

## VIIMSI VALLAVOLIKOGU

## O T S U S

10. jaanuar 2006 nr 5

Üldplaneeringu algatamine:

Viimsi vallas, Haabneeme alevik ja lähiala

Planeerimisseaduse § 10 lg 4, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 1, Viimsi Vallavolikogu 12.04.2005 määrusega nr. 19 kehtestatud "Viimsi valla ehitusmääruse" § 2 p 2, § 8 lg 1 ja § 34 lg 1 alusel ning arvestades Viimsi Vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjoni ja Viimsi Vallavalitsuse ettepanekut ning alljärgnevat:

Viimsi valla mandriosa üldplaneering kehtestati Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000. a otsusega nr. 1. Arengusuunad, mis on määratud kehtiva üldplaneeringuga, on tänaseks päevaks aegunud.

Viimsi poolsaarel asuv klint on oluline geoloogiline suurvorm ning osa Eesti sümboliks olevast Põhja-Eesti pangast. Unikaalne maastik, millele taotletakse UNESCO poolset kaitset. Klindil asuv pangamets on hästi säilinud ning põlismetsale omase struktuuriga. Varem algatatud detailplaneeringud võivad ohustada klindil asuvate Euroopa Liidu Loodusdirektiiviga (92/43EEC) väärtustatud ja kaitset nõudvate elupaigatüüpide säilimist, mistõttu on kohalikul omavalitsusel kohustus tagada läbi strateegiliste planeerimisdokumentide ning muude omavalituse pädevuses olevate meetoditega nimetatud alale maksimaalne kaitse. Viimsi valla kehtiv üldplaneering seda kaitset ei taga. Klindiasangu loodusväärtuste kohta on koostanud ekspertiishinnangu Tartu Ülikooli erakorraline professor ja vanemteadur Jaanus Paal ning Eesti Maaülikooli vanemteadur Taimi Paal.

Suur osa Haabneeme ranna-ala piirkonnast on kaetud amortiseerunud ning kasutusest väljalangenud tootmishoonetega ning nende alune maa kehtiva üldplaneeringu alusel on tootmismaa. Kuna tegemist on aleviku keskusega ning avaliku ranna-alaga, siis ei ole tootmismaa sihtotstarve nimetatud alal põhjendatud. Samuti on stiihiliselt planeeritud uusi korterelamute alasid, millega kaasneb elanike arvu plahvatuslik kasv, samas puudub elukeskkonna toimimiseks vajalik infrastruktuur. Niisuguse olukorra on põhjendanud kohaliku omavalitsuse otsus menetleda üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavaid detailplaneeringuid, mis keskenduvad kitsalt väikesele territooriumi osale, ei arvesta piirkonna üldiseid arengusuundumusi ning ei lahenda piirkonna vajadusi terviklikult ja tasakaalustatult.

Planeerimisseaduse § 2 p 3 kohaselt on üldplaneeringu eesmärk valla või linna territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks. Vastavalt planeerimisseaduse § 8 lg 7 on kehtestatud üldplaneering aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel.

Käesoleva üldplaneeringu eesmärk on kujundada Haabneeme aleviku ja selle lähiümbruse ruumilise arengu põhimõtted, hinnata ruumilise arenguga kaasnedavad majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid looduskeskkonnale ning selle alusel seada säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused, seada

roheline võrgustiku toimimist tagavad tingimused, määrata teede ja tänavate ning liikluskorralduse üldised põhimõtted, määrata puhke- ja virgestusalad, teha ettepanek Viimsi klindi kaitse alla võtmiseks, teha ettepanekud linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu.

Viimsi Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Haabneeme aleviku ja lähiala üldplaneering Hundi tee, Lubja klindiasangu, Muuli tee, Haabneeme ranna-ala, Kaluri tee, Ranna tee ja Kolhoosi tee vahelisel alal, vastavalt käesolevale otsusele lisatud skeemile.
2. Algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Lähteülesanne esitada Viimsi Vallavolikogule kinnitamiseks hiljemalt käesoleva aasta aprillikuu Vallavolikogu korralisele istungile.
4. Peatada punktis 1 nimetatud alal varem algatatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavate ja vastuvõtmata detailplaneeringute menetlemine kuni käesoleva otsusega algatatud üldplaneeringu kehtestamiseni.
5. Otsus avaldada ajalehes Viimsi Teataja ja Viimsi valla veebilehel.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
7. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Viimsi Vallavolikogule Haldusmenetluse seaduse §-des 71-77 sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule Halduskohtumenetluse seadustiku §-des 6-10 sätestatud korras.

Aarne Jõgimaa  
Volikogu esimees



VIIMSIS VALD  
ÄRAKIRI ÕIGE  
  
Birgit MÄGI  
volikogu komisjoni  
juhataja  
11 -01- 2006



