

## Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 18.01.2022

Avaldamise lõpp: tähtjatu

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

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavalitsuse 12.01.2022 korraldusega nr 9 kehtestatud detailplaneeringust Pringi külas, kinnistutel Andrese, Ees-Madise, Tuulekivi, Pearu, Uus-Mardi, Uustalumetsa, Ees-Kasti, Kastimetsa, Taga-Kasti, Kastimetsa, Uustalumetsa, Mardi, Suuraimetsa, Ado, Taga-Madise ja Uus-Andrese.

Planeeritav ala suurus on 27,14 ha ja paikneb Pringi külas, väljakujunenud elamupiirkonna ja riigimetsa kinnistu Krillimäe tee 2//Viimsi Metskond 79 vahelisel alal, hõlmates maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuid: Andrese (89001:003:0902), Ees-Madise (89001:003:0266), endine reformimata riigimaa (AT1709260009), alates 3.05.2018 Pearu (89001:001:0969), Uus-Mardi (89001:003:1516), Uustalumetsa (89001:003:0266), Ees-Kasti (89001:003:1132), Kastimetsa 889001:003:1131), Taga-Kasti (89001:003:1133), Kastimetsa (89001:003:1134), Uustalumetsa (89001:003:0265), Mardi (89001:003:1517), Suuraimetsa (89001:003:1948), Ado (89001:003:0303), Taga-Madise (89001:003:0273), Uus-Andrese (89001:003:0903) ja elamumaa sihtotstarbega kinnistut Tuulekivi (89001:003:0226).

Detailplaneeringuga (Optimal Projekt OÜ töö nr 311) moodustatakse hajaasustusviisil üksikelumumaa, teemaa ja üldkasutatava maa krundid, üksikelu maa kruntidele määratakse ehitusõigus, rajatakse sidus teedevõrgustik, sealhulgas Vardi tee pikendus (Vardi ja Reinu tee ühendamine) ja moodustatakse rohekoridorid. Juurdepääs planeeritavale alale tagatakse Vardi tee L10 (89001:001:0830) ja Vardi tee L9 (89001:001:0537) ühendamisega.

Alale planeeritakse 60 elamumaa sihtotstarbega krunti (suurused vahemikus 3300 – 4726 m<sup>2</sup>), 12 transpordimaa krunti (suurused vahemikus 735 – 10950 m<sup>2</sup>) ja üks üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt (suurus 27018 m<sup>2</sup>). Igale elamukrundile antakse ehitusõigus ühe kuni 8,5 m kõrguse üksikelu maa ja ühe kuni 5 m kõrguse abihoone ehitamiseks ehitisealuse pindalaga kuni 295 m<sup>2</sup> krundi kohta. Hooned tuleb projekteerida madala katusekaldega (kuni 20°), tagasihoidlikes looduslikes toonides, soovitatavalt kombineerides kivi- ja puitpindu. Planeeringuga nähakse ette võimalus liita elamumaa krunde, kuid sellisel juhul jääb liitmise tulemusel tekkinud krundi ehitusõiguseks 295 m<sup>2</sup>, välja arvatud Pos 46, 47 ja 48 puhul.

Vastavalt dendroloogilise hinnangu alusel on lubatud ehitusprojekti staadiumis hoonestusala asukohta nihutada ja kuju muuta, et säilitada maksimaalselt väärtuslikku kõrghaljastust. Kruntide Pos 46, 47 ja 48 liitmisel moodustatud elamumaa krundi hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 395 m<sup>2</sup> ja lubatud on ehitada üks üksikelu maa ning üks abihoone (elamu kõrgus 8,5 m ja abihoone kõrgus 5 m).

Elamukrundi koosseisus on kavandatud vähemalt 40% kõrghaljastuse säilitamise kohustusega alad, mis toetavad rohevõrgustiku toimimist, moodustades omavahel sidusad rohekoridorid. Kõrghaljastuse likvideerimine on lubatud ainult dendroloogilise hinnangu alusel, puude säilitamiseks sätestab detailplaneering ranged tingimused. Teisalt annab detailplaneering ka võimaluse paindlikkuseks: kui dendroloogiline hinnang näitab, et väärtuslikud puud kasvavad just planeeritud hoonestusala, siis on võimalik hoonestusala muuta, et puid säilitada.

Olemasolevat elamuala läänes ning planeeritavat elamuala eraldab keskmiselt 30 – 50 m laiune (kõige laiemas kohas 75 m) haljastukrunt, millele on planeeritud terviserada, mänguväljak ja tiik. See haljastukrunt, samuti kõik planeeringuga kavandatud teed antakse pärast ehituskohustuste täitmist üle vallale.

Arvestades planeeringuga kehtestatavaid tingimusi ja piiranguid, ei ole välistatud planeeringualal üldplaneeringu elluviimine ja üldplaneeringukohane kasutamine, samal ajal säilitades liikide pesitsemise ja kasvutingimused. Detailplaneeringus on arvestatud alal olevate erinevate liikide elukeskkonnaga ning sellest tulenevalt on kavandatud ka rohekoridorid ning seatud tingimused planeeringualal tegutsemiseks.

Detailplaneeringu avalikes huvides elluviimiseks sõlmiti 2.06.2021 huvitatud isiku ja Viimsi valla vahel notariaalne võlaõiguslik leping (reg. valla dokumendiregistris nr 2-10.2/318). Notariaalse lepinguga kokku lepitud arendaja ehituskohustused on kokkuvõtvalt järgnevad: avalikult kasutatava teedevõrgu, avalikult kasutatava kergliiklustee-terviseraja, sademeveesüsteemi, teevalgustuse ning avaliku mänguväljaku väljaehitamine vallavalitsuse poolt antud tingimuste alusel. Pärast ehituskohustuste täitmist võõrandatakse transpordimaa ja üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistud tasuta vallale.

#### **Dokumendid**

- [Viimsi Vallavalitsuse 12.01.2022 korraldus nr 9 „Pringi külas, kinnistute Andrese, Ees-Madise, Tuulekivi, Pearu, Uus-Mardi, Uustalumetsa, Ees-Kasti, Kastimetsa, Taga-Kasti, Kastimetsa, Uustalumetsa, Mardi, Suurajametsa, Ado, Taga-Madise ja Uus-Andrese detailplaneeringu kehtestamine”](#)

Viimsi Vallavalitsus

Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Nelgi tee 1

Telefon: +372 6028800

E-post: [info@viimsivv.ee](mailto:info@viimsivv.ee)

Teadandaade number 1874309