



VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

15. november 2022 nr 42

Viimsi vallas, Leppneeme külas, Miku I, II, IV, V,
Põldmäe II, III, IV ja Koltse I, II, III, IV
maaüksuste detailplaneeringu menetluse
uuendamine Leppneeme tee 111 kinnistu osas

Viimsi Vallavolikogu 15.01.2002 otsusega nr 14 kehtestati osaliselt Viimsi valla, Leppneeme küla, Miku I, II, IV, V, Põldmäe II, III, IV ja Koltse I, II, III, IV maaüksuste detailplaneering (edaspidi ka DP), millega kavandati 24,5 ha suurusele maa-alale 37 elamukrundi moodustamist koos teede ja tehnorajatistega, millest üks kinnistu oli olemasoleva hoonestatud krundiga. Ühtlasi nägi planeering ette keskkonnakaitse abinõusid ja servituudi seadmist rannaalale tervikliku looduskoosluse ja puisniidu säilitamise eesmärgil. Planeeringut menetleti üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna, mille raames muudeti osaliselt üldplaneeringu kohast maakasutust maatulundusmaast, metsamaast ja looduslikust rohumaast elamumaaks. Kehtestamise hetkel ei esinenud planeeritaval maa-alal looduskaitselisi piiranguid.

2004. aastal võeti vastu looduskaitseseadus (edaspidi ka LKS), millega jõustusi täiendavad piirangud ranna ja kalda kasutamisele ning sellest tulenevalt tekkisid planeeringualale rannast ja üleujutusalaadest tulenevad looduskaitseseaduse kohased piirangud nagu veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd.

DP-d on asunud ellu viima ning väljastatud on mitmed ehitusloa elamute püstitamiseks.

21.06.2022 esitas vallavalitsus Keskkonnaametile kooskõlastamiseks planeeringualale jääva Leppneeme tee 111 kinnistu (katastritunnus 89001:003:0613) omaniku ehitusloa taotluse (nr 2211271/07596) üksikelamu püstitamiseks. Keskkonnaamet juhtis 27.06.2022 kirjaga nr 7- 9/22/12347-2 vallavalitsuse tähelepanu asjaolule, et DP, mis on kehtestatud enne LKS jõustumist, on vastuolus hetkel kehtiva LKS-ga ehituskeeluvööndi määramise osas. Ehituskeeluvööndi vähendamist Keskkonnaametile teadaolevalt antud alal taotletud ega seda nõusolekut saadud ei ole, mistõttu asub Leppneeme tee 111 katastriüksus kehtiva LKS kohaselt ehituskeeluvööndis. Ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul, mille jaoks esitab vastava taotluse kohalik omavalitsus. Ehituskeeluvööndi laiuse vähendamine jõustub seejärel kehtestatud planeeringu jõustumisel.

Antud juhul ei ole 15.01.2002 kehtestatud DP menetluse ajal ehituskeeluvööndi vähendamist Keskkonnaametilt taotletud, kuna sel hetkel kehtinud ranna ja kalda kaitse seadus seda ette ei näinud. Kehtiv LKS näeb aga ette vajaduse taotleda Leppneeme tee 111 kinnistu hoonestamiseks Keskkonnaameti nõusolek nimetatud kinnistule ulatuva ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Ehituskeeluvööndi vähendamiseks tuleb DP menetlus uuendada, DP täpsustatud lahendus kooskõlastada vajalike isikute ja ametitega (sh Keskkonnaametiga) ning seejärel DP uuesti vastu võtta. Haldusmenetluse seaduse § 44 alusel uuendatud menetluses tuleb aluseks võtta DP menetluse ajal kehtinud menetlusnormid (HMS § 5 lg 5), kuid materiaaõiguslike normide osas tuleb rakendada kehtivat seadust. Seega tuleb DP täpsustatud lahendus koostada vastavalt kehtiva planeerimisseaduse nõuetele, DP võtab vastu ning kehtestab volikogu.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 33, haldusmenetluse seaduse § 44 lg 1:

Viimsi Vallavolikogu

OTSUSTAB:

1. Uuendada Viimsi vallas, Leppneeme külas, kinnistu Leppneeme tee 111 osas detailplaneeringu menetlus eesmärgiga vähendada nimetatud kinnistu osas ehituskeeluvööndi ulatust ning näha kinnistule ette ehitusõigus analoogselt kehtivale detailplaneeringu lahendusele.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Hussar

Volikogu esimees