

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

11. märts 2014 nr 19

Viimsi valla üldplaneeringute ülevaatamine

Vastavalt Planeerimisseaduse § 29 lõikele 3 on Viimsi Vallavolikogul kohustus üle vaadata Viimsi vallas kehtivad üldplaneeringud ja üldplaneeringu teemaplaneeringud hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi (s.o 20. aprilliks 2014.a). Ülevaatamise eesmärk on välja selgitada kehtivate üldplaneeringute ajakohasus valla arengu suunamisel ning maakasutuse edasisel kavandamisel muudatuste tegemise vajalikkus.

Viimsi valla haldusterritooriumil kehtivad alljärgnevad üldplaneeringud ja üldplaneeringu teemaplaneeringud:

1. **Viimsi valla mandriosa üldplaneering**, mis on kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 11. jaanuari 2000.a otsusega nr. 1.
2. **Naissaare üldplaneering**, mis on kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 10. juuni 1997.a otsusega nr 161.
3. **Prangli saare üldplaneering**, mis on kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 10. oktoobri 2000.a otsusega nr. 200.
4. **Lubja küla klindiasangu üldplaneering**, mis on kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 29. aprilli 2008.a määrusega nr 7.
5. **Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneering**, mis on kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 12. aprilli 2011.a otsusega nr 21.
6. **Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted"**, mis on kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 13. septembri 2005.a määrusega nr. 32.
7. **Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Miljöövärtuslikud alad ja rohevõrgustik"**, mis on kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 13. oktoobri 2009.a määrusega nr. 22.
8. **Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering „Lapsesõbralik Viimsi“**, mis on kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 21. juuni 2011.a otsusega nr. 43.

Viimsi vallas kehtivad üldplaneeringud ja üldplaneeringu teemaplaneeringud on põhimõtteliselt ajakohased ning valla jätkusuutlikuks arendamiseks, maakasutuse tingimuste seadmiseks ja ehitusõiguste ulatuse kavandamiseks piisavalt täpsed. Viimsi valla maa-ala on valdavalt läbiplaneeritud ning maakasutus- ja ehitustingimused on kehtestatud detailplaneeringutega määratud nii elamualadel kui ka suurematel tootmisaladel Viimsi valla idaosas asuval Muuga sadama territooriumil.

Üldplaneeringukohastest tootmis- ja ärimaadest ootab läbiplaneerimist Haabneeme alevikus Milstrandi ja Miiduranna sadama piirkond, Viimsi alevikus katlamaja ja kasvuhoonete piirkond ning Pringi külas Reinu tee äärse, endisele Kirovi kalurikolhoosile kuulunud kasvuhoonete ala ja lähiümbruse piirkond.



Viimsi vallas on olemas võimalused tasakaalustatud arenguks, kus lisaks elamuarendusele luuakse eeldused ka tootmiseks ja teenuse pakkumiseks. Eelduste olemasolu tõstab ka valla atraktiivsust võimalike investorite seas.

Üldplaneeringut muutvaid detailplaneeringuid on aastatel 2010 - 2013 kehtestatud 19, mis moodustab samal ajavahemikul kõikidest vallas kehtestatud detailplaneeringutest (65) ligi 30%.

Üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute puhul võib täheldada ühist nimetajat:

“Arendajatel / kinnistuomanikel on soov muuta üldplaneeringukohased maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud elamumaa sihtotstarbega kinnistuteks.” Kuivõrd üldplaneeringukohase maatulundusmaa sihtotstarbega maa hind on kordades soodsam, kui üldplaneeringus määratletud elamumaa või perspektiivse elamumaa sihtotstarbega maa hind, siis suurema kasumi teenimise eesmärgil üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute algatamist / koostamist / vastuvõtmist ja kehtestamist Vallavolikogu poolt arendajad ootavadki.

Kuigi Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kehtestamisest on möödunud 14 aastat ei ole otstarbekas ega ka majanduslikult võimalik täna alustada uue Viimsi valla üldplaneeringu koostamist, mille eesmärk oleks muuta oluliselt olemasolevat üldplaneeringut. Samas tuleb vaadata läbi võimalused üldplaneeringut täpsustavate ja täiendavate valla ruumilist arengut kujundavate teemaplaneeringute koostamiseks.

Viimsi vallas on täna koostamisel Haabneeme aleviku üldplaneering, Viimsi aleviku üldplaneering ning üldplaneeringu teemaplaneering „Viimsi valla teedevõrgustik; sõidu- ja kergliiklusteed“.

Koostatavate üldplaneeringute ja valdkonnapõhiste teemaplaneeringute puhul lähtutakse põhimõttest, tagada Viimsi valla tasakaalustatud ruumiline areng ja olemasoleva elukeskkonna paremaks muutmine.

Tulenevalt eeltoodust ning Planeerimisseaduse § 4 lõike 2, § 29 lõigete 3 ja 4 ning Viimsi Vallavolikogu 12. aprilli 2005 määrusega nr. 19 kehtestatud “Viimsi valla ehitusmääruse” § 2 punkti 15 alusel, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Jätta kehtima Viimsi Vallavolikogu 11. jaanuari 2000.a otsusega nr. 1 kehtestatud Viimsi valla üldplaneering.
2. Jätta kehtima Viimsi Vallavolikogu 10. juuni 1997.a otsusega nr. 161 kehtestatud Naissaare üldplaneering.
3. Jätta kehtima Viimsi Vallavolikogu 10. oktoobri 2000.a otsusega nr. 200 kehtestatud Prangli saare üldplaneering.
4. Jätta kehtima Viimsi Vallavolikogu 29. aprilli 2008.a määrusega nr. 7 kehtestatud Lubja küla klindiasangu üldplaneering.
5. Jätta kehtima Viimsi Vallavolikogu 12. aprilli 2011.a otsusega nr. 21 kehtestatud Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneering.
6. Jätta kehtima Viimsi Vallavolikogu 13. septembri 2005.a määrusega nr. 32 kehtestatud Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted".
7. Jätta kehtima Viimsi Vallavolikogu 13. oktoobri 2009.a määrusega nr. 22 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik".
8. Jätta kehtima Viimsi Vallavolikogu 21. juuni 2011.a otsusega nr. 43 kehtestatud Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering „Lapsesõbralik Viimsi“.

9. Avaldada info üldplaneeringu ülevaatamise tulemustest ajalehtedes Harju Elu ja Viimsi Teataja ning Viimsi valla veebilehel.
10. Ülevaatamise tulemused esitada Harju maavanemale.
11. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
12. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Ain Pinnonen
Vallavolikogu esimees