit. Valdav osa planeeringualast on hoonestuseta looduslik rohumaa, kinnistul Aiandi tee 30 paikneb Viimsi mõisahoonete kompleksi kuulunud küün (ait-kuivati), mis esindab Eesti 19. sajandi mõisaarhitektuuris küll levinud hoonetüübi (majandushoone) näidet, kuid on unikaalne Viimsis, sest tegu on vallas ühe vähestest peaaegu originaalkujul säilinud vanemat ehituspärandit esindava väärtusliku hoonega. Planeeringuala kontaktvööndisse jäävad idas väikeelamute kvartal, läänes korterelamud ning äri- ja tootmishooned, lõunas asub hoonestuseta looduslik rohumaa (reformimata riigimaa), kuhu muuhulgas on kavas planeerida algkool-lasteaed ja välistaadion. Juurdepääs planeeringualale toimub Vikerkaare teelt ja Vehema teelt.

Detailplaneering on koostatud eesmärgiga, luua ligikaudu 5,4 ha suurusele planeeringualale ruumiline terviklahendus, lähtudes Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvetest, arvestades sealjuures ümbritseva linnaruumi olemasolevaid ja kavandatavaid hoonestusmahtusid. Üldplaneeringu kohased domineerivad juhtotstarbed on väikeelamute maa ja väikeelamute reservmaa, planeeringuala kirdeossa jääb vähesel määral maatulundusmaad. Detailplaneering arvestab üldplaneeringu teemaplaneeringu Viimsi valla üldiste ehitustingimused. Elamuehituse põhimõtted, tingimusi, s.h planeeritava kaksikelamukrundi vähimat lubatud suurust (1 800 m²) ja nelja sektsiooniga ridaelamu krundi suurust (2 400 m²), lisaks üldplaneeringu teemaplaneeringust Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik, tulenevaid tingimusi – planeeritava alale jääb osa haljastust nr 24, mis on detailplaneeringuga määratud puude lausistutusega haljasala maaks. Selline käsitlusviis on oluline, arvestades, et planeeringuala paikneb vahetult tiheda liiklusega Aiandi tee ääres ning lausistutusega puhverriba on leevendavaks meetmeks teest tulenevatele negatiivsetele mõjudele. Ühtlasi võimaldab haljastu planeerimine ka maastikku liigendada.

Planeeringuala arhitektuurseks dominandiks on kavandataval ärikrundil paiknev rekonstrueeritav mõisaaegne küün-ait, mis saab olema väärikaks aktsendiks kaasaegse arhitektuurikeelega keskkonnas. Kultuurilise järjepidevuse ja rahva ajaloo säilimise aspektist oluline hoone asub hästi vaadeldavas asukohas vahetult Aiandi tee ääres, mida arvestavalt on määratud ka hoone rekonstrueerimistingimused ning uue ärihoone võimalik asukoht. Ärikruundi parkimisala on kavandatud Aiandi tee 28 krundi piirile, kuid parkla ja naaberkrundi vahele on visuaalsete ja muude häiringute vähendamiseks määratud kohustuslik lausistutusala.

Lisaks Aiandi tee äärsele ärikrundile moodustatakse elamukvartali siseteede äärde viis ridaelamukrundi 4-sektsiooniga ridaelamute ehitamiseks ja üksteist kaksikelamukrundi, planeeringualale on kavandatud ka kolm haljastut ning jalgtee, et luua planeeritavate kooli ja lasteaia suunalt otseühendus Aiandi teega.

Aidahoone krundile ärimaa sihtotstarbe määramisel arvestati asjaolu, et kuivõrd ajalooliselt väärtuslikul küünil (ait-kuivatil) on väga oluline roll kohaliku arhitektuuripärandi säilitamisel, oleks hoone elamuna kasutusse võtmisel see avalikkusele suletud ega saaks ka kindlustada selle algupärast välisilmet, ärihoone kasutusotstarve aga võimaldab avaliku juurdepääsu ning parema kontrollitavuse väärtuslike detailide ja tarindite säilitamisel.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavolikogu 20.06.2017 otsus nr 39 "Viimsi alevikus, kinnistute Aiandi tee 30, Pihelga ja](#)

[sellega piirneva reformimata riigimaa detailplaneeringu kehtestamine"](#)

Viimsi Vallavalitsus

Viimsi, HARJUMAA, Nelgi tee 1

Telefon: 6028800

E-post: INFO@VIIMSIVV.EE

Teadaaade number 1155189