

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

26. veebruar 2020 nr 112

Leppneeme küla, Leppneeme tee 75//Kuusiku
kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneeringu menetlus

Avalduse detailplaneeringu koostamise algatamiseks esitasid T. ja I. Laul 27.02.2019 (registreeritud valla dokumendiregistris 28.02.2019 numbriga 10-10/905). Leppneeme külas, Leppneeme tee 75//Kuusiku kinnistu detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 21.05.2019 korraldusega nr 303.

Detailplaneeringu algatamisest teavitati avalikkust ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (7.06.2019) ja „Harju Elu“ (7.06.2019), puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 21.06.2019 kirjaga nr 10-10/2746. Detailplaneering koostati koostöös tehnotrasside valdajatega ja planeeringuala kinnisasja omanikega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskusega (9.10.2019) ja Maanteeametiga (11.10.2019).

Detailplaneeringule teostati järgnev uuring: OÜ G.E. Point poolt koostatud maa-ala plaani mõõdistus (16.01.2019 töö nr.18-G554).

Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 4.12.2019 korraldusega nr 748, misjärel korraldati vallamajas perioodil 3.01 – 20.01.2020 avalik väljapanek. Teated avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehtedes „Viimsi Teataja“ (20.12.2019) ja „Harju Elu“ (20.12.2019) ning puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 17.12.2019 kirjaga nr 10-10/5907. Avaliku väljapaneku kestel ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi ja detailplaneering on läbinud kõik vajalikud menetlustapid.

Planeeritav ala ja detailplaneeringuga kavandatav

Kehtestatava detailplaneeringu ala paikneb Leppneeme külas ja hõlmab Leppneeme tee 75//Kuusiku kinnistut (katastritunnus 89001:003:0689, suurus 13596 m², maakasutussihotstarve 100% elamumaa). Kinnistu on hoonestatud: seal paiknevad üksikelamu ja abihooned. Detailplaneeringu eesmärk on Leppneeme tee 75//Kuusiku kinnistu kaheks elamumaa sihotstarbega krundiks jagamine (suurusega 10218 m² ja 3378 m²) ning kummalegi krundile ehitusõiguse andmine üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Planeeritava ala lõunaosa on kõrghaljastatud, sinna hoonestusala ei määrata. Juurdepääs planeeringualale on tagatud olemasoleva mahasõiduga 11252 Leppneeme teelt. Hoonestusala kaugus 11252 Leppneeme teest (riigimaantee) on planeeritud minimaalselt 25 m. Sellest lähtuvalt on teekaitsevööndisse (30 m) hoonestuse projekteerimisel edaspidi vajalik Maanteeameti nõusolek.

Vastavus üldplaneeringule ja põhjendus detailplaneeringu kehtestamiseks

Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritavas asukohas on väikeelamute maa, samuti vastab detailplaneering üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“, mille kohaselt on planeeritava piirkonna üksikelamukrundi vähim lubatud suurus 3300 m². Mandriosa üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala hajaasustuse piirkonnas. Detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, mille kohaselt jääb planeeritav ala rohevõrgustiku puhveralasse, kus on väikeelamute ehitamine lubatud. Planeeringuala asub kvartalis, mis on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga kavandatud elamualaks. Olemasoleva suure kinnistu jagamisega lisandub piirkonda üks elamisüksus, mis sobitub väljakujunenud miljösse. Detailplaneeringu lahenduses lähtutakse valla arengu eesmärkidest ja detailplaneeringu realiseerimisega viiakse ellu üldplaneeringuga kavandatud.

Kuna detailplaneering vastab üldplaneeringule, on menetlusotsuste vastuvõtmine Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsuse pädevuses.

Detailplaneering ja informatsioon menetluse läbiviimise kohta oli kogu menetluse vältel kättesaadav valla kodulehel: <https://viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud>, kehtestatav detailplaneering ja selle menetlust kajastav kirjalik dokumentatsioon on lisatud detailplaneeringu kõitesse, mis asub Viimsi Vallavalitsuse arhiivis ja on huvilistele kättesaadav aadressil: Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, 74001.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 139, Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punktist 2 ning arvestades, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas, Leppneeme külas, Leppneeme tee 75//Kuusiku kinnistu detailplaneering (Optimal Projekt OÜ töö nr 336).
Detailplaneeringu alusel jagatakse Leppneeme tee 75//Kuusiku kinnistu kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning kummalegi krundile antakse ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Illar Lemetti
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Merit Renlund
õigusosakonna juhataja
vallasekretäri ülesannetes