

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 12.04.2018

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavolikogu 10.04.2018 otsusega nr 24 kehtestatud detailplaneeringust Haabneeme alevikus, maaüksustel Bastioni ja osaliselt Linnaku.

Kehtestatud detailplaneeringuga on hõlmatud 2,7 ha suurune maa-ala, kuhu kuuluvad Haabneeme alevikus asuvad kinnistud Bastioni ja osaliselt Linnaku (endise nimega Linnaku VII) ning planeeringualaga vahetult piirnev Muuli tee lõik. Planeeritav ala asub Haabneeme aleviku ja Miiduranna küla piiril aleviku edelaosas ning piirneb lõunast ja läänest kinnistutega Trassi, Nõlva, Platsi, Platvormi ja Killustiku, põhjast Muuli teega, kirdest reformimata riigimaaga ning idast kinnistutega Randvere tee 5 ja Raudtee.

Detailplaneeringuga (Viimsi Haldus OÜ projekt nr 02-10, 2018.a) tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks kaitsealusest maast (K) ja looduslikust rohumaast (AH) üldkasutatava hoone maaks (A), haljasmaaks (H) ja transpordimaaks (L), eesmärgiga määrata üldkasutatava hoone maa krundi ehitusõigus õppe- ja innovatsioonikeskuse ehitamiseks, s.h juurdepääsude, liiklus- ja parkimiskorralduse lahendamiseks ning krundi tehnovõrkudega varustamise põhimõtete määramiseks.

Detailplaneeringuga tehakse ühtlasi ettepanek üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohase rohevõrgustiku koridori asukoha täpsustamiseks. Detailplaneeringuga määratakse 11 035 m² suuruse haridus- ja lasteasutuste maa krundi (ÜL) ehitusõigus kuni 3 (kolme) maapealse korrusega ja 2 (kahe) maa-aluse korrusega õppe- ja innovatsioonikeskuse ehitamiseks. Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 28,0 meetrit (maapinna kõrgusmärk lubatud ehitusalal jääb vahemikku 9,25 meetrit kuni 15,90 meetrit), suurim lubatud ehitusalune pindala on 3 800 m², krundile on lubatud ehitada 1 (üks) hoone.

Detailplaneeringu elluviimiseks on 27.09.2017 sõlmitud „Ühiste kavatsuste protokoll“ (registreeritud valla majanduslepingute registris 28.09.2017 numbriga 2-10.1/662), mille punkti 3.1 kohaselt vald toetab ning soodustab igakülgset Tuleviku Kooli rajamist, et projekt saaks ellu viidud, täites seeläbi Viimsi valla visiooni, milleks on tervikliku ning Viimsi valla lastele kodulähedase ning kvaliteetse õppimisvõimaluse pakkumine, punkti 3.2 kohaselt SA Tuleviku Kool kujundab Tuleviku Kooli projekti sisu vastavalt seatud eesmärkidele ning tagab projekti elluviimise ja punkti 3.3. kohaselt SA Viimsi Teadus- ja Tehnikahariduskeskus toetab projekti läbi Bastioni kinnistu väljaarendamise, millele rajatakse Tuleviku Kooli koolimaja.

Bastioni kinnistule kavandatav teadushariduskeskus on hästi ligipääsetav ning sellise õppeasutuse olemasolu tõstab piirkonna väärtust, elavust, turvalisust ja rikastab funktsionaalselt keskkonda. Detailplaneeringu elluviimise positiivne mõju seisneb muu hulgas ka ala korrastamisel, kuivõrd seni suhteliselt tähelepanu alt väljas olev kinnistu on tänaseks kujunenud isetekkeliseks prügilaks, millisena see kujutab endast keskkonnariski. Detailplaneeringu elluviimine annab loodetavalt tõuke piirkonna edasistele positiivsetele arengutele, mis on vajalik, et lähinaabruses asuvad suhteliselt halvasti hooldatud ja amortiseerunud hoonestusega tootmisalad kujundada kõrge kvaliteediga linnaruumi osaks, kus inimesel on meeldiv elada ja liigelda.

Detailplaneeringule koostati KSH eelhindang, mille peatükis 3.5 käsitleti muuhulgas jääkreostusega seonduvat, ja KSH algatamise vajalikkuse kohta küsiti keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse kohaselt seisukohta Keskkonnaametilt, Päästeametilt, Tehnilise Järelevalve Ametilt ja Terviseametilt. KSH jäeti Viimsi Vallavolikogu 27.01.2015 otsusega nr 8 „Viimsi vallas, Haabneeme alevikus, kinnistute Bastioni ja osaliselt Linnaku VII detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ algatamata.

Keskkonnakaalutluste osa on käsitletud detailplaneeringu seletuskirja peatükis 2.5

„Keskkonnakaitse abinõud“, kus on toodud leevendavad meetmed, mida tuleb jälgida ehitusprojekti koostamisel, s.h peavad hoonestuse projekteerimisele eelnema ka täpsemad ehitusgeoloogilised- ja reostusuuringud. Detailplaneering on piisava põhjalikkusega käsitletud keskkonnavalaseid aspekte ja KSH menetluse läbiviimine poleks andnud olulist lisateavet leevendavate meetmete rakendamise vajaduse määramiseks ja detailplaneeringu elluviimiseks. Lisaks on oluline märkida, et just detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimine tingib otsese vajaduse maapinna võimalike reostuskollete likvideerimiseks ja puhastamiseks.

Järelevalve teostaja Rahandusministeerium andis EhSRS § 11¹ lõike 3 ja PlanS v.r § 23 lõike 6 alusel 3.04.2018 kirjaga nr 14-11/2144-2 heakskiidu Bastioni ja osaliselt Linnaku (endine Linnaku VII) detailplaneeringule.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavolikogu 10.04.2018 otsus nr 24 "Detailplaneeringu kehtestamine: Haabneeme alevik, maaüksused Bastioni ja osaliselt Linnaku"](#)

Viimsi Vallavalitsus

Viimsi, HARJUMAA, Nelgi tee 1

Telefon: 6028800

E-post: INFO@VIIMSIVV.EE

Teadanda number 1279707