

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

12. november 2019 nr 62

Leppneeme külas, kinnistu Lehe ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine

Detailplaneeringu ala asub Leppneeme külas Reinu tee ääres, piirkonnas, kus juba asuvad üksikelumud. Lehe kinnistu (katastritunnus 89001:003:0491, suurus 3085 m²) on elamumaa maakasutuse sihtotstarbega.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist muuta Lehe kinnistul üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ (Elamuehituse teemaplaneering) kohane üksikelumukrundi vähim lubatud suurus 215 m² võrra väiksemaks, milles arvatakse täiendavalt maha kavandatav teemaa krunt. Kinnistu üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve on väikeelamute maa hajaasustusviisil, kus Elamuehituse teemaplaneeringu kohaselt on üksikelumukrundi vähim lubatud suurus 3300 m². Kuivõrd kinnistuga piirnev valla omandis olev Lännekalda tee/Reinu tee on väga kitsas ja seda on ohutu liikluse tagamiseks ja teehoolde teostamiseks vaja laiendada, siis detailplaneeringuga määratakse osa kinnistu Lehe koosseisust teemaaks, mis antakse tasuta valla omandisse. Samuti on vajalik tagada planeeritaval kinnistul paikneva Reinu tee äärse eesvoolukraavi avaliku kasutuse servituut. See on liigilt üldisema planeeringu detailplaneeringuga muutmise põhjendus ja avalik huvi.

Detailplaneeringuga moodustatakse üks üksikelumumaa krunt ja kolm tee ja tänava maa kasutamise sihtotstarbega krundi. Üksikelumumaa sihtotstarbega krundile antakse ehitusõigus üksikelumu ja abihoone püstitamiseks.

Detailplaneeringuga kavandatav vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritavas piirkonnas on väikeelamute maa (EV). Detailplaneering ei ole vastuolus üldplaneeringu teemaplaneeringuga *Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik*, kuna planeeringualal ei paikne rohelise võrgustiku elemente.

Kuivõrd detailplaneering sisaldab liigilt üldisema planeeringu muutmise ettepanekut, kuulub detailplaneeringu seadusekohaste menetlusotsuste vastuvõtmine Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 kohaselt vallavolikogu pädevusse.

Leppneeme külas, kinnistu Lehe ja lähiala detailplaneering algatati EKK Investments OÜ avalduse (registreeritud valla dokumendiregistris 9.04.2018 nr 10-10/2057) alusel Viimsi Vallavolikogu 19.06.2018 otsusega nr 48. Sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Algamisest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (17.08.2018) ja „Harju Elu“ (13.07.2018) ning veebilehel „Ametlikud teadaanded“, puudutatud isikutele edastati informatsioon vallavalitsuse 1.08.2018 kirjaga nr 10-10/4128.

Detailplaneering koostati koostöös olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude valdajatega

ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega.

Detailplaneeringule teostati järgnevad uuringud: OÜ Ruutjuur poolt koostatud maa-ala plaani mõõdistus tehnoorkudega (11.10.2018 töö nr.18_144) ja OÜ Aktiniidia poolt koostatud taimkatte ülevaade (10.05.2019 töö nr 10/19).

Detailplaneeringule teostati järelevalvemenetlust (10.06.2019 kiri nr 10-10/2562) mille käigus Rahandusministeerium täiendavaid kooskõlastusi ei määranud (9.07.2019 kiri nr 14-11/3996-2). Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse §-st 134 ja Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 punktist 3 ning arvestades, et detailplaneering vastab õigusaktidele ning valla ruumilise arengu eesmärkidele, samuti lähtudes Vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjoni ning keskkonna- ja heakorralduskomisjoni seisukohtadest, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Leppneeme külas, kinnistu Lehe ja lähiala detailplaneering (Viimsi Haldus OÜ OÜ, töö nr 01-19) ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringuga moodustatakse üks üksikelamumaa krunt ja kolm tee ja tänava maa kasutamise sihtotstarbega krunti. Üksikelamumaa sihtotstarbega krundile antakse ehitusõigus üksikelamu ja abihoone püstitamiseks.
2. Detailplaneeringu avalikes huvides elluviimiseks on sõlmitud huvitatud isiku ja valla vahel leping (7.06.2019), mille esemeks on Lehe kinnistule planeeritava transpordimaa sihtotstarbega kinnistu tasuta omandamine vallale ja sademeveekraavile isikliku kasutusõiguse seadmine. Enne kehtestamist sõlmida vastav notariaalne leping.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Taavi Kotka
Volikogu esimees