



KESKKONNAAMET

Merje Muiso  
Viimsi Vallavalitsus  
info@viimsivv.ee

Teie 12.12.2022 nr 10-10/5838

Meie 03.01.2023 nr 6-2/22/24367-2

## **Detailplaneeringu menetluse uuendamine Leppneeme tee 111 kinnistu osas**

Austatud Merje Muiso

Saatsite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Viimsi vallas Leppneeme külas Miku I, II, IV, V, Põldmäe II, III, IV ja Koltse I, II, III, IV maaüksuste detailplaneeringu menetluse uuendamise Leppneeme tee 111 kinnistu osas. Detailplaneeringu menetluse uuendamise otsus võeti vastu Viimsi Vallavolikogu 15.11.2022 korraldusega nr 42. Taotlusega on esitatud Viimsi Vallavolikogu detailplaneeringu uuendamise otsus, Leppneeme tee 111 kinnistu ala uuendatud põhijoonis ja seletuskiri.

Leppneeme tee 111 kinnistu alal on 2002. aastal kehtestatud detailplaneering<sup>1</sup> (edaspidi *DP*), mis on kehtestatud enne Looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) jõustumist ja on vastuolus kehtiva seadusega ehituskeeluvööndi määramise osas. Ehituskeeluvööndi vähendamist alal taotletud ei ole, mistõttu asub Leppneeme tee 111 antud hetkel ehituskeeluvööndis. *DP* menetluse uuendamise eesmärk on seotud vajadusega vähendada pärast 2002. aastal kehtestatud *DP*-d 2004. aastal jõustunud *LKS*-st tulenevat ehituskeeluvööndit Leppneeme tee 111 kinnistu osas.

Tegevus ei toimu *LKS* § 14 lg 1 kohaselt kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, mistõttu puudub Keskkonnaametil õiguslik alus tegevuse kooskõlastamiseks ja saame anda seisukoha tulenevalt *LKS* 6. ptk-st.

Uuendatud *DP*-ga tehakse ettepanek vähendada Leppneeme tee 111 osas kehtivat ehituskeeluvööndit 1 m (kinnistu idapiiril) kuni 15,5 m (kinnistu läänepiiril) kaugusele veekaitsevööndi piirist. Arvestatud on Viimsi valla üldplaneeringus<sup>2</sup> määratud üleujutusala ning Veeseaduse § 118 lg 2 p 1 tulenevat veekaitsevööndi laiust. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on kantud ka taotlusega esitatud joonisele. Võrreldes 2002. aastal kehtestatud *DP*-ga jääb samaks lubatud hoonete maht ja arv ning maa sihtotstarve.

*DP* menetluse uuendamisega muudetakse varasem kehtestatud *DP* kehtetuks ning peale muudatuste tegemist tuleb *DP* uuesti vastu võtta. Ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul, mille jaoks esitab vastava taotluse

<sup>1</sup> Planeeringu number DP 01-084, kehtestatud 15.01.2002

<sup>2</sup> Viimsi valla mandriosa üldplaneering. Kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000 otsusega nr 1  
Roheline 64 / 80010 Pärnu / Tel 662 5999 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

kohalik omavalitsus<sup>3</sup> siis, kui uuendatud DP on vastu võetud. Seega ei saa esitatud taotlusega käesolevas etapis taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist, vaid seda saab teha peale uuendatud DP vastu võtmist. Ehituskeeluvööndi laiuse vähendamine jõustub seejärel (tingimusel, et saadakse Keskkonnaameti kooskõlastus) kehtestatud DP jõustumisel<sup>4</sup>.

Keskkonnaamet ei anna ennatlikke seisukohti ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse kohta, vaid hindab ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust ranna ja kalda kaitse eesmärgile<sup>5</sup> ehituskeeluvööndi vähendamise menetluse raames.

**Eelnevale tuginedes puuduvad Keskkonnaametil vastuväiteid Miku I, II, IV, V, Põldmäe II, III, IV ja Koltse I, II, III, IV maaüksuste detailplaneeringu menetluse uuendamise osas Leppneeme tee 111 kinnistu osas, kuid märgime veelkord, et DP menetluse uuendamisega ei kooskõlastata ega anta kinnitust soovitud ehituskeeluvööndi vähendamise osas, mida saab taotleda peale uuendatud DP vastu võtmist.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Maret Vildak  
juhtivspetsialist  
looduskasutuse osakond

Kadri Erit 5786 6552  
kadri.erit@keskkonnaamet.ee

---

<sup>3</sup> Looduskaitseseadus § 40 lg 3 ja lg 4

<sup>4</sup> Looduskaitseseadus § 40 lg 6

<sup>5</sup> Looduskaitseseadus § 40 lg 5