

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

19. jaanuar 2016 nr 61

Kelvingi külas, Kelvingi ranna-ala ja lähiala  
detailplaneeringu kehtestamine

Käesoleva korraldusega kehtestatava detailplaneeringuga hõlmatud 6933 m<sup>2</sup> suurune maa-ala asub Kelvingi külas ja see hõlmab MTÜ-le Kelvingi Tehnovõrgud kuuluvat 6683 m<sup>2</sup> suurust kinnistut Kelvingi ranna-ala ja 250 m<sup>2</sup> suurust osa 32 286 m<sup>2</sup> suurusest munitsipaalomandis olevast kinnistust Kelvingi. Planeeritava ala puhul on tegu küla kogukonna poolt heakorrastatud ja haljastatud ranna-äärse maastikuga, kus on loodud suurepäraseid tingimused vaba aja veetmiseks nii lastele kui ka täiskasvanutele. Planeeritav ala on Koidu teelt hõlpsasti juurdepääsetav ka autoga. Detailplaneeringu koostamise vajaduse tuleneb soovist paigaldada ranna-äärsele puhkealale täiendav rajatis – kõlakoda koos tantsupõrandaga. Kuivõrd rannaalale on ka varasemalt püstitatud mitmeid rajatise ning planeeritav ala on aastatega kujunenud külarahva kogunemiskohaks, kus tähistatakse nii Jaanipäeva kui ka muid sündmusi, on sobivaimaks asukohaks kõlakojale valitud maa-ala ranna servas, mis jääb ehituskeeluvööndisse. Kõlakoja asukohavalik oli põhjendatud ka teatava distantsi määramise vajadusega olemasolevatest eluhoonetest – kõlakoda paikneb lähimast elamust vähemalt 50 meetri kaugusel ja müra summutava efekti loomiseks on kõlakoda pööratud seljaga elamute poole. Eelnevate asjaolude tõttu taotleti ka Keskkonnaametilt nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Detailplaneeringuga moodustatakse üks 6933 m<sup>2</sup> suurune kultuuri- ja puhkerajatise maa (üldmaa) krunt – kinnistule Kelvingi ranna-ala liidetakse juurde 250 m<sup>2</sup> suurune maatükk (detailplaneeringus „ajutine krunt“), mis lahutatakse munitsipaalomandis olevast kinnistust Kelvingi. Krundile määratakse ehitusõigus ühe 5 (viie) meetri kõrguse kõlakoja (laululava) ning selle esise puitterrassi ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 150 m<sup>2</sup>.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane - planeeringuala maakasutuse juhtotstarve Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus on puhkeotstarbeline maa, mis on sotsiaalmaa alaliik ning tähistab elanikkonna aktiivseks puhkuseks, spordiks, tervistuseks mõeldud hoonete ja rajatiste, parkide ja muruväljakute maad. Üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Rohevõrgustik ja miljöväärtuslikud alad“ detailplaneering vastuolu ei sisalda – teemaplaneeringu kohaselt läbib maa-ala rohevõrgustiku koridori arengusuund, millele detailplaneeringuga kavandatav tegevus piiravaid tingimusi ei sea. Üldplaneeringu teemaplaneering „Lapsesõbralik Viimsi“ toetab samuti ranna-ala aktiivset kasutuselevõttu rekreatiivsetel ja kultuurilistel eesmärkidel. Kuivõrd tegu on üldplaneeringule vastava detailplaneeringuga, teostab menetlustoimingud Viimsi valla ehitusmääruse § 3 kohaselt vallavalitsus.

Detailplaneering algatati Kelvingi Tehnovõrgud MTÜ 1.04.2015. a taotluse alusel (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/1815) Viimsi Vallavalitsuse 5.05.2015. a korraldusega nr 697, millest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (5.06.2015. a) ja „Harju Elu“ (5.06.2015. a) vahendusel, puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava maa-ala kinnisaja omanike esindajatega (MTÜ liikmed), 27.08.2015. a korraldati planeeringuala asukohas

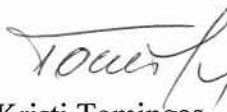
detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu, millest võtsid osa mitmed külaelanikud. Arutelust teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (7.08.2015. a) ja „Harju Elu“ (7.08.2015. a) vahendusel, puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult. Detailplaneeringu koostamisel tehti koostööd tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega. Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 20.10.2015. a korraldusega nr 1618 ning pärast Keskkonnaametilt (KKA) ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku saamist (KKA nõustus ehituskeeluvööndi vähendamisega idakalda tavalisest veepiirist arvestatuna 34,2 meetri kaugusele – vt KKA 26.11.2015 kiri nr HJR 14-9/15/24076-2, registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/6045-1) korraldati perioodil 28.12.2015. a – 12.01.2016. a vallamajas ja Kelvingi külakeskuses detailplaneeringu tutvustamiseks avalik väljapanek. Avalikust väljapanekust informeeriti avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (11.12.2015. a) ja „Harju Elu“ (11.12.2015. a) vahendusel, lisaks oli informatsioon koos detailplaneeringuga huvilistele kättesaadav valla kodulehel (<http://www.viimsivald.ee/11021/>). Puudutatud isikuid teavitati tähtkirjaga. Avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ega vastuväiteid.

Eeltoodu alusel, juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 2 lõikest 1, §-st 3, § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse (redaktsiooni jõustumise kp: 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 lõike 1 ja Viimsi valla ehitusmääruse § 3 lõike 1 punktist 8 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ning muudele õigusaktidele ja Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas Kelvingi külas, Kelvingi ranna-ala ja lähiala detailplaneering (Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ projekt nr 14-15), millega moodustatakse üks 6933 m<sup>2</sup> suurune kultuuri- ja puhkerajatise maa (üldmaa) krunt ning määratakse krundi ehitusõigus kõlakojade (lauulava) ning selle esise puitterrassi ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 150 m<sup>2</sup> ja kõlakojade kõrgusega kuni 5 meetrit.
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