

## VIIMSI VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Viimsi

21. juuni 2011 nr 43

Üldplaneeringu teemaplaneeringu  
kehtestamine: „Lapsesõbralik Viimsi“

Planeeritav ala hõlmab Viimsi valla haldusterritooriumi mandriosa ja Prangli saart ja on esimene katse Eestis teemaplaneeringu kaudu analüüsida lastele pakutavaid õppimis-, vaba aja veetmise ja sportimise võimalusi kodupiirkonnas ning leida konstruktiivseid lahendusi nende parandamiseks. Teemaplaneeringu „Lapsesõbralik Viimsi“ (edaspidi Teemaplaneering) laiem eesmärk on aidata lastel areneda nii füüsiliselt kui vaimselt täisväärtuslikeks inimesteks. Teemaplaneeringu ülesandeks on aga määrata valla ruumilised arengusuunad lastega seotud hoonete ja rajatiste osas ning nende ligikaudsed võimalikud paiknemiskohad, lähtudes kehtivatest üld- ja teemaplaneeringutest ning arvestades menetletavate üld- ja teemaplaneeringute lahendustega. Lisaks on Teemaplaneeringu ülesandeks kirjeldada põhimõtteid, millest edaspidi lähtuda detailplaneeringute koostamisel uute elukeskkondade kavandamisel.

Teemaplaneering algatati Viimsi Vallavolikogu 09.05.2006. a otsusega nr 41, mille kohta avaldati info ajalehes Viimsi Teataja, lisaks valla veebilehel. Teemaplaneeringu eskiislahenduse ja lähteseisukohtade tutvustamiseks korraldati kaks avalikku arutelu (09.01.2008 ja 08.05.2008), nendest informeeriti avalikkust ajalehtede Viimsi Teataja, Harjumaa, Eesti Päevaleht ja Harju Elu vahendusel, info avaldati täiendavalt valla veebilehel. Teemaplaneeringu koostamisel tehti koostööd kohalike organisatsioonidega, tutvuti valla olukorraga kohapeal, hinnati erinevate külade, Viimsi keskuse ning ühenduste olukorda laste seisukohalt. Külalastati mitmeid lastega seotud asutusi, vesteldi huviringide juhtidega, vallavalitsuse vastava valdkonna spetsialistidega ning valla elanikega. Muuhulgas viidi läbi küsitlus Viimsi Keskkoolis 1.–12. klassi ja Püüsi Põhikoolis 1.–9. klassi õpilaste seas, eesmärgiga välja selgitada laste hinnangud oma kodukandile, võimalused vaba aja veetmiseks oma kodukandis, laste hirmud ja probleemid ning soovid tulevikuks. Samuti selgitati küsitluse käigus piirkonnad, kus meeldib lastel ja noortel koguneda ning huvialad, millega tegeldakse. Arvesse võttes, et Teemaplaneeringu lahendus töötati välja eelviidatud suhtluse ja küsitluste tulemuste analüüsi põhjal, arvestab see laiaulatuslikult laste ja noorte soove ning vajadusi.

Teemaplaneering esitati Harju maavanemale järelevalve teostamiseks Viimsi Vallavalitsuse 23.09.2008. a kirjaga nr 10-7/2906. Harju Maavalitsuse 20.10.2008. a vastuskirjas nr 2.1-13/5492 asus maavanem seisukohale, et Teemaplaneeringu kooskõlastamine riigiasutustega pole vajalik, kuid esitas ettepanekud Teemaplaneeringu täiendamiseks. Maavanema tehtud ettepanekute alusel täiendati Teemaplaneeringut alljärgnevalt:

1) seletuskirja peatükis III „Üldplaneeringu teemaplaneeringu rakendamine“ anti põhjalikumad selgitused Teemaplaneeringuga kavandatu elluviimise majanduslike võimaluste kohta ja käsitleti erinevate objektide rajamise võimalusi. Peatükis II „Lastele suunatud ehitised ja rajatised“ anti selgitused lastega seotud hoonete ja rajatiste potentsiaalsete asukohtade määramise aluste kohta.

2) Viimsi Vallavolikogu 15.09.2009. a istungil võeti vastu otsus nr 59 „Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Lapsesõbralik Viimsi“ keskkonnamõju strateegilise hindamise



mittealgatamine“. Eelnimetatud otsus võeti vastu „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusega“ (edaspidi KeHJS) sätestatud korras: vastavalt KeHJS § 35 lõikele 4 küsiti seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise või mittealgatamise vajalikkuse osas Sotsiaalministeeriumilt, Kultuuriministeeriumilt, Keskkonnaministeeriumilt ja Keskkonnaametilt. Kultuuriministeerium teatas 27.07.2009. a kirjaga nr 7-9/1412, Keskkonnaministeerium 28.07.2009. a kirjaga nr 13-3-1/11449-2 ja Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon 20.07.2009. a kirjaga nr 6-8/20408-2, et nad ei pea vajalikuks KSH algatamist. Sotsiaalministeerium märkis 24.08.2009. a kirjas nr 13.3-6/2641, et Teemaplaneering võib eeldatavalt mõjutada oluliselt sotsiaalset keskkonda, s.h elukeskkonda, millel on mõju, ka positiivne, inimese tervisele ja heaolule. Lastele ja noortele mõeldud vaba aja veetmise kohtade valik sõltub suuresti asukoha müratasemest, õhukvaliteedist, liikluskorraldusest jne, seega tegi Sotsiaalministeerium ainsana ettepaneku kaaluda KSH algatamist. Viimsi vald on Sotsiaalministeeriumi eelnimetatud ettepanekut kaalunud ja asunud seisukohale, et kuivõrd Teemaplaneering on üldplaneeringu kohane ning see arvestab menetluses olevate üld- ja teemaplaneeringute lahendustega, siis on nimetatud planeerimisdokumentide, s.h KSH menetluse raames juba arvestatud erinevatel asukohavalikutel keskkonnakaalutlustega, mistõttu Teemaplaneeringu raames eraldiseisvat KSH-d ei ole vaja läbi viia.

Viimsi Vallavolikogu 13.10.2009. a otsusega nr 78 võeti Teemaplaneering vastu ja perioodil 13.11.2009–10.12.2009 korraldati avalik väljapanek. Teemaplaneering avalikustati planeerimisseadusega (edaspidi ka PlanS) sätestatud korras: avalikust väljapanekust teavitati avalikkust ajalehtede Viimsi Teataja ja Harju Elu vahendusel (dokumendid on lisatud Teemaplaneeringusse), lisaks avaldati info valla veebilehel. Teemaplaneeringuga sai avalikkus tutvuda valla eri piirkondade suuremates keskustes: Viimsi vallamajas (Viimsi alevikus), Viimsi Keskkoolis (Haabneeme alevikus) ja Randvere Keskuses (Randvere külas). Lisaks oli Teemaplaneering huvilistele kättesaadav valla veebilehel.

Avalikustamise käigus laekus Teemaplaneeringu kohta viis kirjalikku vastuväidet, millest kaks olid ühiskirjad. Vastuväited käsitlesid peamiselt vastuseisu „planeeritava prioriteetse kergliiklustee“ kavandamisele Randvere ranna-äärse lõigus (09.12.2009 kiri nr 10-7/3685), Muuga külas Lasketiiru tee ääres ning maaüksusel Nõmme (09.12.2009 kiri nr 10-7/3671), aga ka Tammneeme külas mere-äärse alal (11.12.2009 kiri nr 10-7/3718). Viimatiminetatud kirjas tehti lisaks ettepanek kõrvaldada Teemaplaneeringust kergliiklusteid käsitlev osa. Randvere ranna-äärsete kinnistute elanikud polnud nõus käsitlema ranna-ala puhkeotstarbelise alana ega supluskohana, samuti paluti kõrvaldada Teemaplaneeringust Randvere rannas spordiväljaku rajamist võimaldav leppemärk. Kõikidele ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikutele edastas vallavalitsus oma kirjalikud seisukohad, vastavalt PlanS sätestatud korrale. Teemaplaneeringu tulemuste tutvustamiseks korraldati 12.01.2010. a Viimsi vallamajas avalik arutelu. Avalikul arutelul keegi oma vastuväidetest ei loobunud. Menetlusedokumentid, sealhulgas kirjavahetus, on köidetud Teemaplaneeringusse ja kuuluvad Teemaplaneeringu juurde. Teemaplaneeringuga, kaasa arvatud planeeringu menetlust kajastava dokumentatsiooniga, on võimalik tutvuda Viimsi Vallavalitsuse arhiivis.

Osade ettepanekutega planeerimismenetluses arvestati.

Esiteks: vastuväiteid esitanud isikute ettepanekute alusel nõustus volikogu tegema Teemaplaneeringus muudatuse, mille kohaselt varem poolsaare ida- ja põhjaranniku rannaalale kavandatud „prioriteetne kergliiklustee“, aga ka Lasketiiru tee äärne kergliiklustee, asendati vastavalt kehtivale Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule (edaspidi Üldplaneering) „planeeritavaks jalakäigu ja/või jalgrattateeks“. Muudatusega seoses täiendati ka Teemaplaneeringu seletuskirja peatükki 2.4 „Viimsi valla kergliiklusteed“, kuhu lisati planeeritava jalgratta- ja jalakäigutee rajamise kohta täpsustavad selgitused.



Teemaplaneering käsitleb Viimsi valla teede- ja kergliiklusteede võrgustikku vaid osaliselt – menetletavast üldplaneeringu teemaplaneeringust "Viimsi valla teedevõrgustik; sõidu- ja kergliiklusteed" lähtuvalt kanti Teemaplaneeringu joonisele prioriteetsed teed ja kergliiklusteed, eelkõige silmas pidades laste ja noorte vajadusi kooli ja huviringidesse pääsemiseks ning spordiharrastustega tegelemiseks (näiteks rula-, rulluisu- ja jalgrattasõit). Prioriteetide seadmisel peeti silmas eesmärki luua Viimsi valla mandriosa kõiki külasid ja keskusealasid ühendav kergliiklusteede võrgustik. Valla teedevõrgustiku arendamisel on oluline lähtuda üldisest põhimõttest, et lastele turvalise ja kvaliteetse elukeskkonna tagamiseks oleks vajalik kogu olemasolev ja planeeritav teedevõrgustik varustada kergliiklus- ja/või jalgteedega, sest küsitlusest selgus, et paljud lapsed kardavad liigelda teede äärtes, kus puuduvad kergliiklus- või jalgteed. Seega on kergliiklus- ja jalgteede võrgustiku kajastamine Teemaplaneeringus vajalik ennekõike laste ja noorte turvalisuse huvides ning sporditegemise võimaluste tagamise seisukohalt. Teemaplaneeringuga ei määrata konkreetseid teede katastriüksusi ega täpseid asukohti ega laiusi, vaid näidatakse lastele oluliste teede liikumisradade kulgemise üldine põhimõte. Milliseks täpselt mingis lõigus kavandatud liikumisrada kujuneb – kas jalgteeks, jalgrattaga sõidetavaks teeks, kergliiklusteeks või jääb looduslikuks liikumisrajaks – selgitatakse koostöös maaomanikega edasise projekteerimise või detailsema planeerimise käigus, lähtudes looduslikest tingimustest, maaomanikega sõlmitavatest kokkulepetest ja muudest võimalustest.

Ranna-aladel kulgev teerada kavandati valdavalt seadusjärgsele kallasrajale, sellega peetakse silmas looduslikku rannal kulgevat siledat jalgrada, kus saab kuiva jalaga takistusteta liikuda, kus piirdeaiad puuduvad, üle kraavide on rajatud purded. Vajadusel ja võimalusel võib teed hiljem detailplaneeringuga kavandada ka kallasrajast kaugemale. Teede rajamiseks on vajalik välja töötada konkreetse teelõigu projektlahendus, millega määratakse tee täpne kulgemiskoridor, laius ja tehniline teostus ning projekt tuleb kooskõlastada kinnistute, millele tee rajatakse, omanikega. Teemaplaneering ei ole ehitusloa väljaandmise aluseks, vaid määrab üksnes üldise põhimõtte ning vajaduse.

Teiseks: volikogu nõustus Teemaplaneeringust likvideerima ka varem Randvere rannapiirkonda kavandatud spordiväljaku (Teemaplaneeringus positsiooni nr 26 „Randvere ranna- ja puhkeala“ juures olev vastav tingmärk). Olgugi, et nimetatud muudatust ei saa hinnata laste ja noorte arenguvajaduste arvestamise seisukohalt õigeaks, asus volikogu kaalumise tulemusena seisukohale, et spordiplatside kasutamisega kaasnedavad võivad laste valjuhäälnel mäng võib siiski osutada piirinaabritele ülemäära häirivaks, mistõttu nõustuti vastuväiteid esitanud isikute vastavat ettepanekut arvestama.

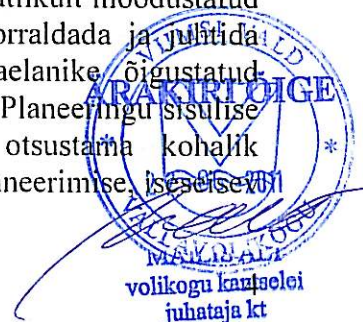
Kolmandaks: Volikogu ei nõustunud esialgu Teemaplaneeringust likvideerima Randvere ranna- ja puhkealal (Teemaplaneeringus positsioon nr 26) ujumiskoha tähist, kuivõrd kohaliku omavalitsuse ülesandeks ruumilisel planeerimisel on ennekõike väärtustel põhineva kvaliteetse, turvalise ja erinevaid tegevusi võimaldava elukeskkonna kujundamine. Teemaplaneering keskendub laste ja noorte arenguvajadusi soodustava keskkonna loomisele ja määrab valla ruumilised arengusuunad lastega seotud ehitiste (s.o hoonete ja rajatiste) detailsemaks planeerimiseks tulevikus, lähtudes kehtivatest üldplaneeringutest. Teemaplaneeringu koostamisel lähtuti muuhulgas valla koolilaste seas läbi viidud küsitluse tulemustest, milles paluti lastel nimetada neile kõige olulisemad väärtused. Peamised neist olid mere lähedus, ranna-alad kui eriti hinnatud vabaaja veetmise kohad ja aktiivseks puhkuseks ning sportimiseks rajatud jalgrattateed ja matkarajad. Nendest hinnangutest lähtudes täpsustati Teemaplaneeringuga Üldplaneeringus määratud supluskohtade asukohti ning volikogu pidas oluliseks säilitada Teemaplaneeringus supluskohta tähist Randvere piirkonna laste ja teiste elanike tarvis ega pidanud supluskohta tähist likvideerimist Teemaplaneeringust laste ja noorte vajadusi arvestades põhjendatuks, pidades samas ka silmas teiste avalikul väljapanekul osalenud isikute ootusi, mida avalikule väljapanekule esitatud Teemaplaneeringu lahendus võimaldas. Randvere ranna-ala piirkonnas krunte omavate

elanike surve supluskohta likvideerimiseks tingis aga volikogu ülaltoodud seisukoha muutuse, mille kohaselt likvideeriti Teemaplaneeringus kõikjal (mitte üksnes Randvere külas) ujumiskohti tähistavad tingmärgid, kuivõrd Üldplaneering nagunii määratleb supluskohad Viimsi haldusterritooriumi ranna-aladel ja Teemaplaneering on PlanS § 8 lõike 2 punkti 2 kohaselt Üldplaneeringule vastav ega muuda seda.

Harju Maavanem, ära kuulunud kohaliku omavalitsuse esindajate ja vastuväiteid esitanud isikute seisukohad, andis lahendamata vastuväidete kohta PlanS § 23 lõike 4 alusel 16.09.2010 kirjaga nr 2.1-13/4768 oma seisukoha. Maavanem asus Teemaplaneeringule KSH läbiviimise suhtes Viimsi vallaga samale seisukohale, et Teemaplaneeringu raames ei ole vaja eraldiseisvat KSH-d läbi viia ning et kohalik omavalitsus on KSH mittealgatamise otsustamisel teinud seadusest tulenevalt koostööd Keskkonnaametiga ega ole kaalutusotsuse tegemisel oma pädevuse piire ületanud. Teede planeerimise seiskohalt selgitas maavanem järelevalve teostajana, et Teemaplaneeringu lahendusega võivad kaasneda negatiivsed mõjud subjektiivselt tajutavatele materiaalsetele õigustele, ka võib olla planeeringuala kinnisasjade omanike õiguste teostamisvabadus piiratud planeerimisdiskretsiooni omava kohaliku omavalitsuse seisukohtadega. Kinnisasja omanikel ja teistel planeeringu lahendusest huvitatud isikutel on õigus nõuda, et planeeringu koostamist korraldab kohalik omavalitsus arvestaks nende huvidega, kuid nad ei või eeldada, et nende erahuvi kaalub igal juhul üle kolmandate isikute erahuvid või planeerimisdiskretsiooni omava kohaliku omavalitsuse seisukohad (vt Riigikohtu otsuse punkti 31 kohtuasjas nr 3-3-1-15-01).

Täiendavalt selgitas maavanem, et avalikkuse kaasamise kõige tähtsamaks ja laiaulatuslikumaks võimaluseks on planeeringu avaliku väljapaneku korraldamine, mille jooksul saavad oma ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringulahenduse kohta esitada kõik planeeringulahendusest huvitatud isikud. Kohalikul omavalitsusel on õigus planeeringu avaliku väljapaneku ja sellele järgneva avaliku arutelu tulemusel teha planeeringus vajalikud parandused ja täiendused. Sellest tulenevalt kujuneb planeeringu lõplik ehitusõiguse- ja maakasutuse lahendus välja alles vahetult enne planeeringu kehtestamist. Vastuväiteid esitanud isikud on olnud teadlikud planeeringu lahendusest ja saanud väljendada oma seisukohti planeeringu koostamise käigus. Seda tõendab ka vastuväidete esitamine planeeringu avalikul väljapanekul, mille tulemusena kohalik omavalitsus on osaliselt arvestanud vastuväiteid esitanud isikute soove. Vastuväidete ja ettepanekute arvesse võtmise kohta on kohalik omavalitsus andnud oma seisukoha. Seega on vastuväiteid esitanud isikud saanud kasutada oma protsessiõigusi Teemaplaneeringu koostamisel ja seeläbi olnud planeeringu koostamisse kaasatud, mis ongi PlanS-i eesmärk.

Planeerimisseadusega on sätestatud kohaliku omavalitsuse kohustused planeeringute menetlemisel, planeeritava ala kinnisasjade omanike kohtlemisel ja huvitatud isikute kaasamisel. Vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 2 on planeerimisalase tegevuse korraldamine valla haldusterritooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama vastavalt seadusele huvitatud isikute huvide arvessevõtmise ja tasakaalustamise, mis on planeeringu kehtestamise eeldus. Kohalik omavalitsus peab kooskõlas proportsionaalsuse põhimõttega võimalust mööda vältima planeeringulahenduse kujundamisel ka planeeringulahendusest huvitatud isikute subjektiivselt tajutavate õiguste riivamist, kuid kuna kohaliku omavalitsuse peaesmärgiks planeerimisel on säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamine, siis on paratamatu, et alati ei pruugi olla võimalik arvestada kõikide planeeringulahendusest huvitatud isikute soovidega. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 2 kohaselt on kohalik omavalitsus põhiseaduses sätestatud omavalitsusüksuse demokraatlikult moodustatud võimuorganite õigus, võime ja kohustus seaduste alusel iseseisvalt korraldada ja juhtida kohalikkude elu, s.h territoriaalplaneerimist, lähtudes valla- või linnaelanike õigustatud vajadustest ja huvidest ning arvestades valla või linna arengu iseärasusi. Planeeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku elu küsimuste, s.h territoriaalplaneerimise, iseseisvalt



ja lõplik korraldamine ja otsustamine. Seetõttu juhul, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja normidega, on erinevate kinnisasja omanike huvide arvesse võtmisel ning Teemaplaneeringuga kavandatavate ehitus- ja maakasutustingimuste ruumilise sobivuse hindamisel otsustajaks kohalik omavalitsus.

Järelevalve teostamise tulemusena asus maavanem seisukohale, et Teemaplaneeringu koostamisel ei ole rikutud seadusi, norme ega neid vaidlustajate seadusest tulenevaid õigusi, mis kuuluksid järelevalve teostaja poolt tagamisele ning et Teemaplaneeringu koostamisel on arvestatud PlanS-is sätestatud planeeringu avaliku menetluse nõuetega ning lähtunud PlanS §-s 9 planeeringu sisule esitatavatest nõuetest. Lähtudes maavanema pädevuse piiridest andis Harju maavanem PlanS § 23 lõike 6 alusel 16.09.2010. a kirjaga nr 2.1-13/4768 oma heakskiidu Teemaplaneeringule tingimusel, et kohalik omavalitsus arvestab eelviidatud kirja punktides 2 ja 3 allakriipsutatud märkustega, mis olid järgmised: 1) enne Teemaplaneeringu kehtestamist likvideerida Teemaplaneeringust pos nr 26 juures spordiplatside rajamist tähistav tingmärk;

2) enne Teemaplaneeringu kehtestamise otsustamist tagada kahe samaliigilise planeeringu (üldplaneeringu teemaplaneeringute „Lapsesõbralik Viimsi“ ja „Viimsi valla teedevõrgustik, sõidu- ja kergliiklusteed“) vastavus leppemärkide osas. Nimetatud tingimused on täidetud.

Viimsi vald on seisukohal, et Teemaplaneering on koostatud kõrgel professionaalsel tasemel, seadusi ja head planeerimistava järgides, eri osapoolte huve tasakaalustatult arvestav ja selle kehtestamine on oluline Viimsi valla laste ja noorte mitmekülgse arengu tagamise seisukohalt. Samuti nõustub Viimsi vald Harju maavanema 16.09.2010. a kirjas nr 2.1-13/4768 toodud seisukohtadega.

„Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 31, „Planeerimisseaduse“ § 23 lõike 6 ning § 24 lõike 3, „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 2 punkti 6 alusel ning arvestades eeltoodud asjaolusid ja kaalutlusi:

1. Kehtestada üldplaneeringu teemaplaneering „Lapsesõbralik Viimsi“ (koostaja LP Arhitektuur OÜ).
2. Otsus avaldatakse ajalehes Viimsi Teataja ja Viimsi valla veebilehel. Ajalehes Viimsi Teataja avalikustatakse tehnilistel põhjustel vaid otsuse tekst ilma planeeringu seletava osa ja kaardimaterjalita, millega saab tutvuda veebilehel.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.
4. Otsus on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

Aarne Jõgimaa  
Vallavolikogu esimees



