

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

18. detsember 2018 nr 88

Pringi külas, Rohuneeme tee 59d ja Rohuneeme tee 61a detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine

Planeeritav ala hõlmab kinnistuid Rohuneeme tee 59d (endise nimega Laigari) ja Rohuneeme tee 61a ning see asub Pringi küla läänerranniku keskosas, piirnedes põhjast Suurevälja teega, idast Rohuneeme teega, lõunast ridaelamukrundiga Rohuneeme tee 59a, 59b, 59c ja üksikelamukrundiga Lehise ning läänest Tallinna lahega. Krundil Rohuneeme tee 61a paikneb renoveeritud ridaelamusektsioon, krundil Rohuneeme tee 59d üksnes abihooned, suuremas osas on see aga kujundatud haljastuse ja väikevormidega aed-pargiks, mis asub valdavalt ranna ehituskeeluvööndis.

Detailplaneeringuga nähakse ette kruntide liitmine ja ühe 12 998 m² suuruse elamumaa sihtotstarbega krundi moodustamine, millele määratakse ehitusõigus ridaelamusektsiooni laiendamiseks ja kuni kaheksa alla 60 m² pinnaga abihooone ehitamiseks. Hoonete alune maapealne pind on detailplaneeringu kohaselt 1 500 m² ja maa-alune 500 m² (lubatud on üks maa-alune korrus). Põhihoone suurim lubatud kõrgus on 8,1 meetrit (kaks korrust), abihoonetel 5,0 meetrit (üks korrus). Teiseks detailplaneeringu koostamise ülesandeks on ehitusõiguse määramine lainekaitsemuulide, kai ja slipi ehitamiseks, faarvaatri ja paatide hoiukoha süvendamiseks ja rannakindlustuse rajamiseks.

Detailplaneering vastab maakasutuse juhtotstarbelt Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule, mis on väikeelamute maa ja looduslik rohumaa. Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljövärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt jääb loodusliku rohumaa juhtotstarbega ala haljastu nr 8 koosseisu. Detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus elamule ja abihoonetele väikeelamute maa juhtotstarbega alale, üldplaneeringu kohasel loodusliku rohumaa juhtotstarbega alal ja haljastu nr 8 alal aga paikneb krundi haljastatud osa. Seega ei ole detailplaneeringu lahendus vastuolus eeltoodud üldisema tasandi planeeringutega maakasutuse mõttes. Kuivõrd aga detailplaneeringuga tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks lainekaitseparapeti, lainetõkke, lainetagastusrajatise, välisvalgustuse, paadisilla äärsse piirdeaia, trepi ja kaldtee rajamiseks, kohaldatakse detailplaneeringule looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punktist 2 tulenevalt üldplaneeringut muutvat menetlust.

Detailplaneering algatati planeeritavate kinnisasjade kaasomaniku Rein Annusveri taotluste alusel Viimsi Vallavalitsuse 21.06.2013 korraldusega nr 742 (kinnistul Rohuneeme tee 59d – endise nimega Laigari) ja Viimsi Vallavalitsuse 26.06.2015 korraldusega nr 2053 (kinnistul Rohuneeme tee 61a). Detailplaneeringu algatamisest teavitati puudutatud isikuid kirjalikult, samuti avaldati teave ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (16.08.2013 – Laigari; 18.09.2015 – Rohuneeme tee 61a) ja „Harju Elu“ (9.08.2013 – Laigari; 18.09.2015 – Rohuneeme tee 61a), samuti valla kodulehel. 22.01.2015 korraldati vallamajas detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu, millest informeeriti avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (16.01.2015) ja „Harju Elu“ (16.01.2015) vahendusel, puudutatud isikuid teavitati kirjalikult. Detailplaneeringu algatamise ja eskiislahenduse kohta esitas planeeringuala naaberkinnisasja

omanik Arle Mölder kirjalikke vastuväiteid, samuti laiendati menetluse käigus planeeringuala ulatust, seetõttu peeti vajalikuks detailplaneeringu arutelu korrata ning 24.08.2015 toimus vallamajas detailplaneeringu korrigeeritud eskiislahenduse tutvustamiseks teine avalik arutelu. Teave selle kohta avaldati ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (7.08.2015) ja „Harju Elu“ (7.08.2015).

Detailplaneeringule teostati järelevalvemenetlust, mille käigus korrigeeriti ja täpsustati detailplaneeringu lahendust, muuhulgas jäeti detailplaneeringust välja paadikuud, paadihoiuplats ja juurdepääsutee (*täpsem loetelu vt detailplaneeringu seletuskiri, ptk 4.1.1*), riigihalduse minister määras ühtlasi detailplaneeringu kooskõlastamise vajaduse Kaitseministeeriumiga ja Keskkonnaametiga.

Detailplaneering koostati koostöös olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude valdajatega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega, Lennuametiga, Maa-ametiga, Muinsuskaitseametiga, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga, Maanteeametiga, Veeteede Ametiga, Keskkonnaministeeriumiga, Tehnilise Järelevalve Ametiga, Kaitseministeeriumiga ja Keskkonnaametiga. Viimsi Vallavolikogu 19.06.2018 otsusega nr 53 pikendati detailplaneeringu menetluse lõpule viimise tähtaega kuni 30.06.2019.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse (redaktsiooni jõustumise kuupäev: 23.03.2014, redaktsiooni kehtivuse lõpp: 30.06.2015) § 18 lõikest 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 punktist 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning Viimsi 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 Viimsi vallas, Pringi külas, Rohuneeme tee 59d ja Rohuneeme tee 61a detailplaneering (K-Projekt Aktsiaselts töö nr 12146, põhijoonise väljatrükk 09.11.2018) ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringuga moodustatakse üks 12 998 m² suurune elamumaa sihtotstarbega krunt ning määratakse krundi ehitusõigus ühe olemasoleva ridaelamusektsiooni laiendamiseks ja kuni kaheksa alla 60 m² pinnaga abihoone ehitamiseks. Hoonete alune pind on detailplaneeringu kohaselt 1 500 m² (maapealne) ja 500 m² (maa-alune). Põhihoone suurim lubatud kõrgus on 8,1 meetrit, abihoonetel 5,0 meetrit. Detailplaneeringuga määratakse ühtlasi ehitusõigus rannakindlustuse rajamiseks ja lainekaitsemuulide ning slipi ehitamiseks. Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks lainekaitseparapeti, lainetõkke, lainetagastusrajatise, välisvalgustuse, paadisilla äärse piirdeaia, trepi ja kaldtee ehitamise eesmärgil.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urve Palo

Vallavolikogu aseesimees