

Lugupeetud kaasatud isik/asutus

Meie 22.03.2024 nr 10-10/1427

Teade

Teatame Teile, et Viimsi Vallavolikogu võttis 12.03.2024 vastu otsuse nr 27 „Randvere küla, Tammelaane kinnistu ja osaliselt reformimata riigimaa detailplaneeringu menetluse jätkamine, detailplaneeringu osaline kehtestamine ning osalisel planeeringualal detailplaneeringu koostamise lõpetamine“.

Tulenevalt riigikohtu 15.12.2022 otsusest pidi Viimsi vald uuesti otsustama, mis on Tammelaane detailplaneeringu tulevik. Detailplaneeringu algatamine, vastuvõtmine ja avalikustamine on haldusmenetluse toimingud, mis peavad olema läbi viidud enne, kui menetlus lõpeb haldusaktiga ehk detailplaneeringu kehtestamise otsusega.

Kohtuotsusega leiti, et kuna Tammelaane detailplaneeringu menetlus viidi läbi kaalutusvigade ja puudustega, siis jõudis vald valele lõppotsusele. Seega oli detailplaneeringu kehtestamise otsuse tühistamise järel menetlus endiselt pooleli ja vald otsustas jätkata planeeringu menetlust selleks, et võtta detailplaneeringu suhtes vastu uus lõppotsus, mida on kaalutud mh kohtuotsuses toodud aspekte arvesse võttes.

Vald kaalus erinevaid võimalusi ja lahendusi detailplaneeringu õiguspäraselt kehtestamiseks, selleks telliti uus ekspertarvamus, kus hinnati detailplaneeringu mõju lisaks rohevõrgustiku nendele tahkudele, mida rohevõrgustiku teemaplaneeringus polnud eraldi välja toodud (nt mõju loomastikule). Lisaks suhtles vald võimalike lahenduste küsimuses huvitatud isikuga (arendajaga) ning kogus 2023.a suve lõpus ja sügisel detailplaneeringu osas arvamusi ka elanikelt.

Ekspert hinnangus jõudis ekspert järeldusele, et elamukruntide planeerimist rannaastangu ja mere poole jääva rohekoridori vahele tuleb kindlasti vältida, sest igal juhul muudab sealne inimtegevus loomade varje-, toitumis- ja rändeala viletsamaks ning kogu potentsiaalselt kavandatav elamuehitusala on tegelikult ulukite refuugiumi (suuremat sorti varjupaik) ala. Lisaks eelnevale tõi ekspert välja ka olulise täiendava aspekti elamukruntide planeerimise korral inimtegevuse mõjude kohta loomadele ja sellest põhjustatud võimalikele omavahelistele konfliktidele.

Kuna detailplaneeringu negatiivne mõju rohevõrgustiku toimimisele osutus eksperthinnangu põhjal ebaproportsionaalselt suureks, otsustas vald, kaaludes sh ka huvitatud isiku arvamusi ja vastuväiteid, detailplaneeringu koostamise lõpetada detailplaneeringukohastel kruntidel pos 1–11 (Tammeõie tee 10, Tammeõie tee 13, Tammeõie tee 11, Tammeõie tee 9, Tammeõie tee 7, Tammeõie tee 5, Tammeõie tee 3, Tammeõie tee 1, Tammeõie tee 2, Tammeõie tee L1, Tammelaane haljak 2) ja pos 15–17 (Laanemetsa tee L1, Laanemetsa haljak 1, Laanemetsa haljak 2).

Detailplaneeringu koostamise lõpetamisele vaidleb huvitatud isik vastu, kuid otsus ühtib üldjoontes kogukonna kaasamise tagasides tooduga, toetab laiemalt kogukonna soove piirkonda maastikukaitseala loomiseks ning aitab hoida ja saavutada rohevõrgustiku toimimise eesmäärke.

Võttes arvesse kõigilt osapooltelt kogutud infot, otsustas vald kehtestada detailplaneering osaliselt, detailplaneeringukohastel kruntidel pos 12, pos 13 ja pos 14 (Tammelaane haljak 3, Tammelaane haljak 4 ja Tammelaane haljak 1). Detailplaneeringu kehtestataval alal mereranna poolses osas vastab planeeringulahendus üldplaneeringu ja rohevõrgustiku teemaplaneeringu mõttele ning säilitab rohevõrgustiku ühenduse merega. Selle ala kehtestamisega laieneb rohevõrgustik ning planeering võimaldab mereäärssesse metsa ehitada terviseraja, puhkeotstarbelised rajatised ja rannakindlustuse. Huvitatud isik ei ole nõustunud detailplaneeringu osalise kehtestamisega üksnes eeltoodud kruntidel, sest on seisukohal, et niisuguse otsusega kaitstakse vaid avalikke huve kahjustades eraomaniku huve.

Viimsi Vallavolikogu 12.03.2024 otsuse nr 27 terviktekst on kättesaadav Viimsi valla kodulehelt:

<https://viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud/kehtestatud-detailplaneeringud>
<https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud/detailplaneeringu-menetluse-lopetamine>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merje Muiso
planeeringute osakonna juhataja