

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

27. oktoober 2015 nr 1648

Prangli saarel, Lääneotsa külas, kinnistu  
Mölgisilla detailplaneeringu kehtestamine

Mölgisilla kinnistu detailplaneeringuga on hõlmatud 0,47 ha suurune maa-ala, mis asub Prangli saare lõunarannikul, Leetselja neeme ja Mölgi neeme vahelisel alal. Põhjast piirneb planeeritav ala kinnistuga Mölgisalu, idast kinnistuga Mölgisadama ja läänest kinnistuga Mölgiranna, kinnistu lõunapiiriks on veepiir. Planeeritav ala kuulub Prangli loodusala koosseisu jäävale Prangli hoiualale, mis alates 2004. aastast kuuluvad Natura 2000 kaitsealade võrgustikku.

Detailplaneeringu koostamise eemärk on ehitusõiguse määramine erasadama rajamiseks, s.h kuni kolmekorruselise ( $H = 9,0$  m) sadamahoone ja paadikuuri ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 300 m<sup>2</sup>. Detailplaneering lähtub Prangli saare üldplaneeringu kohasest maakasutuse juhtotstarbest, mis on tootmismaa ja määratud sadama rajamise eesmärgil. Detailplaneeringuga täpsustatakse lisaks kavandatavate lainemurdjate asukohad ja korrigeeritakse krundipiire – Mölgisilla kinnistule liidetakse läänepoolse lainemurdja ja muuli alune maa, vette jäävad varem ehitatud muulid likvideeritakse. Sadam on detailplaneeringu kohaselt võimeline teenindama kuni 15 meetri pikkuseid kaatreid ja jahte, kiilusügavusega kuni 2 meetrit. Arvestades sadama hooajalist kasutatavust (üldjuhul vaid suvekuudel), pole tanklat kavas sadamasse rajada, mistõttu asukohta sellele ka ei planeerita.

Arvestades, et detailplaneering vastab liigilt üldisemale planeeringule, teostab menetlustoiminguid „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 alusel vallavalitsus. Detailplaneering algatati kinnisasja omaniku Valdur Kahro 8.03.2011. a taotluse (registreeritud valla dokumendiregistris 9.03.2011, numbriga 10-10/1051) alusel Viimsi Vallavalitsuse 15.03.2011. a korraldusega nr 176. Sellest informeeriti avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (8.04.2011. a) ja „Harju Elu“ (1.04.2011. a) vahendusel, puudutatud isikuid teavitati kirjalikult. Viimsi Vallavalitsuse 1.04.2011. a korraldusega nr 209 algatati detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), sest eeldati, et kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnevad toimingud – tahkete ainete merre uputamine, merepõhja süvendamine ja sadama toimimiseks vajaliku taristu rajamine – võivad luua aluse väljakujunenud rannakoosluse ja -miljöö oluliseks muutmiseks ning et sadama hilisema kasutamisega võib lisaks kaasneda oluline koormuse tõus Prangli hoiualale. Detailplaneeringu eskiislahenduse ja KSH programmi tutvustamiseks korraldati perioodil 27.01.2012. a – 14.02.2012. a Viimsi vallas avalik väljapanek, lisaks olid kõik asjassepuutuvad materjalid huvilistele kättesaadavad valla kodulehel. Detailplaneeringu eskiislahenduse ja KSH programmi avalik arutelu korraldati 15.02.2012. a Haabneeme alevikus asuva hotelli „Athena“ konverentsi-keskuses ja 21.02.2012. a Prangli põhikoolis. Eelnevast informeeriti avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (27.01.2012. a) ja „Harju Elu“ (27.01.2012. a) kaudu, puudutatud isikutele edastati teave kirjalikult. Detailplaneeringu eskiislahendusele ega KSH programmile ei esitatud kirjalikke ettepanekuid.



KSH aruanne valmis koostöös asjaomaste asutustega ning see avalikustati vallamajas perioodil 5.03.2014. a – 18.03.2014. a. Teated KSH aruande avalikustamise kohta avaldati valla kogulehel, ajalehes „Viimsi Teataja“ (7.03.2014. a) ja Ametlikes Teadaannetes (5.03.2014. a), huvitatud isikutele saadeti vastav kirjalik teade (Viimsi Vallavalitsuse 4.03.2014. a kiri nr 15-3/1254). Huvitatud isikuteks käesolevas menetluses olid järgmised asutused: Keskkonnaministeerium, Keskkonnaamet (Harju-Järva-Rapla regioon), Harju Maavalitsus, Põhja-Eesti Päästkeskus, Veeteede Amet, Tehnilise Järelevalve Amet ja Eesti Keskkonnaühenduste Koda, Balti Keskkonnafoorum. KSH aruande avalikustamise järgne avalik arutelu toimus 19.03.2014. a vallamajas, millest võtsid osa AS-i Maves (KSH aruande koostaja), Viimsi Valla Arenduskeskuse OÜ (detailplaneeringu koostaja), Viimsi Vallavalitsuse (detailplaneeringu ja KSH aruande koostamise korraldaja) ja Keskkonnaameti (asjaomane asutus) esindajad. KSH aruanne kiideti heaks Keskkonnaameti 19.10.2015. a kirjaga nr HJR 6-8/15/28207-6, sealjuures laiendati aruande põhjal detailplaneeringus tähistatud looduslikuna säilitatava ala ulatust – s.o ala, kuhu pole lubatud paigutada sadama rajamisel süvendustöödel tekkivat pinnast.

Detailplaneering koostati koostöös planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikuga, naaberkinnisasjade omanikega ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega (Inseneritehniline büroo), Maa-ametiga, Keskkonnaametiga (Harju-Järva-Rapla regioon), Lennuametiga, Veeteede Ametiga, Keskkonnaministeeriumiga, Muinsuskaitseametiga, Majandus- ja Kommunikatsiooni-ministeeriumiga ja Tehnilise Järelevalve Ametiga. Keskkonnaamet (KKA) esitas detailplaneeringu kooskõlastamisel täiendavaid parandusettepanekuid, märkides, et kui tehtud ettepanekutega edasisel planeerimisel arvestatakse, pole vajalik uuesti kooskõlastust taotleda. Detailplaneeringusse viidi sisse kõik KKA esitatud parandusettepanekud, samuti täiendati KSH aruannet ning lisati detailplaneeringusse KSH aruande tulemused ja viimasega määratud leevendusabinõud (vt seletuskiri ptk 1.7, lk 9 – 11).

Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 4.08.2015. a korraldusega nr 1287, misjärel korraldati planeeringu avalik väljapanek. Avalik väljapanek toimus vallamajas ja Prangli raamatukogus ajavahemikul 24.08.2015. a – 6.09.2015. a, lisaks oli detailplaneering ja sellega seotud dokumendid kättesaadavad valla kodulehelt (<http://www.viimsivald.ee/11021/>). Avalikust väljapanekust informeeriti avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (7.08.2015. a) ja „Harju Elu“ (7.08.2015. a) kaudu, puudutatud isikutele edastati teave kirjalikult. Avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ega vastuväiteid.

Eeltoodu alusel, juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse (redaktsiooni jõustumise kuupäev: 23.03.2014, redaktsiooni kehtivuse lõpp: 30.06.2015, avaldamismärge: RT I, 13.03.2014, 97) § 24 lõikest 3, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 38 lõigetest 1 ja 2, §-dest 40 ja 41, § 42 lõigetest 2 kuni 5, § 43 punktist 1 ja §-st 44 ning Viimsi valla ehitusmääruse § 3 lõike 1 punktist 8 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning Prangli saare ruumilise arengu eesmärkidele:

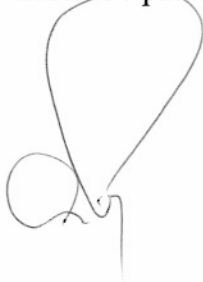
1. Kehtestada Viimsi vallas, Prangli saarel Lääneotsa külas, kinnistu Mõlgisilla detailplaneering (Viimsi Valla Arenduskeskus projekt nr 12-11), millega moodustatakse kaks sadama maa kasutamise sihtotstarbega krunti (pos nr 1 – 3 697 m<sup>2</sup> ja pos nr 2 – 953 m<sup>2</sup>) ning määratakse krundi pos nr 1 ehitusõigus ühe sadamahoone ja ühe paadikuuri



ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 300 m<sup>2</sup>. Sadamahoone suurim lubatud kõrgus on 9,0 meetrit (kolm korrust), paadikuuril 5,0 meetrit (üks korrus). Kinnistuga Mölgilla on kavas liita krundi pos nr 1 koosseisu planeeritud lainemurdja ja muul, krundile pos nr 2 on planeeritud lainemurdja, mille alune maa on kavas liita munitsipaalomandis oleva kinnistuga Mölgisadama.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Alvar Ild  
vallavanem



Kristi Tomingas  
vallasekretär

