



RIIGIKOHUS

Avaldatud veebilehel *Riigikohus* (<https://www.riigikohus.ee>)

Avaleht > Riigikohus tühistas Viimsi planeeringu, mis lubas rohekoridori alal elamuehitust

Riigikohus tühistas Viimsi planeeringu, mis lubas rohekoridori alal elamuehitust

15. Detsember 2022

Riigikohus tühistas tänase otsusega Viimsi vallas Randvere külas eramajade ehitamist lubanud detailplaneeringu eelkõige põhjusel, et sel oli negatiivne mõju metsloomade liikumiseks olulisele rohekoridorile.

Viimsi Vallavolikogu kehtestas 2020. aasta aprillis detailplaneeringu umbes 15 hektari suurusele alale Randvere külas, kus kasvab mets. Muu hulgas moodustati kolmel hektaril senisel rohealal üheksa eramukrunti, nihutati seal siiani asunud rohekoridor mere poole ja muudeti seda oluliselt kitsamaks.

Vald põhjendas avalikku huvi planeeringu kehtestamiseks eelkõige sellega, et vastutasuks elamukruntide loomisele lubas maaomanik anda rannäärse maa üle vallale ning sinna oli kavas rajada Tammneeme ja Randvere külasid ühendav jalakäijatetee ning terviseradade võrgustik. Seni kuulus kinnistu maatulundusmaa hulka, mistõttu polnud valla hinnangul võimalik rohevõrgustiku eesmärgi saavutada, aga planeeringuga muudeti suurem osa kinnistust puhkeotstarbeliseks maaks.

Kohaliku kogukonna liikmed vaidlustasid planeeringu halduskohtus. Muu hulgas juhtisid nad tähelepanu sellele, et kinnisvaraarendusel võib olla negatiivne mõju rohekoridori ja -võrgustiku toimimisele. Rohekoridori laius oli sel alal seni 120–200 meetrit, kuid nüüd kahanes see kitsamas kohas alla 50 meetri. Samuti polnud kavandatavale jalgteele tagatud ligipääsu Tammneeme küla poolt.

Haldus- ja ringkonnakohus jätsid kaebuse rahuldamata, kuid Riigikohtu halduskolleegium otsustas täna detailplaneeringu tühistada.

Kolleegium mõõnis küll, et planeeringu kehtestamist toetas avalik huvi arendada vaidlusalusel metsaalal puhkevõimalusi, rajada kallasrajale senisest kvaliteetsem ühendustee kahe küla vahel ning saada osa maast valla omandisse selle tõhusamaks puhkeotstarbeliseks kasutamiseks, kuid planeeringu negatiivne mõju rohevõrgustikule on ebaproportsionaalselt suur.

Riigikohus nentis, et haljasaladel on kahtlemata oluline roll ka ümbruskonna elanikele aktiivse puhkuse võimaldamisel, kuid rohekoridori põhieesmärk on tagada, et looma- ja linnuliikide populatsioonid ei killustuks ning neile oleks tagatud liikumisvõimalused erinevate rohevõrgustiku alade vahel.

Kolleegium märkis, et rohevõrgustiku alal on elurikkuse kaitse oluline eesmärk ja maaomaniku erahuvi elamute ehitamiseks ei kaalu seda antud juhul üles. Planeeringu aluseks olnud uuring näitas, et piirkonnas on arvestatav looduslik loomastik ning rohekoridori ahenemine muudab selle tõenäoliselt vähematraktiivseks inimpelglikele liikidele, nagu põdrad ja metssead.

Samuti väitis vald ekslikult, et maatulundusmaal pole võimalik rohevõrgustiku toimimist tagada. Riigikohus selgitas, et metsakinnistu kuulumine rohevõrgustikku ei tähenda tingimata, et seda ei saa majandada. Lageraie võiks tõepoolest takistada kinnistul asuva metsamaa kasutamist puhkeotstarbel või rohevõrgustiku alana, aga valikraietega oleks metsa endiselt võimalik majandada, nagu soovitab ka juba varem kehtestatud rohevõrgustiku teemaplaneering.

Lisaks rohevõrgustikuga seotud probleemidele leidis kolleegium planeeringust veel teisigi eksimusi. Muu hulgas ei lahendatud kallasrajale kavandatud jalgteele juurdepääsu küsimust, kuigi see on omavalitsuse ülesanne. Samuti tellis osa planeerimismenetluse dokumentide koostamise arendaja, mitte vald, kuigi see on kõrgema tasandi planeeringuid muutva detailplaneeringu puhul keelatud.

Riigikohtu otsusegasaab tutvuda siin[1].

Arno Põder
pressiesindaja
Riigikohus
arno [dot] poder@riigikohus [dot] ee

Allikas URL: <https://www.riigikohus.ee/et/uudiste-arhiiv/riigikohus-tuhistas-viimsi-planeeringu-mis-lubas-rohekoridori-alal-elamuehitust>

Lingid

[1] <https://www.riigikohus.ee/et/lahendid/?asjaNr=3-20-1310/52>