

# VIIMSI VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Viimsi

12. november 2019 nr 63

Prangli saarel, Idaotsa külas, kinnistu Loigu mets 1 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist muuta kinnistul Loigu mets 1 (katastritunnus 89001:002:0244, suurus 20900m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa) Prangli saare üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve ärimaast ja liivikust väikeelamute maaks. Planeeritav kinnistu jääb Prangli saare üldplaneeringu kohasele ärimaa ja kaitsemetsa maa juhtotstarvetega alale, mida läbib Estali tee ja mis on üldplaneeringus tähistatud teemaana.

Planeeritav ala paikneb Idaotsa küla keskel olles ümbritsetud olemasolevate elamutega lõunast ning läänest, põhja poole jääb Prangli kauplus ning idasse rannani ulatuv metsamassiiv. Planeeritav maa-ala on hoonestamata ja valdavas ulatuses kõrghaljastatud. Pääs kinnistule on nii Estali kui ka Kelnase teelt.

Detailplaneeringuga moodustatakse üks üksikelamu maa kasutamise sihtotstarbega krunt (EP), üks tee ja tänava maa (LT) ja üks loodusliku maa (HL) sihtotstarbega krunt. Üksikelamumaa krundile antakse ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks.

Tee ja tänava maa krunt antakse üle vallale, milleks on Tallinna notar Priidu Pärna büroos 30.05.2019 sõlmitud jagamise tulemusel tekkiva kinnistu võlaõiguslik tasuta võõrandamisleping (notari ametitegevuse registri nr 2200, valla dokumendiregistris nr 2-10.2/466).

Detailplaneering on Prangli saare üldplaneeringu põhilahendust muutev ning sisaldab vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted*, mille kohaselt on elamukrunti lubatud moodustada üksnes üldplaneeringuga määratud elamumaale. Prangli saare üldplaneeringu järgi on planeeringualale osaliselt ette nähtud ärimaa (Ä) funktsioon ja liivik, kuhu käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse üksikelamukrunt. Detailplaneering ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga *Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik*, kuivõrd teemaplaneering ei käsitle valla saari.

Kuivõrd detailplaneering sisaldab liigilt üldisema planeeringu muutmise ettepanekut, kuulub detailplaneeringu seadusekohaste menetlusotsuste vastuvõtmine Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimiseseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 kohaselt vallavolikogu pädevusse.

Prangli saarel, Idaotsa külas, kinnistu Loigu mets 1 detailplaneering algatati Ranno Oese avalduse (registreeritud valla dokumendiregistris 11.05.2017 nr 10-10/2209) alusel Viimsi Vallavolikogu 13.03.2018 otsusega nr 20. Sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Algamisest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (23.03.2018) ja „Harju Elu“ (20.04.2018) ning veebilehel „Ametlikud teadaanded“, puudutatud isikutele edastati informatsioon vallavalitsuse 17.04.2018 kirjaga nr 10-10/2226.

Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustati vallamajas ja valla kodulehel 29.10-27.11.2018, sellest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (12.10.2018) ja „Harju Elu“ (12.10.2018) ning veebilehel „Ametlikud teadaanded“, puudutatud isikutele edastati informatsioon vallavalitsuse 12.10.2018 kirjaga nr 10-10/5637. Avaliku väljapaneku ajal arvamusi ei laekunud.

Detailplaneering koostati koostöös olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude valdajatega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega.

Detailplaneeringule teostati järgnevad uuringud: OÜ GEO S.T. poolt koostatud maa-ala plaani mõõdistus tehnovõrkudega (5.04.2017 töö nr. 21M6003) ja OÜ Aktiniidia poolt koostatud dendroloogiline hinnang (28.05.2018 töö nr 20/18).

Detailplaneeringule teostati järelevalvemenetlust (22.02.2019 kiri nr 10-10/834) mille käigus Rahandusministeerium täiendavaid kooskõlastusi ei määranud (11.03.2019 kiri nr 14-11/1381-2).

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 Prangli saarel, Idaotsa külas, kinnistu Loigu mets 1 detailplaneering (Viimsi Haldus OÜ OÜ, töö nr 06-18) ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringuga moodustatakse üks üksikelamu maa kasutamise sihtotstarbega krunt (EP), üks tee ja tänava maa (LT) ja üks loodusliku maa (HL) sihtotstarbega krunt. Üksikelamumaa krundile antakse ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks.
2. Detailplaneeringu avalikes huvides elluviimiseks on sõlmitud huvitatud isiku ja valla vahel leping. Tee ja tänava maa krunt antakse üle vallale, milleks on Tallinna notar Priidu Pärna büroos 30.05.2019 sõlmitud jagamise tulemusel tekkiva kinnistu võlaõiguslik tasuta võõrandamisleping (notari ametitegevuse registri nr 2200, valla dokumendiregistris nr 2-10.2/466).
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Taavi Kotka  
Volikogu esimees