

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 09.01.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Viimsi Vallavalitsus teatab 29.12.2023 vastuvõetud korraldusest nr 412 „Viimsi alevik, Kannikese tee 1, Kannikese tee 1a, Kannikese tee 19 ja Kannikese tee katastriüksuste detailplaneeringu kehtestamine”.

Planeeringuala suurus on ca 4,1 hektarit ja see hõlmab katastriüksuseid Kannikese tee 1 (89001:001:1909), Kannikese tee 1a (89001:001:1798), Kannikese tee 19 (89001:001:1910) ja Kannikese tee (89001:001:0419).

Planeeringuala asub Viimsi alevikus ning piirneb põhjaküljest transpordimaa kinnistuga (Vehema tee) ja elamumaa kinnistuga (Vehema tee 6), idaküljest tootmismaa kinnistutega (Halli tee 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16) ning lõunast transpordimaa kinnistutega (Nelgi põik) ja tootmismaa kinnistutega (Jasmiini põik 2, 4, 6, 8, 14, Nelgi põik 24, Tammeõue tee 37, 35, 33, 31, 25) edelaküljest veekogude ja üldkasutatava maa kinnistuga (Roositiigi), lääneküljest elamumaa kinnistutega (Kannikese tee 14/16, Kannikese tee 10/13, 10/6, 8/3, 6/40, 6/1, 4/3, 4/2, 2/2, Kannikese tee 12). Olemasolev juurdepääs planeeringualale toimub Vehema teelt, Roositiigilt ja Nelgi põik kaudu. Detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas ja täpsustab vähesel määral juhtotstarvete piire.

Planeeritav ala on valdavalt osas korrastamata tühermaa. Umbes pool planeeringualast on rohumaad. Paiguti leidub kõrghaljastust, eelkõige on tegemist väheväärtuslike liikidega. Kannikese tee 1 katastriüksuse põhjaosas on ca 7000 m² alal aiamaad. Aiamaad on aktiivses kasutuses alates 1990-te aastate lõpust. Aiamaade kasutajatel ja vallal on soov aiamaad reorganiseerida kogukonnaaedadeks. Planeeritav ala paikneb osaliselt üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt reserveeritud haljastul nr 22, mis korrastatakse pargiks.

Planeeringuala lõunaosas on kunagisest Pirita Lillekasvatuse Näidissovhoosi katlamajast säilinud korsten, teised katlamaja kompleksi kuulunud hooned on lammutatud. Kannikese tee 1 katastriüksusel paikneb ka amortiseerunud ühekordne tellistest hoone. Planeeringuala läbib killustikkattega Kannikese tee. Reljeef langeb lõunaosa suunas.

Katastriüksuste Kannikese tee 1 (89001:001:1909), Kannikese tee 1a (89001:001:1798), Kannikese tee 19 (89001:001:1910) ja Kannikese tee (89001:001:0419) detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 26. oktoobri 2022 korraldusega nr 437 ja võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 14. juuni 2023 korraldusega nr 180. Seejärel korraldati avalik väljapanek ja avalik arutelu. Vallavalitsusele laekus mitmeid ettepanekuid DP täiendamiseks ning ka vastuväiteid, mille lahendamiseks pöörduti Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumisse. Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist viia ellu üldplaneeringut, mis näeb Kannikese tee 1 katastriüksusele ette üldkasutatavate hoonete maa. Üldplaneeringus on märgitud üldkasutatavate hoonete maa põhimõtteline asukoht Vehema tee, Halli tee, Jasmiini tee ja Kannikese tee vahelisel alal. Algatatava planeeringuga täpsustati katastriüksuste suuruseid ja piire vastavalt üldkasutatava maa eesmärgile. Kehtestatud DP on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohane.

Kehtestatud detailplaneeringuga (Viimsi Haldus OÜ töö nr 07-22) moodustatakse kaheksa krunti: üks laohoone maa krunt (TL) suurusega 1017 m² (pos 1), kaks haljasala maa krunti (HP) suurusega 3703 m² (pos 2) ja 4392 m² (pos 6), üks kultuuri- ja spordiasutuste maa krunt (ÜK) suurusega 17 260 m², üks soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise maa krunt (OS) suurusega 2655 m² (pos 4), üks vee tootmise ja jaotamise ehitise maa krunt (OV) suurusega 5383 m² (pos 5) ning kaks tee- ja tänavamaa krunti (LT) suurusega 855 m² (pos 7) ja 5455 m² (pos 8).

Laohoone maa krunt pos 1 Kannikese tee 1a on hoonestatud ning planeeringuga Kannikese tee 1a katastriüksuse piire ei muudeta. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigus võimaldab olemasolevat hoonet laiendada. Haljasala maa krundile pos 2 kavandatakse olemasoleva aiamaa baasil

kogukonnaaed. Hooneid krundile ei planeerita. Haljasala maa krundil pos 6 säilitatakse avalik pargiala. Kultuuri- ja spordiasutuste maa krundile pos 3 antakse ehitusõigus jalgpalli ja kergejõustiku harrastamiseks ettenähtud spordihalli püstitamiseks suurima ehitisealuse pinnaga kuni 10 900 m². Hoone maksimaalne kõrgus ümbritsevast maapinnast on kuni 20 m. Soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise maa krundile pos 4 käesoleva detailplaneeringuga täiendavat hoonestust ette ei nähta. Vee tootmise ja jaotamise ehitise maa krundile pos 5 määratakse ehitusõigus uue pumbajaama ehitamiseks koos veetöötuse, veemahutite ja puurkaevudega. Krundile rajatakse kaks puurkaevu (üks neist hoonesse), puurkaevude sanitaarkaitsevöönd on 30 m. Krundil säilitatakse olemasolev punastest tellistest korsten. Tee- ja tänavamaa kruntidele pos 7 ja pos 8 on planeeritud juurdepääsuteed (Kannikese tee).

Detailplaneering lähtub valla arengueesmärkidest ja detailplaneeringu realiseerimisega viiakse ellu üldplaneeringut. Viimsi Vallavolikogu 12.10.2021 määrusega nr 22 vastu võetud „Viimsi valla arengukava ja eelarvestrateegia aastateks 2021 – 2025 kohaselt on spordivaldkonnas üheks eesmärkideks Viimsisse erinevate alade spordirajatiste, sealhulgas jalgpallimängu ja teiste spordialade sisehalli rajamine. Seega on detailplaneeringu koostamise eesmärk kooskõlas kehtiva Viimsi valla arengukavaga ning aitab seda ellu viia.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud liigilt üldisemate planeeringutega, samuti on täidetud planeerimiseseadusega detailplaneeringu menetlusele kehtestatud nõuded. Detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele. Detailplaneeringu elluviimise tulemusel paraneb Viimsi aleviku välisruumi kvaliteet ja suureneb Kannikese tee piirkonna turvalisus.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavalitsuse 29.12.2023 korraldus nr 412 „Viimsi alevik, Kannikese tee 1, Kannikese tee 1a, Kannikese tee 19 ja Kannikese tee katastriüksuste detailplaneeringu kehtestamine”](#)

Viimsi Vallavalitsus

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

Telefon: +372 6028800

E-post: info@viimsivv.ee

Teadaaande number 2206866