

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 29.01.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Viimsi Vallavalitsus teatab 17.01.2024 vastu võetud korraldusest nr 16 „Laiakülas, kinnistute Lilleoru tee 4, Lilleoru tee 4a, Lilleoru tee 6, Lilleveere tee, osaliselt Lilleoru tee ja Orumetsa detailplaneeringu kehtestamine”.

Planeeritava ala suurus on ligikaudselt 4,2 hektarit ja see hõlmab kinnistuid Lilleoru tee 4 (89001:001:0188), Lilleoru tee 4a (89001:001:0189), Lilleoru tee 6 (89001:001:0194), Lilleveere tee (89001:001:0193), osaliselt Lilleoru tee (89001:010:3739) ja Orumetsa (89001:001:1402).

Planeeringuala asub Laiaküla lõunaosas ning piirneb läänest kinnistuga Pärnamäe tee L5 ja Pärnamäe tee 4a, põhjast Laiamäe tee äärsete elamukruntidega, idast Väike-Käspre tee äärsete elamukruntidega ja kinnistuga Käspre haljak ning lõunast kinnistutega Lilleoru haljak ja Pärnamäe tee 4.

Planeeringuala lääneosas kinnistul Lilleoru tee 4 asub ärihoone (Pärnamäe Keskus) koos parklaga ning selveautopesula ja alajaam, ülejäänud planeeringuala on hoonestuseta, üksikute puudega rohumaa, endine astelpajuistanduse ala. Planeeringuala lõunapoolne osa on kaetud kõrghaljastusega, seal asub ka väike klint, kuid valdav osa planeeringuala maapinnast on ühtlaselt tasase reljeefiga ning suhteliselt korrapärase kujuga.

Detailplaneeringuga (Viimsi Haldus OÜ töö nr 01-22) moodustatakse kolm krunti: kaks ärikrunti (ÄK), suurustega 22 320 m² (pos 1) ja 15 948 m² (pos 2) ning üks loodusliku maa krunt (HL), 3 601 m² (pos 3). Ärikrundile pos 1 määratakse ehitusõigus olemasoleva kaubanduskeskuse laiendamiseks, ehitisealuse pinnaga 5 000 m². Hoone suurim lubatud korruste arv on 2, maa-aluseid korruseid ei planeerita. Hoonete arv krundil on 1, hoone suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 11,0 meetrit.

Ärikrundile pos 2 määratakse ehitusõigus kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone püstitamiseks, suurima lubatud ehitisealuse pinnaga 9 700 m². Hoone suurim lubatud korruste arv on 2, maa-aluseid korruseid ei planeerita. Hoonete arv krundil on 3, see annab võimaluse krunti etapiviisiliselt hoonestada, kuid krundile on lubatud püstitada ka 1 hoone. Hoone suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on põhimahus 9,0 meetrit, kuni 25 % ehitisealusest pinnast on lubatud püstitada kõrgem hooneosa 11,0 meetrit (tähistatud eraldi leppemärgiga). Ärimaa krunte ei ole lubatud piirdeaiaga ümbritseda.

Loodusliku maa krunt pos 3 on roheala krunt, mille kasutamise sihtotstarvet detailplaneeringuga ei muudeta. Tegu on munitsipaalomandis oleva kinnistuga, mis jääb üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohasele haljastule nr 31. Kinnistult saab alguse lru klindiplateo. Detailplaneeringuga on kinnistule planeeritud jalgtee, mis ühendab planeeringuala teedevõrgustiku Narva maantee T12 ääres asuva bussipeatusega.

Detailplaneeringuga on sätestatud, et hoonete arhitektuursel kujundamisel tuleb vältida suuri monotoonseid välisseina pindasid ja need tuleb liigendada kujunduselementidega või kasutada erinevaid fassaadikattematerjale. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Detailplaneeringu avalikes huvides elluviimiseks on sõlmitud notariaalne leping, millega arendaja kohustub mh rajama omal kulul detailplaneeringu kohase taristu, sh rekonstrueerima Lilleoru tee planeeringualaga piirnevas lõigus, ehitama jalgratta- ja jalgtee pikenduse kuni Vana-Narva maantee ja seadma isikliku kasutusõiguse Lilleoru tee 6 kinnistule pakendikonteineri paigaldamiseks ja sellele ligipääsu tagamiseks.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavalitsuse 17.01.2024 korraldus nr 16 „Laiakülas, kinnistute Lilleoru tee 4, Lilleoru tee 4a, Lilleoru tee 6, Lilleveere tee, osaliselt Lilleoru tee ja Orumetsa detailplaneeringu kehtestamine”](#)

Viimsi Vallavalitsus

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

Telefon: +372 6028800

E-post: info@viimsivv.ee

Teadanda number 2214343