

# VIIMSI VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

21. mai 2019 nr 35

Viimsi

Naissaarel, Väikeheinamaa külas/Lillängin, kinnistu Ranna-Heinamaa (endine nimi Väike-Heinamaa) detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine

Käesoleva otsusega vastu võetav detailplaneering hõlmab Naissaarel Väikeheinamaa külas/Lillängin asuvat kinnistut Ranna-Heinamaa, katastriüksus 89001:001:0160 (endine nimi Väike-Heinamaa – nimi muudetud Viimsi Vallavalitsuse 1.08.2017 korraldusega nr 517). Planeeringuala asub Naissaare edelaosas Naissaare üldplaneeringu kohasel suvilate ja elamute maal. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine suvila, abihoonete ja paadikuuri ehitamiseks, milledest viimane soovitakse püstitada ranna ehituskeeluvööndisse. Kui detailplaneering sisaldab ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut, koostatakse planeering looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt üldplaneeringut muutvana, maakasutuse osas vastab detailplaneering üldplaneeringule.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek 11 650 m<sup>2</sup> suuruse kinnistu jagamiseks kolmeks krundiks, millest 6 043 m<sup>2</sup> on metsamaa krunt, 336 m<sup>2</sup> tee ja tänavamaa krunt ja 5 271 m<sup>2</sup> on suvilakrunt. Elamukrundile on määratud ehitusõigus ühe hooajalise elamu (suvila) ja nelja abihoone ehitamiseks, metsamaa krundile on lubatud ehitada kuni 50 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga abihoone, mis on kavandatud metsahooldustöödeks vajaliku tehnika ja tööriistade hoidmiseks, tee ja tänavamaa krunt võõrandatakse tasuta vallale. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks, et püstitada 18,9 meetri kaugusele merepoolsest katastriüksuse piirist paadikuur (5,4 meetrit rannaastangu servast).

Detailplaneering vastab maakasutuse juhtotstarbelt Naissaare üldplaneeringule, mis on suvemajade ja elamute maa, samuti vastab detailplaneering üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“, üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ vastuolu puudub, kuivõrd teemaplaneering kehtib üksnes valla mandriosal.

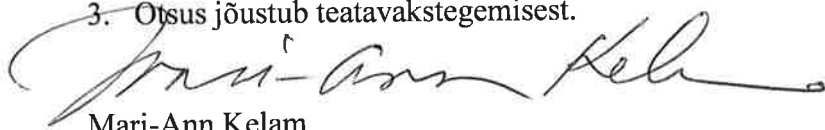
Detailplaneering algatati planeeritava kinnisasja omaniku Veiko Kreevs'i 30.12.2004 avalduse nr 118 alusel Viimsi Vallavalitsuse 28.01.2005 korraldusega nr 46, Viimsi Vallavalitsuse 15.03.2005 korraldusega nr 141 kinnitati lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks. Detailplaneeringu algatamisest teavitati avalikkust 23.03.2005 ajalehtedes „Harjumaa“ ja „Viimsi Teataja“, detailplaneering koostati koostöös planeeringuala kinnisasja omanikuga ja kooskõlastati vastavalt lähteülesandele Naissaare looduspargi valitsejaga, Harjumaa Tervisekaitsetalitusega ja Harjumaa Päästeteenistusega, misjärel võeti detailplaneering vastu Viimsi Vallavalitsuse 3.03.2006 korraldusega nr 122. Vastuvõtmise korralduse alusel taotleti ranna ehituskeeluvööndi vähendamist, kuivõrd Keskkonnaministeerium oli algatanud uute kaitse-eeskirjade menetluse, osutus ranna ehituskeeluvööndi vähendamise menetlus tulemusetuks ja detailplaneeringu menetlus seiskus pikkadeks aastateks. Vabariigi Valitsuse

15.09.2016 määrusega nr 98 kehtestati Naissaare looduspargi kaitse-eeskiri, millega muuhulgas vähendati ranna ehituskeeluvööndi ulatust 50 meetrini tavalisest veepiirist ning kõik varasemalt planeeritud hooned, välja arvatud paadikuur, jäid ehituskeeluvööndist väljapoole. Detailplaneeringule koostati keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, mille järelduste ja Keskkonnaameti 29.01.2018 kirjas nr 6-2/17/2314-10 väljendatud seisukohtade alusel võttis Viimsi Vallavolikogu 13.03.2018 vastu otsuse nr 19 detailplaneeringu KSH algamata jätmise kohta. Detailplaneering kooskõlastati uuesti Keskkonnaametiga, Terviseametiga ja Päästeametiga ning paluti riigihalduse ministril teostada PlanS kohane järelevalve. Riigihalduse minister 29.10.2018 kirjaga nr 14-11/7423-2 (registreeritud valla dokumendiregistris samal kuupäeval numbriga 10-10/5272-1) ei pidanud vajalikuks määrata kooskõlastusi muude riigiasutustega.

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 vähendamise nõustuva seisukoha saamist korraldada avalik väljapanek Viimsi vallas, Väikeheinamaa külas/Lillängin, kinnistu Ranna-Heinamaa (endine nimi Väike-Heinamaa) detailplaneering (Viimsi Haldus OÜ töö nr 57-05, põhijoonise väljatrükk 14.09.2017). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek 11 650 m<sup>2</sup> suuruse kinnistu jagamiseks kolmeks krundiks, ühe 6 043 m<sup>2</sup> metsamaa krundi, 336 m<sup>2</sup> tee ja tänavamaa krundi ja 5 271 m<sup>2</sup> suuruse suvilakrundi moodustamiseks ja ehitusõiguse määramiseks ühe hooajalise elamu (suvila, H=6,0 meetrit) ja nelja abihoone (H=3,5 meetrit) ehitamiseks. Metsamaa krundile määratakse ehitusõigus ühe 50 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga abihoone (H=3,5 meetrit) ehitamiseks (metsahoolduseks vajalike masinate ja tööriistade hoidmiseks), tee ja tänavamaa krunt võõrandatakse tasuta vallale. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks paadikuuri püstitamiseks 18,9 meetri kaugusele merepoolsest katastriüksuse piirist (5,4 meetrit rannaastangu servast). Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut ranna ehituskeeluvööndi vähendamise osas.
2. Detailplaneeringu avalikes huvides elluviimiseks sõlmiti Tallinna notari Robert Kimmel'i notaribüroos 03.05.2019 kinnistu jagamise tulemusel tekkiva kinnistu võlaõiguslik tasuta võõrandamise leping (notari ametitegevuse raamatu registri nr 3241, registreeritud valla notariaallepingute registris 06.05.2019 numbriga 2-10.2/365). Lepingu esemeks on kinnistu jagamise tulemusel ja detailplaneeringu kehtestamisel moodustatav kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mille koosseisu hakkab kuuluma transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus, ligikaudse pindalaga 336 m<sup>2</sup> ja mis võõrandatakse tasuta vallale.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.



Mari-Ann Kelam

Vallavolikogu aseesimees