



VIIMSI VALLAVALITSUS

Transpordiamet
Hans.Keskrand@transpordiamet.ee
info@transpordiamet.ee

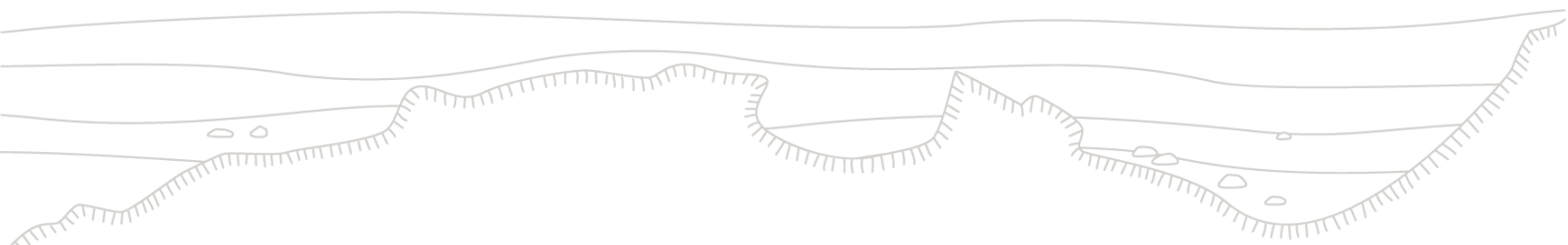
Teie: 27.02.2023 nr 7.2-1/23/2481-2
Meie: 4.04.2023 nr 10-10/593-2

Viimsi vald, Miku I, II, IV, V, Põldmäe II, III, IV ja Koltse I, II, III, IV maaüksuste detailplaneeringu menetluse uuendamine Leppneeme tee 111 (katastritunnus 89001:003:0613) kinnistu osas

Edastasime Teile (31.01.2023 kiri nr 10-10/593) info Viimsi vald, Miku I, II, IV, V, Põldmäe II, III, IV ja Koltse I, II, III, IV maaüksuste detailplaneeringu menetluse uuendamisest Leppneeme tee 111 (katastritunnus 89001:003:0613) kinnistu osas. Teie esitasite oma kirjaga (27.02.2023 kiri nr 7.2-1/23/2481-2) seisukohad.

Anname siinkohal selgituse, et 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, millega kavandati 24,5 ha suurusele maa-alale 37 elamukrundi moodustamist koos teede ja tehnorajatistega. 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 looduskaitsepiiranguid.

2004. aastal võeti vastu looduskaitse seadus (LKS), millega jõustusid piirangud ranna ja kalda kasutamisele ning sellest tulenevalt tekkisid planeeringualale rannast ja üleujutusalaadest tulenevad looduskaitse seaduse kohased piirangud nagu veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd. Enne LKS jõustumist ei ole 15.01.2002 kehtestatud detailplaneeringu menetluses taotletud Keskkonnaametilt ehituskeeluvööndi vähendamist, kuna sel hetkel kehtinud ranna ja kalda kaitse seadus seda ette ei näinud. Kehtiv LKS näeb ette vajaduse taotleda Leppneeme



tee 111 kinnistu hoonestamiseks Keskkonnaameti nõusolek nimetatud kinnistule ulatava ehituskeeluvööndi vähendamiseks, mis ongi detailplaneeringu menetluse uuendamise ainus eesmärk.

Leppneeme tee 111 kinnistu osas algatati Viimsi Vallavolikogu 15.11.2022 otsusega nr 42 detailplaneeringu menetluse uuendamine vaid ehituskeeluvööndi piiri vähendamiseks. Menetluse uuendamise eesmärk on ranna ehituskeeluvööndi vähendamine selleks, et oleks võimalik kehtestatud detailplaneeringu kohasele hoonestusalale ehitamine.

Kõik ülejäänud tingimused, mis 15.01.2002 kehtestatud detailplaneeringus on määratud, jäävad samaks. Menetluse uuendamisega ei muudeta kinnistu piiri, hoonestusala ulatust, ehitusõigust ega kavandata juurdepääse kinnistule, sest nende tingimuste osas uuendamise menetlust läbi ei viida. Menetluse uuendamisega ei tehta ühtegi muudatust, mis võiks muuta riigimaantee kasutamise tingimusi.

Teie kirjas välja toodud tingimused lahendatakse detailplaneeringu järgselt ehk Leppneeme tee 111 elamu ehitusprojekti koostamise ja ehitusloa taotlemise raames.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merje Muiso
planeeringute osakonna juhataja

Teadmiseks:

Viimsi Vallavalitsus, ehitus- ja kommunaalosakond, ehitusteenistus