

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

17. november 2015 nr 1779

Leppneeme külas, Leppniidu tee 9
detailplaneeringu kehtestamine

Planeeritav krunt, suurusega 2103 m² asub Leppneeme külas Reinu tee ja Lännemäe tee vahelisel endisel NL sõjaväe maa-alal, mille kohta kehtestas vallavolikogu 1998. aastal detailplaneeringu („*Leppneeme külas, endise sõjaväe maa-ala detailplaneering*“, kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 13.01.1998 otsusega nr 320). Kehtiva detailplaneeringu kohaselt on planeeritava krundi puhul tegu tehnorajatiste maa-alaga, millel varem asus puurkaev, tänaseks on see mittevajalikuna likvideeritud ja krunt on võõrandatud. Naabruses asuvatel kruntidel paiknenud vanad kordonihooned on rekonstrueeritud ja võetud kasutusse elamutena, kogu piirkond on kujundatud aastaringse hoonestusega elamualaks.

Planeeritav krunt piirneb lõunast reformimata riigimaaga, millel kasvab kõrghaljastus, teistest ilmakaartest piirneb elamukruntidega Lännemäe tee 3/Tänava, Leppniidu tee 4 ja Leppniidu tee 7. Juurdepääs krundile toimub Leppniidu teelt.

Detailplaneering on koostatud ehitusõiguse määramiseks üksikelamu ja abihoone ehitamiseks. Planeerimisel on lähtutud väljakujunenud olukorrast ja kehtivatest üldplaneeringutest, s.h arvestatakse üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ ettenähtud krundi suurimat lubatud täisehitust ja hoonete kõrgust.

Detailplaneeringuga kavandatud ehitusõigus võimaldab 1817 m² suurusele elamukrundile ehitada kaks hoonet – kahekorruselise üksikelamu ja ühekorruselise abihoone, millede suurim lubatud ehitusalune pindala kokku on 350 m². Hoonete kõrgused on vastavalt 8,5 meetrit elamul ja 4,5 meetrit abihoonel. Parkimiskohti on ette nähtud 2. Täiendavalt on planeeringuala kirdeossa kavandatud eraldi krunt ümberpööramisplatsile ja lääneossa krunt mere äärde suunduvale jalgteele, mõlemad on transpordimaa sihtotstarbega krundid, mis vastavalt Tallinna notari Priidu Pärna notaribüroos 09.07.2015. a sõlmitud võlaõiguslikule lepingule nr 3017 (registreeritud valla notariaallepingute registris 13.07.2015 numbriga 2-10.2/298) antakse tasuta valla omandisse.

Detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele ning menetlustoimingud teostab „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 kohaselt vallavalitsus. Detailplaneering algatati kinnistu omaniku AS-i Viimsi Vesi taotluse alusel Viimsi Vallavalitsuse 16.03.2012 korraldusega nr 158. Sellest teavitati avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (25.05.2012) ja „Harju Elu“ (25.05.2012), puudutatud isikuid informeeriti kirjalikult. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava maa-ala kinnisasja omanikuga ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati vastavalt lähteülesandele Päästeameti Põhja Päästkeskusega.

Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 18.08.2015 korraldusega nr 1339, misjärel korraldati vallamajas perioodil 07.09.2015 – 20.09.2015 avalik väljapanek. Informatsioon väljapaneku kohta avaldati ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (22.08.2015) ja „Harju Elu“ (21.08.2015), puudutatud isikuid teavitati kirjalikult. Avalikul väljapanekul esitas

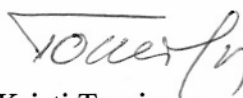
naaberkinnisasja Lännemäe tee 3 omanik K. Markkanen selgitustaotluse, kuidas on kavandatud detailplaneeringuga ettenähtud jalgte jätkumine. Vallavalitsus andis pr Markkanenile kirjaliku selgituse ja palus teatada, kas ta nõustub detailplaneeringu lahendusega. Pr K. Markkanen teatas 17.10.2015 e-kirjaga, et on nõus avalikule väljapanekule esitatud Leppniidu tee 9 detailplaneeringu lahendusega. 09.11.2015 korraldati vallamajas detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemusi tutvustav avalik arutelu, sellest informeeriti avalikkust ajalehtede „Viimsi Teataja“ (30.10.2015) ja „Harju Elu“ (30.10.2015) kaudu, puudutatud isikuid teavitati kirjalikult. Detailplaneeringusse ei jäänud lahendamata planeeringuvaidlusi.

Eeltoodu alusel, juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 2 lõikest 1, §-st 3, § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse (redaktsiooni jõustumise kp: 23.03.2014, redaktsiooni kehtivuse lõpp: 30.06.2015, avaldamismärge: RT I, 13.03.2014, 97) § 24 lõikest 3, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 ja Viimsi valla ehitusmääruse § 3 lõike 1 punktist 8 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ning muudele õigusaktidele ja Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas, Leppneeme külas, kinnistu Leppniidu tee 9 detailplaneering (Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ projekt nr 01-14), millega jagatakse kinnistu kolmeks üksuseks ja moodustatakse üks üksikelamukrunt ning kaks transpordimaa krunti, ühtlasi määratakse üksikelamukrundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 350 m². Elamu suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 8,5 meetrit, abihoone kõrgus on 4,5 meetrit.
2. Vastavalt Tallinna notari Priidu Pärna notaribüroos 9.07.2015 sõlmitud võlaõiguslikule lepingule nr 3017 kohustub huvitatud isik omal kulul välja ehitama ja vallale tasuta võõrandama planeeringukohase ümberpööramisplatsi (krunt pos. 2), samuti kohustub huvitatud isik vallale tasuta võõrandama detailplaneeringu kohase jalgte (krunt pos. 3).
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Alvar Ild
vallavanem




Kristi Tomingas
vallasekretär