

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

9. oktoober 2014 nr 75

Prangli saar, Kelnase küla,
kinnistu Loo-otsa vaatetorni
detailplaneeringu kehtestamine

Planeeringuala suurus on 0,3 ha ja see hõlmab Prangli saare loodeosas asuvat kinnistut Loo-otsa vaatetorni, millel asuvad endisele NL armeele kuulunud amortiseerunud piirivalvehooned. Prangli saare üldplaneeringu kohaselt on tegu sihtotstarbeta ranna-äärse maaga, mis asub Prangli hoiualal. Kinnistul asuvad rekonstrueeritavad hooned jäävad ehituskeeluvööndisse, milledele Looduskaitseaduse § 38 lõike 4 punktist 5 tulenevalt ehituskeeld ei laiene, kuivõrd planeeringuga taotletakse olemasoleva ehitise esmakordset juurdeehitist, mille maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist. Kontaktala on hoonestamata kõrghaljastuseta ranna-äärne rohumaa, lähimad kaks suvilat, milledest ühe ehitamiseks nõustus Keskkonnaamet vähendama ehituskeeluvööndi ulatust, asuvad ca 800 meetri kaugusel kagus.

Detailplaneering algatati kinnisasja omaniku taotluse alusel Viimsi Vallavolikogu 15.05.2012. a otsusega nr 28 Prangli saare üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks sihtotstarbeta maast elamumaaks, eesmärgiga rekonstrueerida kinnistul paiknevad lagunenud endised sõjaväehooned suvilaks ja selle abihooneteks. Volikogu nõustus üldplaneeringu kohase maakasutuse muutmise ennekõike põhjusel, et kunagi nõukogude armee kasutuses olnud amortiseerunud hooned koos masuudist reostunud ümbrusega kujutavad endast keskkonnaohtu ega sobitu sellisena Natura 2000 võrgustiku alale. Detailplaneeringu lahendus aga soodustab maa-ala jääkreostusest korrastamist ja võimaldab selle esteetiliseks muutmist.

Detailplaneeringu algatamisest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (mai 2012. a) ja „Harju Elu“ (12.10.2012. a) vahendusel, puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult. Detailplaneeringu lahendus valmis koostöös Keskkonnaametiga, kes detailplaneeringu pärast nendepoolsete märkustega arvestamist ka kooskõlastas, lisaks kooskõlastati detailplaneering Päästeameti Põhja Päästkeskusega, Terviseameti Põhja Talitusega ja Maa-ametiga. Täiendavalt tehti planeeringu koostamisel koostööd kinnisasja omanikuga ja tehnotrasside valdajatega, planeeringu koostamisel arvestati lisaks Harju maavanema 23.09.2013. a kirjas nr 6-7/2013/3792 esitatud ettepanekuid.

Detailplaneeringule koostati keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, mis oli aluseks Viimsi Vallavalitsuse 15.03.2013. a korraldusele nr 337, jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Kuivõrd piirkonnas puuduvad kanalisatsioonisüsteem ja ka purgimiskoht, anti detailplaneeringuga mitu kanaliseerimise lahendust. Biopuhasti kasutamise korral tuleb selle toimimise tagamiseks esmalt sõlmida rajatise aluse maa omanikuga (reformimata riigimaa) isiklik kasutusõiguse leping, lisaks tuleb enne hoonetele ehitusloa väljastamist koostada kanalisatsioonirajatise tehnilise teostuse projekt ja see kooskõlastada täiendavalt Keskkonnaametiga.

Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavolikogu 21.01.2014. a otsusega nr 1, misjärel korraldati perioodil 31.03.2014.a – 27.04.2014.a Viimsi vallamajas ja Prangli raamatukogus avalik väljapanek. Avalikust väljapanekust teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (21.03.2014.a) ja „Harju Elu“ (14.03.2014.a) vahendusel, puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult. Avalikul väljapanekul ei esitatud kirjelikke ettepanekuid ega vastuväiteid. Harju maavanem andis 12.06.2014.a kirjaga nr 6-7/2014/2308 heakskiidu detailplaneeringu kehtestamiseks, mõlemad viidatud kirjas esitatud tingimused eelnevalt täideti.

Eeltoodu alusel ning lähtudes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 2 lõikest 1, § 3 punktist 1, § 6 lõikest 1, § 22 lõike 1 punktist 33, Looduskaitse seaduse § 38 lõike 4 punktist 5, „Planeerimisseaduse“ § 24 lõikest 3 ja „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 2 punktist 7 ning arvestades, et detailplaneering on koostatud seaduste ja muude õigusaktide alusel ning vastab Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidele, samuti lähtudes Vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjoni ja keskkonnakomisjoni seisukohtadest, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Viimsi vallas Prangli saarel Kelnase külas kinnistu Loo-otsa vaatetorni detailplaneering (K-Projekt AS töö nr 11133), millega tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks sihtotstarbeta maast väikeelamumaaks (suvilamaaks) ja määratakse 2988 m² suuruse krundi maakasutuse sihtotstarbe elamumaaks ning ehitusõigus ühe suvemaja ja kahe abihoone ehitamiseks. Detailplaneeringuga määratud suurim lubatud ehitusalune pindala on 155 m² ja hoonete kõrgus 5,0 meetrit, krundil säilitatakse ka olemasolev 19 meetri kõrgune linnuvaatlustorn.
2. Kehtestada vastav muudatus Prangli saare üldplaneeringus.
3. Otsus avaldada ajalehes Viimsi Teataja ja Viimsi valla veebilehel.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Priit Robas
Vallavolikogu esimees

