

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

4. aprill 2017 nr 216

Naissaarel Väikeheinamaa/Lillängin külas,  
kinnistu Tammiku detailplaneeringu  
kehtestamine

Detailplaneeringuga on hõlmatud kinnistu Tammiku, mille suurus on 26 100 m<sup>2</sup> ja see asub Naissaarel Väikeheinamaa/Lillängin külas Naissaare üldplaneeringu kohasel elamute ja suvemajade maal. Planeeritav ala piirneb kinnistutega Koka, Klemendi, Salu, Uus-Klemendi, Viimsi metskond 92 ja Ropsi.

Kuigi Naissaare üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarve elamute ja suvemajade maa kogu kinnistu ulatuses, tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada lisaks Naissaare looduspargi kaitse-eeskirjas sätestatuga, mille § 16 lõike 2 punkti 6 kohaselt on planeeritavas asukohas lubatud hoonete püstitamine üksnes ajaloolistes asustuskohtades või hajaasustusena. Seetõttu ei saanud detailplaneeringu koostamisel arvestada maaomanike soovi, jagada kinnistu mitmeks suvilakrundiks, vaid planeeringualale kavandati vaid üks 11 749 m<sup>2</sup> suurune suvilakrunt.

Planeeritava ala merega piirnev osa on hoonestatud ja seal paiknevad õigusliku aluseta suvila ning kaks abihoonet, ülejäänud osa kinnistust on hoonestamata metsamaa. Kinnistut läbib oluline tee, mis ainsana ühendab saare eri piirkondi ja seetõttu antakse tee Maive Ottase notaribüroos 15.01.2015 sõlmitud notariaalse lepingu kohaselt tasuta valla omandisse. Kinnistu loodepiirile on detailplaneeringuga määratud lisaks kahe meetri laiune teeservituudi vajadusega ala, et tagada avalik juurdepääs ranna-alale ning piki rannajoont veekaitsevööndi piirile lisaks nelja meetri laiune teeservituudi vajadusega ala, et tagada vaba liikumine rannas. Avaliku kasutuse tagamiseks on 23.03.2017 Tallinna notari Piret Pressi notaribüroos sõlmitud kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmise- ja asjaõigusleping (registreeritud valla notariaallepingute registris 24.03.2017 numbriga 2-10.2/202).

Detailplaneeringuga jagatakse kinnistu kolmeks krundiks ja vastavalt Siseministeeriumi 2013. aastal koostatud juhendmaterjalile, millega määrati krundi kasutamise sihtotstarbe leppemärgid ja nende selgitused, moodustatakse üks 11 749 m<sup>2</sup> suurune hooajalise kasutusega elumumaa krunt, üks 609 m<sup>2</sup> suurune tee ja tänava maa krunt ja üks 13 742 m<sup>2</sup> suurune metsamaa krunt. Hooajalise kasutusega elumumaa krundile määratakse ehitusõigus, mille kohaselt võib krundil paikneda üks kahekorruseline põhihoone (suvila) ja kolm ühekorruselist abihoonet, samuti lahendatakse detailplaneeringuga vajalik tehniline infrastruktuur.

Arvestades, et detailplaneering on üldplaneeringu kohane – vastavalt kehtivale Naissaare üldplaneeringule asub planeeritav ala suvemajade maa juhtotstarbega alal, kus mets tuleb säilitada 60% ulatuses –, otsustab detailplaneeringu algatamise, vastuvõtmise ja kehtestamise Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsus. Detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 27.03.2015 korraldusega nr 487, puudutatud isikuid informeeriti sellest kirjalikult, avalikkust teavitati ajalehtede *Viimsi Teataja* (24.04.2015) ja *Harju Elu* (24.04.2015) vahendusel, sama kuupäeva

ajalehtedes teavitati ka detailplaneeringu eskiislahendust tutvustavast avalikust arutelust, mis korraldati vallamajas 03.05.2015.

Detailplaneering koostati koostöös planeeritava ala kinnistu omanikega ja kooskõlastati Keskkonnaametiga ja Päästeameti Põhja Päästkeskusega, Terviseamet vallavalitsuse saadetud kooskõlastustaotlusele kirjalikku vastust ei andnud. Lisaks tehti detailplaneeringu koostamisel koostööd tehnotrasside valdajatega ja teiste huvitatud isikutega.

Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 11.10.2016 korraldusega nr 643, misjärel korraldati vallamajas avalik väljapanek. Avalikustamine toimus 21.11.2016 kuni 04.12.2016, sellest teavitati avalikkust ajalehtede *Viimsi Teataja* (4.11.2016) ja *Harju Elu* (04.11.2016) vahendusel, puudutatud isikutele saadeti kirjalikud teated (Viimsi Vallavalitsuse 21.10.2016 kiri nr 10-10/5733). Avalikustamine käigus ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi ega vastuväiteid ja kuivõrd detailplaneering on koostatud üldplaneeringu kohasena, pole järelevalve teostamine detailplaneeringu üle vajalik.

Eeltoodu alusel, juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 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 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016. a määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktidest 2 ja 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ning muudele õigusaktidele ja Viimsi valla ning Naissaare ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas, Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas, kinnistu Tammiku detailplaneering (Arhitektuuribüroo Lokomotiiv OÜ töö nr 0615), millega jagatakse kinnistu kolmeks ja moodustatakse kolm järgmist krunti: üks 11 749 m<sup>2</sup> suurune hooajalise kasutusega elamumaa krunt, üks 609 m<sup>2</sup> suurune tee ja tänava maa krunt ja üks 13 742 m<sup>2</sup> suurune metsamaa krunt. Ühtlasi määratakse detailplaneeringuga hooajalise kasutusega elamumaa krundi ehitusõigus ühe kahekorruselise suvila (kõrgusega kuni 7,0 meetrit) ja kolme ühekorruselise abihoone (kõrgusega kuni 4,0 meetrit) ehitamiseks, ehitusaluse pindalaga kokku 120 m<sup>2</sup>.
2. Vastavalt Tallinna notari Maive Ottase notaribüroos 15.01.2015 sõlmitud lepingule antakse 609 m<sup>2</sup> suurune tee ja tänavamaa krunt tasuta valla omandisse ning tulenevalt Tallinna notari Piret Press' i notaribüroos sõlmitud lepingule seatakse hooajalise kasutusega elamumaa krundile isiklik kasutusõigus ja asjaõigus detailplaneeringus tähistatud servituudialadele, läbi krundi juurdepääsu tagamiseks ranna-alale ja seal vaba liikumise tagamiseks.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Rein Loik  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kristi Tomingas  
vallasekretär