



## LEISI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Leisi

11.09.2017 nr 2-3/234-1

#### **Karja küla, Linnulaulu kinnistu detailplaneeringu kehtestamine**

Leisi Vallavalitsuse 08.02.2017 korraldusega nr 2-3/33-1 algatati Karja külas Linnulaulu kinnistu (katastritunnus 40301:006:0164, pindala 2,82 ha, maa sihtotstarve 100% maatulundusmaa) detailplaneeringu koostamine. Planeeringualasse kuuluvad ka Mõisahoone kinnistu (40301:006:0168, 100% ühiskondlike ehitiste maa), Kuuri kinnistu (40301:001:0492, 100% elamumaa), Mõisahoone tee kinnistu (40301:006:0348, 100% transpordimaa), 21124 Laadjala-Karja tee (40301:006:0299, 100% transpordimaa). Kokku on planeeritava maa-ala suurus ca 3,5 ha.

Planeeringuga on kavandatud 5 elamumaa kinnistut. Elamumaa kinnistud on 2966-5171 m<sup>2</sup> suured. Igale kinnistule on kavandatud 1 ühepereelamu (kuni 200 m<sup>2</sup>) ja 1 abihoone (kuni 100 m<sup>2</sup>). Korruselisus elamutel kuni 2 korrust ja kõrgus kuni 8 m, abihoonetel 1 korrus ja kõrgus kuni 5 m. Täiendavalt on kavandatud planeeringuga lähiala terviklahendus teede, parkimise ja haljastuse näol, et suurendada ala funktsionaalsust ja visuaalset atraktiivsust.

Detailplaneeringuga on lahendatud planeeritava maa-ala kruntidel ehitusõiguse määramine, kruntide hoonestusala piiritlemine, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha ning servituutide vajaduse määramine, kruntidele juurdepääsu lahendamine ja kruntide sihtotstarbe määramine.

Detailplaneeringuala suurusega ca 3,5 ha asub Karja külas, ajaloolise mõisapargi piirkonnas. Detailplaneeringu alal kehtib Leisi valla üldplaneering.

Detailplaneeringuala asub osaliselt teekaitse võõndis Mõisahoone mü osas ning tegemist on keskmiselt kaitstud põhjaveega alaga.

Leisi Vallavalitsusele on 24.06.2017 esitatud Koppel Koppel Arhitektid OÜ poolt Karja küla, Linnulaulu kinnistu detailplaneeringu planeerimislahenduse ettepanek vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks. Planeering on kooskõlastatud Maanteeametiga. Positiivse arvamuseavalduse on esitanud Elektrilevi OÜ ja Telia Eesti AS. Piirinaabrid ei soovinud arvamust avaldada. Päästeameti kirjaga, registreeritud Leisi valla dokumendiregistris nr 7-1/54-1 27.06.2017, soovitas Päästeamet viia detailplaneeringusse sisse täpsustused, mis lahendati detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajaks.

Avalikul väljapanekul laekunud kirjalikud arvamuseavaldused olid avalikul arutelul 15.08.2017. Arvamuseavaldused, millest arvamuse avaldaja ei loobunud, võeti arvesse ja viidi

planeeringulahendusse sisse, planeeringu allkirjastatud kehtestatav versioon on registreeritud Leisi valla dokumendiregistris numbriga 7-1/82-1 11.09.2017.

Käesolev detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ja Leisi valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Käesoleva detailplaneeringu alusel ei ole Leisi vallavalitsusel kohustust välja ehitada täiendavalt avalikult kasutavaid teid, üldkasutavat haljastust, välisvalgustust ega sademeveekanaliseerimise vastavalt kolmepoolsele lepingule, mis on alla kirjutatud Leisi vallavalitsuse esindaja poolt, Karja Pagulaskeskus OÜ esindaja poolt ja Koppel Koppel Arhitektid OÜ esindaja poolt.

Lähtudes eeltoodust ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 139 lg 1, 3, 4 ja 6 ning Leisi Vallavolikogu 19.12.2016 määruse nr 17 „Pädevuse delegeerimine“ § 2

**Leisi vallavalitsus  
annab k o r r a l d u s e:**

1. Kehtestada Karja küla, Linnulaulu kinnistu detailplaneering.
2. Leisi vallavalitsusel informeerida puudutatud isikuid ning avalikkust Karja küla, Linnulaulu kinnistu detailplaneeringu kehtestamisest vastavalt planeerimisseaduse § 139 sätestatule.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Leisi vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/  
Ludvik Mõtsep  
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/  
Elo Ilumäe  
vallasekretär