

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

12. veebruar 2019 nr 9

Randvere külas, kinnistu Tammelaane ja osaliselt reformimata riigimaa detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine

Viimsi Vallavolikogu 21.06.2016 otsusega nr 75 „Randvere külas, kinnistu Tammelaane ning osaliselt reformimata riigimaa detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ (edaspidi ka Otsus) algatati detailplaneeringu koostamine kinnistul Tammelaane ja osaliselt sellega piirneval reformimata riigimaal. Detailplaneering sisaldab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe osalise muutmise ettepanekut ja sellega kaasnevalt üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ peatükis 4.1 sisalduva tingimuse, et kõik elamud peavad asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal, muutmist. Üldplaneeringu muutmise põhjendus tuleneb eesmärgist, lahendada eramaal asuva üldplaneeringu kohase puhkeotstarbelise maa avaliku kasutamise tingimused, sealhulgas terviseradade ja puhkeotstarbeliste rajatiste avalik kasutus, samuti eesmärgist ühendada jalgteega Tammneeme ja Randvere külad, rajada rannakindlustus ja lahendada piirkonna sademeveesüsteemide toimimine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks puhkeotstarbelisest maast osaliselt väikeelamute maaks, s.h elamukruntide moodustamiseks ja krundi ehitusõiguse määramiseks üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks. Puhkeotstarbelisele maale määratakse detailplaneeringuga avaliku kasutusega terviseraja asukoht, tingimused rannakindlustuse rajamiseks ja muu vajaliku taristu ehitamiseks.

Otsust muudeti Viimsi Vallavolikogu 9.05.2017 otsusega nr 29 „Viimsi Vallavolikogu 21.06.2016 otsuse nr 75: Randvere külas, kinnistu Tammelaane ning osaliselt reformimata riigimaa detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine muutmise“, millega loobuti keskkonnamõju strateegiline hindamise koostamisest ning täpsustati rohevõrgustiku alade nihutamise seonduvaid asjaolusid. Viimsi Vallavolikogu 11.09.2018 otsusega nr 67 pikendati detailplaneeringu vastuvõtmiseks esitamise tähtaega, otsuse kohaselt tuleb detailplaneering esitada vallavolikogule vastuvõtmiseks hiljemalt 9.05.2020.

Detailplaneeringuga hõlmatava ala suurus on 15,35 hektarit, detailplaneeringu alasse jäävad kinnistu Tammelaane (89001:003:1939) ja sellega idast ning lõunast piirnev reformimata riigimaa kuni Tammekivi teeni. Detailplaneeringuga on 19 % planeeringualast kavandatud elamumaaks, 6 % tee ja tänavamaaks ja 75 % üldkasutatavaks maaks. Detailplaneeringuga moodustatakse üheksa üksikelamumaa kasutamise sihtotstarbega krundi, suurustega vahemikus 3 300 m² kuni 3 434 m², kruntidele määratakse ehitusõigus ühe kahekorruselise üksikelamu (H=8,5 meetrit) ja kuni kahe ühekorruselise abihoone (H=5,0 meetrit) ehitamiseks, suurima lubatud ehitisealuse pinnaga 250 m² põhihoonele ja sõltuvalt krundist 50 m² kuni 100 m²

abihoonetele.

Detailplaneering algatati Tammelaane kodu OÜ 20.12.2015 avalduse alusel (registreeritud valla dokumendiregistris 21.12.2015 numbriga 10-10/7322) Viimsi Vallavolikogu 21.06.2016 otsusega nr 75 (muudeti Viimsi Vallavolikogu 9.05.2017 otsusega nr 29 ja pikendati detailplaneeringu vastuvõtmiseks esitamise tähtaega 11.09.2018 otsusega nr 67). Detailplaneeringu algatamisest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (12.08.2016) ja „Harju Elu“ (5.08.2016), puudutatud isikutele edastati teave Viimsi Vallavalitsuse 20.07.2016 kirjaga nr 10-10/3572. Detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks korraldati vallamajas 26.06.2018 avalik arutelu, sellest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (15.06.2018) ja „Harju Elu“ (15.06.2018), puudutatud isikutele edastati teave Viimsi Vallavalitsuse 11.06.2018 kirjaga nr 10-10/3319. Perioodil 23.07.2018 kuni 21.08.2018 korraldati detailplaneeringu täiendatud eskiislahenduse tutvustamiseks avalik väljapanek ning 10.09.2018 avaliku väljapaneku tulemusi tutvustav avalik arutelu. Teave avaliku väljapaneku ja arutelu kohta avaldati ajalehtedes „Postimees“ (6.07.2018) ja „Harju Elu“ (6.07.2018), puudutatud isikutele edastati teave Viimsi Vallavalitsuse 5.07.2018 kirjaga nr 10-10/3792.

Detailplaneering koostati koostöös olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude valdajatega ja Muinsuskaitseametiga ning kooskõlastati Põllumajandusametiga, Terviseametiga, Maa-ametiga, Keskkonnaametiga, Riigimetsa Majandamise Keskusega, Muinsuskaitseametiga ja Päästeameti Põhja Päästekeskusega. Detailplaneeringule teostati järelevalvemenetlust, mille käigus ei pidanud riigihalduse minister 22.01.2019 kirjaga nr 14-11/287-2 (registreeritud valla dokumendiregistris 22.01.2019 numbriga 10-10/171-1) vajalikuks määrata detailplaneeringule täiendavaid kooskõlastusi.

Detailplaneeringuga tehakse muuhulgas ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks puhkeotstarbeliste rajatiste püstitamiseks, menetlus viiakse läbi looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt vastuvõetud detailplaneeringu alusel.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse §-st 134 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 punktist 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab õigusaktidele ning valla ruumilise arengu eesmärkidele, samuti lähtudes Vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjoni ning keskkonna- ja heakorralduskomisjoni seisukohtadest, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu ja pärast Keskkonnaametilt ehituskeeluvööndi vähendamisega nõustuva seisukoha saamist korraldada avalik väljapanek Viimsi vallas, Randvere külas, kinnistu Tammelaane ja osaliselt reformimata riigimaa detailplaneeringule (Skepast&Puhkim OÜ projekti nr 2017_0018, põhijoonise kuupäev 05.11.2018). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe osaliseks muutmiseks puhkeotstarbelisest maaks väikeelamute maaks ja sellega kaasnevalt muudetakse üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ peatükis 4.1 sisalduvat tingimust, mille kohaselt kõik elamud peavad asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal. Detailplaneeringuga moodustatakse üheksa üksikelamumaa kasutamise sihtotstarbega krunti, suurustega vahemikus 3 300 m² kuni 3 434 m², kruntidele määratakse ehitusõigus ühe kahekorruselise üksikelamu (H=8,5 meetrit) ja kuni kahe ühekorruselise abihoone (H=5,0 meetrit) ehitamiseks, suurima lubatud ehitisealuse pinnaga 250 m² põhihoonele ja sõltuvalt krundist 50 m² kuni 100 m²

abihoonetele. Lisaks määratakse avalikult kasutatavate terviseradade asukoht, rannakindlustuse paiknemine, tehnovõrkude põhimõtteline lahendus ja tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks puhkeotstarbeliste rajatiste (pingid, kiige, prügikastid jmt) püstitamiseks.

2. Enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmitakse detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga detailplaneeringu elluviimiseks vajalike ehitiste, s.h teede ehituskohustust puudutav leping, samuti terviseradade ja muude detailplaneeringuga avalikku kasutusse määratud rajatiste avaliku kasutamise tingimuste seadmise leping, mille olemasolu on eelduseks detailplaneeringu kehtestamisele.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urve Palo

Vallavolikogu aseesimees