

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

23. november 2016 nr 720

Tammneeme külas, kinnistu Tammneeme ranna-ala ja sellega külgneva mereala detailplaneeringu kehtestamine

Planeeritav ala asub Viimsi poolsaare idarannikul Tammneeme külas, hõlmates munitsipaalomandis oleva kinnistu Tammneeme ranna-ala, osaliselt sellega piirnevad Mereääre tee ja mereala. Planeeritava ala suurus on 1,5 hektarit ning see piirneb edelast elamukruntidega Mereääre tee 16, Mereääre tee 16a, Mereääre tee 18, Mereääre tee 20, Mereääre tee 22, Mereääre tee 26, loodest elamukrundiga Soo-I, põhjast mereäärse reformimata riigimaaga.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane, samuti vastab üldplaneeringu teemaplaneeringule „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ – planeeritaval alal ei paikne rohevõrgustiku elemente, samas Mereääre teele näidatud teemaplaneeringu kohane „Ilus teelõik – vaateline tähtsus“ säilitab oma senise otstarbe ja väärtuse. Detailplaneering vastab ka üldplaneeringu teemaplaneeringule „Lapsesõbralik Viimsi“, kus Tammneeme ranna-ala on tähistatud võimaliku spordiväljakute asukohana. Liigilt üldisemate planeeringute muutmist käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata, küll aga tehakse detailplaneeringuga ettepanek samale maa-alale 04.04.2008 Viimsi Vallavalitsuse korraldusega nr 201 kehtestatud Tammneeme küla ranna-ala detailplaneeringu osaliseks muutmiseks – varem planeeritud munitsipaalomandis olev puhkeotstarbelise maa krunt jagatakse kaheks ja ühele neist määratakse sadamaehitise maa ja (90%) ja parklate maa (10%) kasutamise sihtotstarve, lisaks määratakse ehitusõigus kahele kaile, millede alune maa liidetakse samuti sadamaehitise- ja parklate maa krundiga. Ranna-äärne puhkeala koos supluskohaga (detailplaneeringus 3043 m² suurune puhkeotstarbelise maa krunt) jääb avaliku kasutusega puhkealaks, kus varasema detailplaneeringuga määratud ehitusõigust ei muudeta. Detailplaneeringu koostamise põhiline eesmärk ongi ajaloolise külasadama taastamine, mille kohalik kogukond soovib uuesti üles ehitada ja kasutusele võtta.

Detailplaneeringuga moodustatavale sadamaehitise maa ja parklate maa krundile seatakse hoonestusõigus Tammneeme Sadam MTÜ kasuks. Hoonestusõiguse seadmise eesmärgiks on vana külasadama taastamine ja selle andmine külarahva kasutusse. Hoonestusõiguse seadmise eelleping nr 2779 sõlmiti 14.10.2013 Tallinna notari Tiit Sepa notaribüroos (registreeritud Viimsi valla majanduslepingute registris 16.10.2013 numbriga 2-10.2/450), munitsipaalomandisse antud maa sihtotstarbe muutmiseks ja hoonestusõigusega koormamiseks andis keskkonnaminister 03.07.2016 käskkirjaga nr 1-2/16/639 loa.

Kuivõrd detailplaneering on üldplaneeringu kohane, menetleb detailplaneeringut Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsus. Detailplaneering algatati Tammneeme Sadam MTÜ esindaja Alo Tamme 8.02.2013 taotluse alusel Viimsi Vallavalitsuse 19.03.2013 korraldusega nr 363. Sama korraldusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline

hindamine (KSH). Teave KSH alkatama jätmise kohta avaldati ajalehes „Viimsi Teataja“ (19.04.2013) ja Ametlikes Teadaannetes (12.04.2013), detailplaneeringu algamisest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (21.06.2013) ja „Harju Elu“ (28.06.2013) vahendusel, puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava maa-ala kinnisaja omanikega, huvitatud isikutega ja tehnotrasside valdajatega ning detailplaneeringu kooskõlastasid Päästeameti Põhja Päästkeskus, Maa-amet, Keskkonnaamet, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Keskkonnaministeerium, Kaitseministeerium, Siseministeerium, Veeteede Amet, Lennuamet, Muinsuskaitseamet, lisaks andis avalikku veekogusse ehitist kavandava planeeringu vastuvõtmiseks loa Tehnilise Järelevalve Amet.

Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 24.11.2015 korraldusega nr 1902, planeeringu avalik väljapanek toimus vallamajas perioodil 28.12.2015 – 12.01.2016. Avalikust väljapanekust informeeriti avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (11.12.2015) ja „Harju Elu“ (11.12.2015) vahendusel, lisaks oli detailplaneering huvilistele kättesaadav valla kodulehel (<http://www.viimsivald.ee/11021/>). Puudutatud isikuid teavitati tähtkirjaga.

Avalikul väljapanekul esitati detailplaneeringu kohta kaks kirjalikku ettepanekut/vastuväidet, milledele vald andis kirjalikud seisukohad, kusjuures edastati ka teave 16.03.2016 vallamajas korraldatava avaliku arutelu toimumise kohta. Avalikkust informeeriti arutelu toimumisest ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (24.02.2016) ja „Harju Elu“ (19.02.2016). Detailplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke ettepanekuid esitanud isikud avalikul arutelul ei osalenud, kuid hr Janek Haud teavitas kirjalikult enne arutelu toimumist, et on tõstatatud küsimuste vastused saanud ja on nendega rahul. Teise kirjaga esitatud ettepaneku/vastuväite (kirja allkirjastasid pr Marika Tuga ja pr Tiina Rahupõld) läbivaatamisel otsustati detailplaneeringut pisut korrigeerida – täpsustati naaberala krundipiire, mis olid detailplaneeringu tugiplaanil kajastatud ebatäpselt, täpsustati sadamat teenindava juurdepääsutee, manööverdamisplatsi ja autoparkla ehitamisel kasutatavate kattematerjalide liike (nõutav tolmuva kate – asfalt, sillutiskivi vms) ja täpsustati ka leppemärki „planeeritud metallvõrkaed värvaga“. 24.05.2016 laekus pr Marika Tuga digitaalallkirjaga e-kiri, milles teatas, et nõustub korrigeeritud detailplaneeringu lahendusega ning loobub detailplaneeringule esitatud vastuväitest. Samasisulise kirja edastas 26.05.2016 vallavalitsusele ka pr Tiina Rahupõld. Seega ei jäänud planeeringusse lahendama vaidlusi. Kõik menetlust kajastavad dokumendid asuvad detailplaneeringu köites, mis säilitatakse valla arhiivis.

Eeltoodu alusel, juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 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 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 ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas, Tammneeme külas, kinnistu Tammneeme ranna-ala ja sellega külgneva mereala detailplaneering (Osauhing EMP A&I töö nr 2014/05; Tallinn, märts 2014, väljatrükk 12.10.2016), millega moodustatakse üks 3043 m² suurune puhkeotstarbelise maa krunt (100%), üks 3993 m² suurune sadamaehitiste maa ja parklate maa kasutusotstarbega krunt, mis moodustub kolme ajutise krundi, s.h kaide kruntide, liitmisel (T 90% / L 10%) ja üks 2625 m² suurune transpordimaa krunt (100%).

Puhkeotstarbelise maa krundil kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigust ei muudeta, sadamakrundile määratakse ehitusõigus kahe betoonkai ja maakivist kaitsemuulide ehitamiseks, rajatavate betoonkaide ja maakivist kaitsemuulidega piiratud sadamabasseini maksimaalne pikkus on 74,3 meetrit ja laiuse 47,3 meetrit. Moodustatava akvatooriumi suurus on 2690 m², planeeritud sügavus 1,2 meetrit. Faarvaatri pikkus on 50 meetrit, laius 10 meetrit, sügavus 1,2 meetrit, süvistuskõrgus ca 0,3 meetrit ja süvistusmaht 166 m³. Paadisadamasse on planeeritud 36 (kolmkümmend kuus) paadihoiukohta.

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

Alvar Ild
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär

