

OTSUS

Viimsi

08. aprill 2025 nr 14

Püünsi külas, Altsauna lauter katastriüksuse ja mereala detailplaneeringu kehtestamine

I Detailplaneeringu menetlus

Püünsi Külaselts MTÜ esitas 12.01.2017 vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Püünsi külas Altsauna lauter katastriüksusel (katastritunnus 89001:001:0544), eesmärgiga rajada katastriüksusele ja sellega piirnevale merealale väikesadam. Altsauna lauter katastriüksus kuulub munitsipaalomandisse. Vallavalitsuse planeerimiskomisjon tegi 18.01.2017 koosolekul taotluse läbivaatamisel ettepaneku laiendada planeeringuala Klaukse-Peetri katastriüksusele (katastritunnus 89001:003:0252), et luua sadamaalale ruumiliselt parem ja terviklikum lahendus. Klaukse-Peetri katastriüksus kuulub eraomandisse.

Viimsi Vallavolikogu 12.12.2017 otsusega nr 100 algatati detailplaneering Altsauna lauter ja Klause-Peetri katastriüksustel, Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu¹ (edaspidi üldplaneering) kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks looduslikust rohumaast sadama maaks. Sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) detailplaneeringule, kuivõrd KSH eelhinnangu järelduste ning Muinsuskaitseameti 13.11.2017 kirjas nr 1.1-7/2655-1 ja Keskkonnaameti (edaspidi KeA) 23.11.2017 kirjas nr 6-5/17/12188-2 toodud seisukohtadele tuginedes eeldatavalt ei kaasne detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisel keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2² mõistes olulist keskkonnamõju.

Detailplaneeringu algatamisest ja KSH algatamata jätmisest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (12.01.2018) ja „Harju Elu“ (12.01.2018), kaasatud isikutele edastati teave Viimsi Vallavalitsuse 08.01.2018 kirjaga nr 10-10/171. Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise kohta avaldati lisaks teade Ametlikes Teadaannetes (16.12.2017) ja valla kodulehel (<https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud/algatatud-detailplaneeringud>).

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 02.09.2019 – 02.10.2019. Avaliku väljapaneku toimumise kohta avaldati teated ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (16.08.2019) ja „Harju Elu“ (16.08.2019), kaasatud isikuid teavitati Viimsi Vallavalitsuse 15.08.2019 kirjaga nr 10-10/3365. Lisaks avaldati teave valla kodulehel (<https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud/eskiisid-avalikul-valjapanekul>).

¹ Viimsi valla mandriosa üldplaneering (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000 otsusega nr 1):
https://www.viimsivald.ee/sites/default/files/inline-files/Viimsi%20mandriosa%20%C3%9CP%20korregeeritud%20kaart_2022_600dpi_ALLKIRJAGA.pdf

02.10.2019 laekus detailplaneeringu eskiislahenduse kohta kirjalik arvamus (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/3365-1). Viimsi Vallavalitsuse 08.05.2020 kirjaga nr 10-10/3365-2 andis vald arvamuse kohta oma põhjendatud seisukoha. Seoses riigis kehtestatud eriolukorraga (COVID-19) teavitati arvamuse esitanud isikut avaliku arutelu toimumisest hiljem, s.o 07.09.2020 kirjaga nr 10-10/3365-4, kui avaliku arutelu läbiviimine oli taas võimalik. Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu toimus 28.09.2020, sellest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (11.09.2020) ja „Harju Elu“ (11.09.2020), kaasatud isikutele edastati teave Viimsi Vallavalitsuse 10.09.2020 kirjaga nr 10-10/4820.

22.12.2020 laekus Klaukse-Peetri katastriüksuse omaniku avaldus detailplaneeringu eskiislahendusele antud allkirja peatamise kohta. Sellest tulenevalt lõpetati Viimsi Vallavolikogu 20.04.2021 otsusega nr 17 detailplaneeringu koostamine Klaukse-Peetri katastriüksusel.

Detailplaneeringu koostamise lõpetamisest teavitati Klaukse-Peetri katastriüksuse omanikku Viimsi Vallavalitsuse 26.04.2021 kirjaga nr 10-10/2306, teade avaldati lisaks ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (05.07.2021) ja „Harju Elu“ (05.07.2021) ning kaasatud isikutele edastati teave Viimsi Vallavalitsuse 03.05.2021 kirjaga nr 10-10/2448.

Altsauna lauter katastriüksuse ja mereala detailplaneering (edaspidi detailplaneering) koostati koostöös olemasolevate ja kavandavate tehnovõrkude valdajatega, detailplaneering kooskõlastati Kaitseministeeriumiga (03.12.2021 kiri nr 12-1/21/4250), Politsei- ja Piirivalveametiga (15.12.2021 kiri nr 1.11-11/538-4), Muinsuskaitseametiga (30.09.2021 kiri nr 5.1-17.5/3429-1), Päästeametiga (16.12.2021 digiallkiri), Transpordiametiga (13.12.2021 kiri nr 7.1-2/21/27455-2) ja Maa-ametiga (14.12.2021 kiri nr 6-3/21/18105-2).

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lg 4 alusel määras Riigihalduse minister 16.03.2022 kirjaga nr 15-3/2257-2 detailplaneeringu kooskõlastuse KeA-ga. KeA kooskõlastas detailplaneeringu 21.12.2022 kirjaga nr 6-2/22/5177-4.

Viimsi Vallavolikogu 13.06.2023 otsusega nr 26 võeti detailplaneering vastu ja tulenevalt looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 40 lg 4 p 2 esitati Viimsi Vallavalitsuse 14.08.2023 kirjaga nr 10-10/3451 KeA-le taotlus ranna ehituskeeluvööndi (edaspidi EKV) vähendamiseks, sest detailplaneeringu põhilahendus nägi ette planeeritava väikesadama territooriumile sellega funktsionaalselt mitteseotud (kohviku)hoone ehitamise.

KeA 13.09.2023 kirjaga nr 7-13/23/16454-2 pikendas vastamise tähtaega ning 26.09.2023 kirjaga nr 7-13/23/16454-3 andis vastuse, kus teatas, et kuna tehissaart detailplaneeringuga alles planeeritakse ja seetõttu EKV-d antud asukohas hetkel ei eksisteeri, siis kui detailplaneeringuga kavandatu viiakse ellu ühe kompaktse etapina ja kohvik ehitatakse valmis koos ülejäänud sadamarajatiste, lainemurdjate ja tehissaarega enne, kui hakkavad kehtima veekaitselised piirangud, siis EKV vähendamise taotlemine tehissaarel vajalik ei ole. Kui aga tehissaar rajatakse, kuid kohvikut sellele ei püstitata enne, kui muutub veekogu piir Eesti topograafia andmekogu põhikaardil, siis muutub vajalikuks ka EKV vähendamise taotlemine kohviku püstitamiseks EKV-sse.

30.10.2023 – 28.11.2023 toimus detailplaneeringu avalik väljapanek. Avalikust väljapanekust teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (06.10.2023) ja „Harju Elu“ (13.10.2023). Kaasatud isikutele edastati teave Viimsi Vallavalitsuse 16.10.2023 kirjaga nr 10-10/4738. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kohta avaldati teave ka valla kodulehel (<https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud/vastu-voetud-ja-avalikul-valjapanekul>).

Detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekus kahelt isikult detailplaneeringu kohta kolm kirjalikku arvamust. Viimsi Vallavalitsuse 25.01.2024 kirjadega nr 10-10/4738-3 ja nr 10-10/4738-4 teatati arvamusi esitanud isikutele valla põhjendatud seisukoht arvamuste kohta (avalikul väljapanekul esitatud arvamusi ja valla vastuseid nendele on käsitletud käesoleva haldusakti peatükis IV), ning teatati arvamusi esitanud isikutele avaliku arutelu toimumise aeg ja koht.

Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 12.02.2024, sellest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (26.01.2024) ja „Harju Elu“ (02.02.2024). Kaasatud isikutele edastati teave Viimsi Vallavalitsuse 29.01.2024 kirjaga nr 10-10/597, ühtlasi avaldati teave valla kodulehel (<https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud/avalikud-arutelud>).

Viimsi Vallavalitsuse 18.04.2024 kirjadega nr 10-10/4738-5 ja nr 10-10/4738-6 edastati detailplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi esitanud isikutele avaliku arutelu käigus tehtud ettepanekute alusel täiendatud detailplaneering ning paluti arvamuste esitajatel teatada oma seisukoht esitatud arvamustest loobumise või mitteloobumise kohta.

05.05.2024 ja 06.05.2024 saabusid arvamusi esitanud isikutelt kirjalikud vastused, milles isikud teatasid, et jäävad avalikul väljapanekul esitatud arvamuste juurde (arvamusi on käsitletud käesoleva otsuse ptk-s IV).

Viimsi Vallavalitsuse 10.05.2024 kirjaga nr 10-10/1118-2 edastati detailplaneering PlanS § 142 lg 5 ja § 90 lg 1² alusel Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile (edaspidi ReM) detailplaneeringule heakskiidu andmise üle otsustamiseks. Tulenevalt PlanS § 90 lg 3 p 2³ korraldas ReM 09.07.2024 arvamuste ärakuulamise.

Pärast arvamuste ärakuulamist teatas ReM 19.07.2024 kirjaga nr 6.2-15/2372-2, et kuna ärakuulamise tulemusena arvamusi esitanud isikud ja kohalik omavalitsus arvamuste osas kokkuleppele ei jõudnud, käsitleb ReM neid arvamustena, millest ei ole loobunud ning annab tulenevalt PlanS § 90 lg 4 (alates 01.01.2025 kehtetu) nende osas oma kirjaliku seisukoha. Samas kirjas palus ReM enne heakskiidu andmise üle otsustamist detailplaneeringut täiendada ning kooskõlastada see Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametiga (edaspidi TTJA), sest detailplaneeringuga on kavandatud avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendamata ehitist (kohviku hoone). Lisaks palus kaasata detailplaneeringu koostamisse ka MTÜ Harju Kalandusühing, et välja selgitada täpsemad mõjud rannapüügile, kuna planeeritav väikesadam jääb väikesesse püügiruutu 138, kust eelmisel aastal püüti üle kahe tonni kala.

TTJA teatas 14.10.2024 kirjaga nr 16-6/20-13175-006, et kuna TTJA pädevusse kuulub avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendamata ehitise ehitamiseks tegevusõiguse andmise üle otsustamine, kuid arvestades, et detailplaneeringu kohane planeeritav tehisaar on käiguteede kaudu kaldaga püsivalt ühendatud, siis on tegemist kaldaga ühendatud ehitistega ja sellisel juhul ei kuulu tegevusõiguse üle otsustamine TTJA pädevusvaldkonda. Sellest tulenevalt puudusid TTJA-l detailplaneeringu kohta ettepanekud.

Detailplaneeringu koostamisse kaasati MTÜ Harju Kalandusühing, mille juhatuse liige Rein Kääpa andis 03.11.2024 e-kirjaga detailplaneeringuga kaasnevate mõjude kohta oma arvamuse (arvamuse sisu on kirjeldatud käesoleva otsuse ptk-s IV).

² viidatud toimingul ajal kehtinud redaktsioon, uus redaktsioon jõustus 01.01.2025

³ alates 01.01.2025 kehtetu

Viimsi Vallavalitsuse 08.11.2024 kirjaga nr 10-10/1118-5 edastati ReM-le täiendatud detailplaneering koos TTJA ja MTÜ Harju Kalandusühing seisukohtadega heakskiidu andmise üle otsustamiseks.

ReM andis PlanS § 142 lg 5 ja § 90 lg 2 alusel 30.12.2024 kirjaga nr 6.2-15/2372-4 detailplaneeringule heakskiidu.

II Planeeritav ala ja detailplaneeringuga kavandatav

Detailplaneeringuga hõlmatud Altsauna lauter katastriüksus (89001:001:0544) ja sellega piirnev mereala asub Viimsi poolsaare läänerannikul Püüksi küla põhjaosas. Planeeringuala suurus on 5 535 m². Planeeringualaga piirnevad järgmised katastriüksused: Rohuneeme tee 95 (89001:003:2891), 11251 Viimsi-Rohuneeme tee (89001:024:0005), Rohuneeme tee L6 (89001:001:1604) ja Klaukse-Peetri (89001:003:0252).

Planeeringuala katastriüksuse maapind on suhteliselt tasase reljeefiga, maapinna kõrgusmärk jääb vahemikku 0.00 kuni 1.50. Planeeringuala maismaa osa on korduva üleujutusega ala, kõrg- ja madalhaljastust alal ei kasva, kuid kuivaperioodil võib maapind olla kaetud muru ja kõrkjatega. Planeeringualale jääv mereala on suhteliselt madal, seetõttu nähakse detailplaneeringuga ette merepõhja süvendamine, et luua paatide jaoks sobivad hoiukoha tingimused.

Detailplaneeringuga määratakse väikesadama krundi piirid ja ehitusõigus väikesadama toimimiseks vajalikule taristule, sh määratakse ehitusõigus lainekaitsemuulide ja slippide ehitamiseks ning tingimused paatide hoiukoha süvendamiseks. Detailplaneeringuga määratakse liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, keskkonnakaitselised tingimused, tuleohutusabinõud ja kuritegevuse riske vähendavad abinõud.

Detailplaneeringu algatamise otsuses loetletud eesmärkidest ei käsitleta detailplaneeringus faarvaatri süvendamist, kuivõrd detailplaneeringu koostamise käigus muutunud planeeringulahenduse kohaselt viiakse väikesadama akvatoorium rannast kaugemale, kus mere sügavus on piisav ja kus vajadus faarvaatri süvendamiseks puudub.

Samuti puudub vajadus rajada täiendavat rannakindlustust, sest planeeringuala põhjapiiril asuval Rohuneeme tee 95 katastriüksuse merepiirile on rannakindlustus juba rajatud ning lõunapiiril asuv Klaukse-Peetri katastriüksuse merepiir on kaitstud maakividest valliga. Kivivall Rohuneeme maantee kaitseks on rajatud ka 11251 Viimsi-Rohuneeme tee katastriüksusele.

Planeeritav väikesadam koosneb kahest akvatooriumit kaitsvast poolringi kujulisest lainemurdjast, ühendusest maaga, kus asub juurdepääsutee kaidele ja autode parkimiskohad, väikesadama keskel asuvast tehissaarest, millelt hargneb ühendus ujukaidetele ja mis on käiguteede abil kaldaga püsivalt ühendatud. Väikesadamasse on kavandatud 40 paadihoiukohta, neist 24 on ette nähtud kuni 6 m pikkustele alustele ja 16 kohta kuni 8 m pikkustele alustele. Politsei- ja Piirivalveameti ettepanekust lähtudes on mereturvalisuse tagamiseks kavandatud 1 paadihoiukoht merepäästekaatrile. Tehissaarele on määratud ehitusõigus ühe hoone (nt kohvik) püstitamiseks.

Detailplaneeringuga on planeeritud kaks krunti, mis moodustavad ühtse planeeringulise terviku, eraldiseisvana need toimida ei saa:

Krunt pos 1 sihtotstarve on sadama maa, krundi suurus on 5 116 m². Krunt moodustatakse Altsauna lauter katastriüksusest (599 m²) ja täidetavast merealast (riigimaa) ning hõlmab Altsauna lautri katastriüksust, rajatavaid lainemurdjaid ja parkimisala.

Krunt pos 2 sihtotstarve on sadama maa, krundi suurus on 419 m² ja see moodustatakse täidetavast merealast. Krunt kujutab endast lainemurdjatega ümbritsetud sadama akvatooriumi keskele kavandatud maismaaga püsivalt ühendatud tehissaart, millest lähtuvad ka ühendused ujuvkaidele. Tehissaarele on määratud ehitusõigus ühe hoone püstitamiseks, hoone on kavandatud teenindama väikesadamat kasutavaid isikuid ja seal võib tegutseda ka näiteks (suve)kohvik. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 100 m², suurim lubatud korruste arv on 1 ja kõrgus kuni 5,0 meetrit.

Hoone püstitamiseks tehissaarele tehti detailplaneeringuga ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks, kuivõrd kohviku hoone ei ole otseselt sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalik ehitis. Seetõttu asuti seisukohale, et hoone püstitamisele ei saa kohaldada LKS § 38 lõike 5 punkti 2 kohast erisust. KeA vastuskirjast aga selgus, et EKV vähendamine ei ole antud juhul vajalik käesoleva otsuse I ptk-s (lk 2) kirjeldatud põhjustel. Seega, kui detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik soovib ehitada detailplaneeringu kohast hoonet, siis sellisel juhul tuleb see ehitada samaaegselt koos teiste detailplaneeringu kohaste ehitistega.

Detailplaneeringu avaliku arutelu tulemusel täiendati detailplaneeringu seletuskirja veel järgmiste nõuetega:

- Detailplaneeringuga kavandatav väikesadam on mõeldud eelkõige paatidele süvisega 0,5 – 1,0 meetrit mitte suure süvisega jahtidele. Sadama akvatooriumi sügavus on 1,5 kuni 2 meetrit (lk 5).
- Sadama akvatoorium süvendatakse madalamas osas sügavuseni 1,5 meetrit (lk 7).
- Sadama täpne kuju sh suudme asukoht määratakse sadama ehitusprojektiga. Lähtuvalt TLÜ Ökoloogia keskuse aruandest „Altsauna Lautri ümbruse rannanõlva setted ja nende liikumise võimalik mõju“ on soovitus põhjamuuli pisut pikendada ja lõunamuuli lühendada. Viimsi Raamatukogus 12. veebruaril 2024 toimunud detailplaneeringu avalikul arutelul tegi detailplaneeringu avalikul väljapanekul arvamusi esitanud isik ettepaneku nihutada sadama suuet põhja poole. Sadama ehitusprojekti koostaja peab analüüsima koostatud uuringuid ning määrama sadama suudmele kõige otstarbekama asukoha, jättes detailplaneeringuga määratud sadama põhilahenduse üldjoontes samaks. Lisaks suudme asukoha täpsustamise vajadusele lisandub avalikul arutelul tehtud kokkuleppest tulenevalt detailplaneeringusse täiendus, võtta tarvitusele meetmed veeringluse tagamiseks ning seletuskirja on lisatud nõue lüüside ehitamise kohta lainemurdjate ja parkla alla. Veeringlus vähendab orgaanilise massi vohamist ja kuhjumist sadama kontaktalale. Lüüside asukohad määratakse sadama ehitusprojektiga koostöös naaberkinnistute omanikega (lk 7).
- Lähtuvalt OÜ Lainemudel analüüsist telliti täiendav uuring Altsauna lautri ümbruse rannanõlva setete ja nende liikumise mõju kohta TLÜ Ökoloogia keskuselt, et hinnata sadama kuju sobivust arvestades setete liikumisega. Uuringu kokkuvõttes soovitatakse sadama ehitusprojektis põhjamuuli pisut pikendada ja lõunamuuli lühendada (lk 12).

Detailplaneeringu koostamiseks teostati järgmised uuringud: Geodeetilised uurimistööd, Radiaan OÜ töö nr 359G18, 08.12.2018; Hüdrograafilised mõõdistustööd Lotrell Service OÜ töö 28.11.2018; Altsauna lauter ja Klaukse-Peetri kinnistutel asuva sadama lainetuse hindamine, OÜ Corson töö nr 1831; Püüsi sadama rannaprotsesside analüüs, OÜ Lainemudel Töö nr 1910;

Püüsi sadama rannaprotsesside analüüs, OÜ Lainemudel Töö nr 2121; Sadama eskiislahendus, OÜ Corson, Toomas Liiv; Altsauna lauter kinnistu detailplaneeringu ala rohevõrgustiku toimivuse analüüs, Lemma OÜ, 08.07.2021; Altsauna Lautri ümbruse rannanõlva setted ja nende liikumise võimalik mõju, koostaja TLÜ Ökoloogia keskus.

III Vastavus üldplaneeringule ja põhjendused detailplaneeringu kehtestamiseks

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Detailplaneeringu eesmärk on ehitada katastriüksusele väikesadam ja (kohviku)hoone. Üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu kehtestamine kuulub kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 kohaselt volikogu pädevusse.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste detailplaneeringuga muutmine on mh üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine PlanS § 142 lõike 1 punkti 1 tähenduses.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtestada muudatus Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus, üldplaneeringu kohane loodusliku rohumaa juhtotstarve muudetakse tootmismaks (sadamamaaks).

Samuti tehakse detailplaneeringuga ettepanek kehtestada muudatus üldplaneeringu teemaplaneeringus „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ (edaspidi RV teemaplaneering). RV teemaplaneeringus jääb planeeringuala rohevõrgustiku haljastule nr 4, ja kuna detailplaneeringuga muudetakse krundi maakasutuse juhtotstarve sadamamaaks, siis väheneb planeeringuala ulatuses ka haljastu nr 4 ulatus.

RV teemaplaneeringus nimetatakse haljastuteks avamaataimkattega alasid, millel on keskkonnakaitse ja rekreatiivne tähtsus ning mis ei moodusta teemaplaneeringu tasandil eraldi rohevõrgustiku ala. Haljastute hulka kuuluvad nt aiad, pargid, puisteed, haljakud, elurajoonide haljasalad, liiklushaljasalad, kalmistud ja väiksemad puistud hajaasustuses. Haljastu nr 4 ala on valdavalt üleujutatav. RV teemaplaneering lubab alale detailplaneeringu alusel rajada puhkeotstarbelisi ehitisi, alal on kohustus säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust.

Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4.2 „Üldplaneeringu muutmise ettepanek“ on selgitatud järgmist: „Kinnistu ei asu Harju maakonnaplaneeringu 2030+ (Harju maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ alusel) määratud rohevõrgustikus ega Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ alusel täpsustatud Viimsi valla rohevõrgustikus. Haljastu on eelkõige oluline puhkemajanduslikust seisukohast ja kuna see on munitsipaalomandis ja hea avaliku juurdepääsuga riigimaanteelt, siis on ala sobiv avaliku väikesadama rajamiseks ilma oluliste mõjudeta. Viimsi Vallavolikogu otsuse juures, millega algatati detailplaneering (algelt oluliselt suuremale alale) ja jäeti algatamata KSH, on lisana ka igakülgsest kaalutletud KSH eelhindang.“

Väikesadama rajamise korral ei ole planeeringuala ulatuses võimalik RV teemaplaneeringuga sätestatud olemasoleva haljastuse säilitamise tingimusega arvestada, sinna saab külvata vähesel määral muru või istutada pinnakattetaimi ning paigaldada konteinerhaljastust. Eesti Looduse Infosüsteemi kohaselt ei asu detailplaneeringu alal looduskaitseaduse kohaseid kaitstavaid loodusobjekte ning KSH eelhindangule tuginedes ei oma väikesadama rajamine ka ülekaalukat negatiivset mõju rohevõrgustiku terviklikkusele ja selle toimimisele. Mõningane mõju (peamiselt ehitusaegne) tõenäoliselt esineb, kuid see on lokaalne. Looduskaitseliste aspektide kõrval tuleb

mh hinnata ka teisi elulisi vajadusi, ja kuivõrd Viimsi poolsaar on mereäärne vald, kus nõudlus paadihoiukohtade järele on kasvutrendis, siis seda asjaolu arvesse võttes on väikesadama rajamine hästi ligipääsetavas asukohas igati põhjendatud. Väikesadama ehitamisega seotud negatiivne mõju looduskeskkonnale ei ole ka detailplaneeringule koostatud uuringute ja KSH eelhinnangu põhjal sedavõrd oluline, et igal juhul oleks põhjendatud haljastu säilitamine, jättes väikesadama rajamata. Ka ajalooliselt on olnud selles asukohas merele mineku koht, mida väljendab ka katastriüksuse nimi „Altsauna lauter“.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju looduskeskkonnale ja RV teemaplaneeringule hinnati detailplaneeringu algatamise otsuses ning selle lisas 2 „Püüsi külas, kinnistute Altsauna ja Klaukse-Peetri ning mereala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang“. KeA sedastas 23.11.2017 kirjas nr 6-5/17/12188-2 „Seisukoht Püüsi külas, kinnistute Altsauna ja Klaukse-Peetri ning mereala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta“, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Detailplaneeringu koostamise käigus, sh läbiviidud uuringute põhjal, on selgunud, et detailplaneeringu elluviimisega olulist keskkonnamõju ei kaasne. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4.6 on määratud ka täiendavate keskkonnakaitseliste tingimuste ja abinõude rakendamine detailplaneeringu elluviimisel.

Detailplaneeringu koostamise ajal kehtinud Viimsi valla arengukavas⁴ seati merenduse valdkonnas olulisemate tegevustena eesmärgiks mh väikesadamate taristu ja võrgustiku arendamise ja veesõidukite hoiuvõimaluste ning merelepääsu võimaluste laiendamise. Arengukavas juhiti tähelepanu sellele, et valla elanikele kuuluvate väikelaevade (paadid ja purjekad) arv kasvab jõudsalt ning toodi näitena, et kui 2009. aastal kuulus viimsilastele 397 alust, siis 2019. aastal oli valla elanike omanduses üle kahe korra rohkem aluseid, ehk 871 mootorpaati ja jahti. Arengukavas eeldati, et aluste arvu jätkuv kasv sarnases tempos on tõenäoline ja aastaks 2025 ületab see juba pooleteisetuhande piiri ja see loob eelsesivateks aastateks suureneva vajaduse sadamate võrgustiku arendamiseks, täiendavate laurite rajamiseks ja olemasolevate korrastamiseks.

Kehtivas arengukavas⁵ (edaspidi arengukava) on märgitud, et toetada tuleb teiste hulgas meretranspordi võimaluste ja -taristu arendamist ning mereturismi edendamist. Ühe strateegilise eesmärgi „Viimsi on merele avatud“ üheks tegevussuunaks on mh sätestatud, et toetatakse vallas paiknevate väikesadamate kaikohtade arvu ja veesõidukite teenindamisvõimekuse (sh laurikohad) kasvu. Valla sadamate arendamine ja uute kaikohtade loomine võimaldab avada seni pigem alarakendatud mereturismi. Viimsi, kui välismaiste jahtide sihtkoht, aga ka siseturistidele merele aega veetma pääsemise koht tähendab suurt potentsiaali arendada ka sadamates pakutavaid teenuseid. Ühtlasi pakub Viimsi rannavöönd soodsaid võimalusi tegeleda merega seotud spordialadega (näiteks lohesurf), mis avarab siseturismi võimalusi. See eeldab valla, ettevõtjate ja kohaliku kogukonna koostööd ranna-alade arendamisel.

Kohaliku kogukonna liikmed ongi antud juhul avaldanud soovi rajada piirkonda väikesadam, kus oleks võimalus turvaliselt paate hoida. Vajadus paadihoiukohtade järele ajas kasvab ja kuivõrd

⁴ Viimsi valla arengukava ja eelarvestrateegia aastateks 2021–2025 https://www.riigiteataja.ee/tervikteksti_tulemused.html?kov=true&pealkiri=Viimsi+valla+arengukava+ja++eelarvestrateegia+muutmine&tekst=&valj1=Viimsi+Vallavolikogu&valj2=&valj3=&aktiNr=&nrOtsing=vahe+mik&minAktiNr=&maxAktiNr=&kehtivusKuupaev=30.12.2021&kehtivuseAlguKuupaev=&kehtivuseLoppKuupaev= lk 29, lk 30

⁵ Viimsi valla arengustrateegia aastani 2045 <https://www.viimsivald.ee/arengukavad>, lk 5, lk 17, lk 45

paadiomanikke lisandub pidevalt juurde, ei kata olemasolevate väikesadamate võrgustik kasvavat nõudlust sadamakohtade järele. Detailplaneering on koostatud eesmärgiga leevendada paadihoiukohtade puudust vallas, seega on detailplaneering koostatud avalikes huvides.

Detailplaneeringu koostamine väikesadamale ehitusõiguse määramiseks on ka ruumiliselt põhjendatud, sest planeeritav katastriüksus on hästi ligipääsetav ja seal juba paikneb olemasolev lauter, mida merele pääsuks kasutatakse. Lisaks aitab väikesadama väljaehitamine tõsta merepäästevõimekust, sest sadamasse on ette nähtud üks kaikoht merepäästekaatrile. Samuti on ruumiliselt põhjendatud (kohviku)hoone rajamine sadama-alale kavandatud tehissaarele, kuivõrd see rikastab piirkonna ilmet ja vaba aja veetmise võimalusi. Kohvikuhoone ehitamisega olulist keskkonnamõju ei kaasne, kuivõrd see ehitatakse täidetavale merealale, mis on vajalik sadamarajatiste ehitamiseks, olles funktsionaalselt seotud ujuvpaadisildadega.

IV Detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamused ja valla seisukohad nendele

Detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekus detailplaneeringu kohta kahelt isikult kolm kirjalikku arvamust. Alljärgnevalt on käsitletud arvamustes välja toodud põhilisi seisukohti ja antud nendele valla seisukohad.

Arvamuste esitajate seisukoht: Sadama rajamine ei ole antud asukohas vajalik, kuna 100 – 200 meetrit planeeringualast eemal asub pooltühi Rohuneeme sadam, pealegi on sadam liiga suur ja rikub ilusa merevaate. Kui sadamat siiski soovitakse rajada, siis võiks see olla L-kujulise muuliga, mis pöörab Tallinna suunas.

Valla seisukoht: Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegi Püüksi Külaselts MTÜ, seega kohalik kogukond. Kogukonna soov on rajada piirkonda väikesadam, kus saaks turvaliselt paate hoida. Järelikult ei ole õige arvamuse esitaja seisukoht, et antud asukohas ei ole väikesadama rajamine vajalik, kui seda on soovinud just kohalikud elanikud ise. Ka ruumiliselt on väikesadama asukoht põhjendatud, sest katastriüksus on hästi ligipääsetav ja seal juba paikneb olemasolev lauter, mida merele pääsuks kasutatakse.

Rohuneeme sadam ainsana ei kata olemasolevat ega perspektiivset paadihoiukohtade vajadust. Rohuneeme sadam on küll alles arendamise järgus, kuid ka sel juhul, kui sadam saab valmis, on paadihoiukohti vähe, sest nõudlus paadihoiukohtade järele on oluliselt suurem kui pakkumine. See asjaolu on ära märgitud ka ülalviidatud arengukavades. Arvestades merenduse valdkonnas seatud eesmärgi on vald seisukohal, et käesoleva detailplaneeringu alusel väikesadama rajamine on igati põhjendatud, sest see täidab avaliku huvi eesmärgi ja on kooskõlas arengukavaga. Ka riigi tasandil on Kliimaministeeriumi juhtimisel eesmärk välja arendada väikesadamate võrgustik, millesse Viimsi vald avalikke huve arvestades panustab, olles samuti strateegiasse kaasatud.

Püüksi väikesadama suuruse suhtes on vald seisukohal, et väikesadam on planeeritud optimaalse arvestusega, et võimaldada katta kohaliku kogukonna vajadused ka perspektiivis ja nagu arengukavast nähtub, eeldatakse, et sadamakohtade järele on ajas kasvav nõudlus. Seega on otstarbekas planeerida ehitusõigus väikesadamale, mis arvestab ka tulevikuvajadusi. Kui kõrvutada käesoleva otsusega kehtestatava detailplaneeringuga planeeritava väikesadama suurust detailplaneeringu esialgses eskiislahenduses tooduga, kuhu oli kaasatud ka arvamuse esitajale kuuluv katastriüksus, siis kehtestatav planeeringulahendus on esialgses eskiisis kajastatud mahuga võrreldes tunduvalt tagasihoidlikum. Esialgses eskiislahenduses näidatud sadama suuruse kohta arvamuse esitajatel vastuväiteid ei olnud.

Mis puudutab ilusa merevaate rikkumist, siis on vajalik märkida, et ilu kogemises esineb alati subjektiivne element ja igaüks tajub ilu erinevalt. Mõni isik on arvamusel, et kaasaegse sadama olemasolu rikastab elukeskkonda, rannäärset maastikku ja on just sellisena ilus. Ilusad (kaug)vaated ei ole üldjuhul seadusega kaitstud õigus, liiati sadam kui eriotstarbeline rajatis ei saagi mujal paikneda kui mere ääres, kus on olemas selleks vajalikud looduslikud eeldused.

Sadama muulide kuju muutmise ettepaneku suhtes on vajalik märkida, et detailplaneeringu lahendus on antud tingimustes optimaalne ja lähtub ennekõike planeeringuala maismaa osa ulatusest ja selle iseärasustest ning soovist vältida merepõhja tarbetut süvendamist. Võrreldes esialgse eskiislahendusega ei ole kehtestatava detailplaneeringu kohase lahenduse elluviimisel vaja faarvaatrit rajada, seega välditakse ka ülearuseid merepõhja süvendustöid.

Arvamuste esitajate seisukoht: Planeeritav lõunamuul hakkab takistama väljasõitu ja randumist ajaloolise rannakaluri rundukile, mida runduki omanikud soovivad taastada ja kasutusele võtta. Sadama ehitus raskendab lääne- või loodetuulega ja kõrgvee korral ka lõunatuulega merele minekut ja merelt tulekut, sest planeeritava sadama tõttu tekib nende tuultega ristlainetus.

Ka ummistavad uue sadama muulid värske vee liikumise põhja suunast, sest lõuna suunast ei käi hoovus Pandju saare tõttu läbi ja seega võib lahesopp suurte sügistormide korral liivaga ummistuda ning täituda adru ja muu heidisega.

Valla seisukoht: Detailplaneeringule koostatud uuringutele tuginedes ei ole tõendatud, et planeeritav sadam hakkaks takistama naaber katastriüksusel asuvast ja taastatavast rundukist sisse- ja väljasõitu. Detailplaneeringu elluviimisel on viidatud rundukitelt pääs merele ja tagasi jätkuvalt võimalik.

Esitatud arvamusest lähtudes siiski täiendati ka detailplaneeringu seletuskirja ja lisati järgmine tekst: „Sadama täpne kuju sh suudme asukoht määratakse sadama ehitusprojektiga. Lähtuvalt TLÜ Ökoloogia keskuse aruandest „Altsauna Lautri ümbruse rannanõlva setted ja nende liikumise võimalik mõju“⁶ on soovitus põhjamuuli pisut pikendada ja lõunamuuli lühendada.

Viimsi Raamatukogus 12.02.2024 toimunud detailplaneeringu avalikul arutelul tegi detailplaneeringu avalikul väljapanekul arvamusi esitanud isik ettepaneku nihutada sadama suuet põhja poole. Sadama ehitusprojekti koostaja peab analüüsima koostatud uuringuid ning määrama sadama suudmele kõige otstarbekama asukoha, jättes detailplaneeringuga määratud sadama põhilahenduse üldjoontes samaks.

Lisaks suudme asukoha täpsustamise vajadusele lisandub avalikul arutelul tehtud kokkuleppest tulenevalt detailplaneeringusse täiendus, võtta tarvitusele meetmed veeringluse tagamiseks ning seletuskirja on lisatud nõue lüüside ehitamise kohta lainemurdjate ja parkla alla. Veeringlus vähendab orgaanilise massi vohamist ja kuhjumist sadama kontaktalale. Lüüside asukohad määratakse sadama ehitusprojektiga koostöös naaberkinnistute omanikega.“

Seega on detailplaneeringusse lisatud tingimus, mis arvestab arvamuse esitaja seisukohti ja mis peab tagama, et sadamakai rajamisel oleks vee vaba liikumine võimalik, tagades nii veeringluse ja vältides lahesopi ummistumist.

⁶ Aruanne „Altsauna Lautri ümbruse rannanõlva setted ja nende liikumise võimalik mõju“, Tallinna Ülikool Loodus- ja terviseteaduste instituut Ökoloogia keskus, Hannes Tõnisson (PhD), Tiit Vaasma (PhD), Egert Vandel (PhD), september 2022 <https://planeeringud.ee/plank-web/#!/planning>

Arvamuste esitajate seisukoht: Detailplaneeringuga kaoksid niigi väheseks jäänud pesitsevad merelinnud (luiged, pardid, aulid, tiirud jt), kes rannäärstel alal poegi kasvatavad.

Seoses rahvahulga suurenemisega tekib ka oht arvamuse esitaja varale (paatidele ja muule paadis olevatele esemetele) ja kuna kaamerad turvalisust ei taga, siis on vajalik rajada piirdeaed ümber runduki.

Valla seisukoht: Vald nõustub, et lindude pesitsemist võib inimtegevus mõjutada ning üheks mõjuteguriks võib olla toidu nappus, sest sadama rajamisega suureneb piirkonnas paadimootorite tekitatud müra. Uuringud näitavad, et müra mõjutab kalade elukeskkonna valikut, seega saab sellest järeldada, et sadama ehituse käigus võib väheneda piirkonnas kalade ning nendest toituvate lindude asurkond.

Detailplaneeringuga kaasnevate mõjude kohta küsiti arvamust MTÜ-lt Harju Kalandusühing, mille juhatuse liige Rein Kääpa andis järgmise selgituse: „Kuna Püüksi kandis Harjumaa rannakaluritel ei ole see piirkond eriti palju kasutatav, siis oli raske saada adekvaatset informatsiooni. Mina isiklikult Viimsi rannakalurina mingit negatiivset mõju kalavarudele ei näe. Muidugi igasugune vesiehitus peletab esialgu kalad eemale, kuid aja jooksul on teistes ehitusega seotud sadamates olukord taastunud.“

Vallal pole alust viidatud arvamuses kahelda, sest ka praktikas on leidnud kinnitust, et kalad ja linnud elavad meeleldi ka sadamaga piirnevatel aladel. Nii näiteks on Miiduranna sadama kõrval endale pesitsuspaiga leidnud mitmed linnuliigid, peamiselt luiged ja pardid, kes Vikipeedia andmetel on Eestis laia levimusega väheohustatud liigid, kuid nähtud on seal ka auli, tiiru, merikotkast ja teisigi linnuliike. Samuti toimub viidatud sadama kõrval (harrastus)kalapüük, mis näitab kalade kohanemisvõimet ning seda, et sõltumata sadama olemasolust ei kao sealne kalastamise võimalus.

Isiku vara kahjustamise kohta tuleb märkida, et iga kodanik on esmalt kohustatud oma isikliku vara kaitset iseseisvalt tagama. Ka ei ole leidnud tõendamist, et väikesadama rajamine põhjustaks rajatud sadama piirkonnas kuritegevuse kasvu, kuivõrd puuduvad usaldusväärsed andmed põhjusliku seose kohta väikesadama rajamise ja kuritegevuse kasvu vahel. Pigem võib eeldada, et ala korrastamine ja kasutusele võtmine tõstab ala turvalisust, sest ka isik, kes soovib oma paati väikesadamas hoida, on huvitatud oma vara kaitsest. Kuritegevuse ennetamise valdkonda puudutava erialakirjanduse⁷ põhjal on teada, et turvalise keskkonna planeerimise üheks strateegiaks on positiivse kasutamise hõlbustamine. See põhimõte on seotud sellise keskkonna loomisega, mis suurendab tõenäosust, et ala hakkavad kasutama õiguskäitlejad kasutajad ja taoline „parem segu kasutajatest“ on oluline ka rahvamassi käitumise kontrollimisel. Samuti suurendab piirkonna turvalisust ala valgustamine ja erinevate kasutuste ajaline koordineerimine, et tagada ala pidev loomulik jälgimine. Linnaplaneerimine ja -kujundamine ei saa kuriteohirmu otseselt mõjutada, kuid keskkonna iseloom saab seda vähendada.

Füüsilise tõkke (sh piide) paigaldamine võib kuritegevuse mõju vähendada, kuid piirde paigaldamine rannas asuvalle katastriüksusele tuleb lahendada viisil, mis tagab keskkonnaseaduse üldosa seadustiku §-de 38 ja 39 kohase kallasraja avaliku kasutuse. Käesoleva otsusega kehtestatav detailplaneering ei planeeri Klaukse-Petri katastriüksust, kuivõrd arvamuse esitaja loobus detailplaneeringus osalemisest ning selle tulemusena muutus

⁷ Juhendmaterjal leitav: <https://planeerimine.ee/juhendid-ja-uuringud/turvaline-elukeskkond/>, aga ka CPTED (Crime Prevention Through Environmental Design) standardid, juhised ja eeskirjad: <https://www.cpted.net/CPTED-Standards-Guidelines-Policies>

ka planeeritava ala ulatus. Detailplaneeringuga ei saa seada tingimusi planeeringualast välja jääval territooriumil.

Arvamuste esitajate seisukoht: Kohalikke elanikke pole sadama ehituse plaanidest teavitatud ning elanike hulgas oleks nii suure sadama vajalikkuse suhtes tarvis läbi viia küsitlus.

Valla seisukoht: Vald ei nõustu arvamuse esitaja seisukohaga, et kohalikke elanikke pole sadama ehituse plaanidest teavitatud, kuivõrd just kohalik kogukond ise Püüksi Külaselts MTÜ näol tegi vallale detailplaneeringu algatamise ettepaneku. Seega oli sadama ehituse plaan kogukonnas juba enne vallale detailplaneeringu algatamise taotluse esitamist eelnevalt omavahel läbi arutatud. Samuti näitas elanike teadlikkust koostatava detailplaneeringu suhtes detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu, kus osales rohkelt piirkonna elanikke, sh küla aktiivgruppi kuuluvad isikud ja külavanem. Ka detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitasid detailplaneeringu kohta ainsana arvamusi sama perekonna kaks liiget, kes detailplaneeringu algstaadiumis olid ise detailplaneeringusse kaasatud, kuid kes hiljem planeeringus osalemisest loobusid.

Kuna väikesadama rajamise kavatsus ja detailplaneeringu koostamine on olnud vastupidiselt arvamuse esitaja seisukohale laialt teada ja arvestades sealjuures ka, et kogukond ise avaldas soovi detailplaneeringut koostada, siis ei ole vald pidanud vajalikuks sellel teemal eraldi küsitlust korraldada. Detailplaneeringu koostamine on avalik ja igal isikul on planeeringu koostamise ajal olnud võimalus esitada detailplaneeringu kohta arvamusi. Seda võimalust on arvamuste esitajad ka kasutanud.

Kokkuvõttes on vald seisukohal, et detailplaneering on koostatud avalikes huvides, arvestab arengukavaga merenduse valdkonnas püstitatud eesmärgi ja aitab lahendada süvenevat paadihoiukohtade nappust, seega on kavandatava väikesadama rajamine igati põhjendatud. Planeeringualaga piirnevalt Klaukse-Peetri katastriüksusel asuvalt ja taastatavalt rundukilt on merele ligipääs detailplaneeringu elluviimisel tagatud, ja kuigi see asukoht ei oleks väikesadama rajamise järgselt enam nii vaikne ja eraldatud nagu praegu, tuleb vallal arvestada paljude teiste isikute ootusi ning vajadusi uue sadama rajamiseks, et ka teistel isikutel oleks võimalus oma veesõidukit hoida turvalises kohas. Avalikud huvid ja erahuvid tihti ei kattugi, kuid vald on antud küsimuses seisukohal, et üksikisiku huvid olemasoleva keskkonna muutumatusena säilitamisele ei kaalu üles kogukonna ootust paatide hoiutingimuste parandamisele ja merekultuuri arendamisele.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud liigilt üldisemate planeeringutega, välja arvatud osades, millega tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks. Täidetud on planeerimiseseadusega detailplaneeringu menetlusele kehtestatud nõuded, detailplaneeringu on koostanud vastavat pädevust omav isik ja detailplaneering on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega. Planeeringu koostamisel on tehtud koostööd kohaliku kogukonnaga, planeeritava katastriüksuse naaberkinnisasjade omanikega ja detailplaneeringu koostamise menetluse üle teostas järelevalvet riigihalduse minister. Detailplaneering sobitub piirkonna miljööse ega moonuta seda, detailplaneering vastab õigusaktidele, arengukavale ja valla ruumilise arengu eesmärkidele. Detailplaneering on kooskõlas ka Viimsi Vallavolikogu 15.02.2022 otsusega nr 9 algatatud Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu eskiislahendusega, millega on planeeringualale määratud sadamaala maakasutuse juhtotstarve.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja § 22 lõike 1 punktist 33, planeerimiseseaduse § 139 lõikest 1 ning lähtudes vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjoni ning keskkonna- ja heakorralduskomisjoni seisukohtadest

Viimsi Vallavolikogu

OTSUSTAB:

1. Kehtestada Püüsi külas, Altsauna lauter katastriüksuse ja mereala detailplaneering (Viimsi Haldus OÜ projekt nr 11-18, põhijoonise kuupäev 26.09.2023, seletuskiri november 2024). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks looduslikust rohumaa sadamamaaks, sealhulgas muudetakse planeeringuala ulatuses RV teemaplaneeringu kohase haljastu nr 4 otstarve sadamaalaks. Detailplaneeringuga moodustatakse kaks sadamamaa krunti, suurustega 5 116 m² (pos 1) ja 419 m² (pos 2) ning määratakse kruntide ehitusõigus lainemurdjate, tehnovõrkude ja parkla ehitamiseks. Krundile pos 2 kavandatakse lainemurdjatega ümbritsetud sadama akvatooriumi keskele kaldaga püsivalt ühendatud tehissaar, millele määratakse ehitusõigus ujuvkaide äärsete sildumiskohtade ja ühe ärihoone (nt kohviku) ehitamiseks. Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast on 5,0 meetrit (1 korrus) ja suurim lubatud ehitisealune pind on 100 m².

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)

Atso Matsalu

vallavolikogu esimees