



VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

18. aprill 2023 nr 14

Viimsi Vallavolikogu 27.01.2015 otsuse nr 5 „Viimsi alevikus, kinnistute Aiandi tee 9a, osaliselt Hämariku tee, Aiandi tee 11, Mõisa tee 3, Mõisa tee 4, Mõisa tee 5, Mõisa tee 7, Mõisa tee 9 ja reformimata riigimaa ning osaliselt kinnistute Mõisa tee 1 ja Viimsi mõisa park detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ muutmine ja menetluse jätkamine

Viimsi Vallavolikogu 27.01.2015 otsusega nr 5 algatati „Viimsi alevikus, kinnistute Aiandi tee 9a, osaliselt Hämariku tee, Aiandi tee 11, Mõisa tee 3, Mõisa tee 4, Mõisa tee 5, Mõisa tee 7, Mõisa tee 9 ja reformimata riigimaa ning osaliselt kinnistute Mõisa tee 1 ja Viimsi mõisa park detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“.

Planeerimisseaduse § 139 lõike 2 kohaselt tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest alates.

Detailplaneering algatati 27.01.2015 ehk algatamisest möödunud on enam kui 8 aastat, mis on oluliselt pikem kui seadusekohane planeeringumenetluseks ette nähtud aeg. 1.07.2015 jõustus uus planeerimisseadus ehk pärast detailplaneeringu algatamist muutus planeerimisalane seadusandlus.

Kuna detailplaneeringu menetlusega soovitakse jätkata ning seda on põhjendatud viia läbi kehtiva planeerimisseaduse alusel, on otsustatud muuta algatamise otsust ja algatamise otsuse lisaks olevaid lähtetingimusi.

Planeeringualal on muutunud aadressid, seetõttu tuleb detailplaneeringu nimetus sõnastada järgnevalt: „ Viimsi alevik, kinnistute Aiandi tee 9a, Aiandi tee 9b, Aiandi tee 11, Mõisniku tee 1, Mõisniku tee 2, Mõisniku tee 3, Videviku tee 1 ja osaliselt Hämariku tee detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“. Varasemalt tehtud algatamise otsusest jätta välja Mõisa tee 4 (praegu Mõisniku tee 5).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on 27.01.2015 algatamise otsuse kohaselt üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe osaline muutmine üldkasutatavate hoonete

maast väikeelamumaaks ja ärimaaks, ühiskondliku hoone maa-, väikeelamumaa- ja ärimaa kruntide planeerimine ning krundi ehitusõiguse määramine vastavalt elamu, ärihoone ja sotsiaalse suunitlusega hoone (lasteaed, sotsiaalkeskus, pensionaat vms) ehitamiseks, lisaks teedevõrgu planeerimine, liikluskorralduse lahendamine ja maa-ala tehnovõrkudega varustamise põhimõtete määramine.

Detailplaneeringu eesmärk tuleb täpsustada: tegemist on üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe osalise muutmisega üldkasutatavate hoonete maast ärimaaks, lisaks teedevõrgu planeerimisega, liikluskorralduse ja haljastuse põhimõtete lahendamise ja ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramisega.

27.01.2015 otsuse lisa 1 „Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks“ asendatakse käesoleva otsuse lisaga 1 „Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks“. Lähteseisukohti täiendatakse lähtuvalt muutunud seadusandlusest ja muutunud asjaoludest.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse ega ka lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. 27.01.2015 otsuse lisa 2 „Viimsi alevikus, kinnistute Aiandi tee 9a, osaliselt Hämariku tee, Aiandi tee 11, Mõisa tee 3, Mõisa tee 4, Mõisa tee 5, Mõisa tee 7, Mõisa tee 9 ja reformimata riigimaa ning osaliselt kinnistute Mõisa tee 1 ja Viimsi mõisa park detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ ei muudeta, sest eelhindang on endiselt asja- ja ajakohane nimetatud kinnistute osas. Täpsemad keskkonnaningimused kavandatu elluviimiseks tuleb määrata detailplaneeringu koostamise käigus tuginedes keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangule.

Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1–9, 11, 12, 17, 20 ja 21 nimetatud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnmisel täiendada.

Viimsi Vallavalitsus, huvitatud isik ning töövõtja sõlmisid 9.04.2023 detailplaneeringu tehnilise koostamise ja finantseerimise lepingu ning kokkulepped detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise osas (registreeritud valla majanduslepingute registris 2-10.1/219).

Lepingu kohaselt kohustub huvitatud isik sõlmima vallaga notariaalse lepingu, milles muuhulgas lepitakse kokku kohustuste täitmise tähtaegades, lepingulistest tagatistest (sh leppetrahvid, hüpoteegid, üleandmist tagavad eelmärked) ja muudes lepingus käsitlemata, kuid planeeritava ala detailplaneeringu menetlemise ja elluviimise eelduseks olevates tingimustes.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2, 3, 7, 8 ja 10, § 128 lõikest 1 ja § 142, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 punktist 1, § 33 lõike 2 punktist 3, § 35 lõigetest 3 ja 5

Viimsi Vallavolikogu
OTSUSTAB:

1. Muuta Viimsi Vallavolikogu 27.01.2015 otsuse nr 5 „Viimsi alevikus, kinnistute Aiandi tee 9a, osaliselt Hämariku tee, Aiandi tee 11, Mõisa tee 3, Mõisa tee 4, Mõisa tee 5, Mõisa tee 7, Mõisa tee 9 ja reformimata riigimaa ning osaliselt kinnistute Mõisa tee 1 ja Viimsi mõisa park detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ ning sõnastada see alljärgnevalt:
„ Viimsi alevik, kinnistute Aiandi tee 9a, Aiandi tee 9b, Aiandi tee 11, Mõisniku tee 1, Mõisniku tee

- 2, Mõisniku tee 3, Videviku tee 1 ja osaliselt Hämariku tee detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“
2. Jätkata Viimsi alevik, kinnistute Aiandi tee 9a, Aiandi tee 9b, Aiandi tee 11, Mõisniku tee 1, Mõisniku tee 2, Mõisniku tee 3, Videviku tee 1 ja osaliselt Hämariku tee detailplaneeringu menetlust.
3. Kinnitada otsuse lisa 1 „Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks“.
4. Arvestada Viimsi Vallavalitsuse, huvitatud isiku ja töövõtja vahel sõlmitud lepingus (registreeritud valla majanduslepingute registris 2-10.1/219) sätestatud kohustustega. Enne detailplaneeringu planeerimisseaduse kohast kehtestamist on detailplaneeringu koostamiseset huvitatud isik kohustatud sõlmima valla notariaalse lepingu, milles muuhulgas lepitakse kokku ka kohustuste täitmise tähtaegades, lepingulistes tagatistes (sh leppetrahvid, hüpoteegid) ja muudes nimetatud lepingus käsitlemata, kuid planeeritava ala detailplaneeringu menetlemise ja elluviimise eelduseks olevates tingimustes.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Atso Matsalu
Volikogu esimees