

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 22.01.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Viimsi Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavolikogu 17.01.2017 otsusega nr 6 algatatud detailplaneeringust Viimsi vallas Prangli saarel Lääneotsa külas kinnistutel Tihiko, Uue-Vanatoa, Vanatoa, Metsarahva-Uuetoa, Mustikametsa, Liiserimetsa, Liiseri ja Looranna. Planeeritava ala ligikaudne suurus on 14,5 ha ja see asub Prangli saare lõunarannikul, Lääneotsa külas Mõlgi sadama vahetus läheduses. Planeeritav ala hõlmab maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuid. Planeeritav ala piirneb järgmiste kinnistutega: Mõlgisalu, Mõlgisalu tee, Mõlgiranna, Mõlgisoo, Taga-Mõlgitoa, Taga-Vanani, Lillebergi-Uuetoa, Suuresoo-Mäe 2 ja Suuresoo-Mäe 1. Planeeritav maa-ala on hoonestamata. Planeeringuga hõivatud ala on valdavas osas kaetud metsaga (männikud), mille vahele jäävad erineva ulatusega lagedamad alad. Suuremad lagedad alad paiknevad planeeringu põhjaosas kohati liigniisketel endistel heina- ja karjamaadel ning ala keskosas. Lõunapoolsed kinnistud ulatuvad osaliselt liivarannani. Planeeringuala piirneb edelast perspektiivse suvituspiirkonna sh Mõlgi ehk Prangli saare lõuna sadamaga, mida käsitletakse perspektiivse reisisadamana. Planeeringuala läbib kitsas pinnasekattega tee, mis ühendab planeeringuala Mõlgi sadama ning saare keskosa läbiva Kelnase teega. Planeeritav ala paikneb osaliselt ehituskeeluvööndis ja Prangli hoiualal ning piirneb idast Prangli maastikukaitsealaga.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on olemasoleva kaheksa kinnistu jagamine hooajalise kasutusega elamumaa- (ES), kaitseotstarbelise metsa maa- (MK) ja teemaa (LT) krundiks. Elamumaa kruntidele on ette nähtud ühele kuni kahekorruselisele suvilale ja ühekorruselistele abihoonetele ehitusõiguse määramine. Lisaks määratakse tehnovõrkude ja

-rajatiste asukohad, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, vajadusel vertikaalplaneerimine, krundi asukohast lähtuvalt hoonete arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused, mis kujundavad looduskeskkonnaga arvestava ruumilise terviklahenduse, ja määratakse planeeringuala läbiva tee kasutamise tingimused naaberkinnisasjadele juurdepääsu tagamiseks.

Detailplaneeringu lahendus muudab Prangli saare üldplaneeringu järgset maakasutust. Prangli saare üldplaneeringu järgi on planeeringuala põhjaosas paiknevad heina- ja karjamaad sobilikud hajapiirkonnas elamuehituse arendamiseks. Detailplaneeringu järgsed perspektiivsed elamumaa krundid on valdavalt kavandatud üldplaneeringu järgi kaitsemetsa maa-alale, mis moodustavad saarel väärtusliku metsaala ja kus tuleb enam tähelepanu pöörata metsa terviklikkuse säilitamisele. Detailplaneering näeb hooajalise kasutusega elamumaa krundid ette kaitsemetsamaale, kuna planeeringuala põhjaosas paiknevad endised heinamaad on kohati liigniisked ning asustuse kavandamisel lähtutakse olemasoleva teedevõrgu ja hoonestuse lähedusest. Arvestades eespool toodud põhjendusi on mõistlik kaaluda Prangli saare üldplaneeringu järgse hajapiirkonnas elamuehituse arendamiseks sobilike alade piiride muutmist, et vältida tulevikus asustuse laienemist liigniisketele aladele ja vajadust planeeringualast põhjapoole uute juurdepääsuteede kavandamiseks.

Vajalikud uuringud:

1. Topo-geodeetilised uuringud;
2. Kõrghaljastuse dendroloogiline hinnang.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavolikogu 17.01.2017 otsus nr 6 "Prangli saarel, Lääneotsa külas, kinnistute Tihiko, Uue-Vanatoa, Vanatoa, Metsarahva-Uuetoa, Mustikametsa, Liiserimetsa, Liiseri ja Looranna detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine"](#)

Viimsi Vallavalitsus
Viimsi, HARJUMAA, Nelgi tee 1
Telefon: 6028800
E-post: INFO@VIIMSIVV.EE

Teadaande number 1078384