

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 21.06.2018

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Viimsi Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavolikogu 19.06.2018 otsusega nr 48 algatatud detailplaneeringust Viimsi vallas, Leppneeme külas, kinnistul Lehe ja lähialal. Planeeritava ala suurus on 3 085 m² ja see paikneb Leppneeme külas, väljakujunenud elumupiirkonnas, hõlmates elamumaa sihtotstarbega Lehe kinnistut (89001:003:0491). Planeeringuala piirneb üksikelamute ja metsaalaga, mis valdavalt on üldplaneeringuga reserveeritud elamumaaks. Kinnistu on hoonestamata ja suures ulatuses kõrghaljastatud. Juurdepääs kinnistule on olemas Lännekalda teelt.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, muuta Leppneeme külas 3 085 m² suurusel kinnistul Lehe üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ (Elamuehituse Teemaplaneering) kohane üksikelamukrundi 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 üksikelamukrundi vähim lubatud suurus 3 300 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 teemaks, 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 jagatakse kinnistu kaheks ja moodustatakse üks üksikelamumaa kasutamise sihtotstarbega krunt ja üks tee ja tänavamaa kasutamise sihtotstarbega krunt ning määratakse elamukrundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja kahe abihoone ehitamiseks. Samuti määratakse teemaa ulatus, juurdepääs elamukrundile, tehnovõrkude asukohad, liikluskorralduse lahendus ja haljastuse põhimõtteline kujundus (s.h säilitatavad puud) ja servituudivajadusega alad.

Vajalikud uuringud:

1. Topo-geodeetiline uuring;
2. Maapinna radoonisisalduse uuring;
3. Dendroloogiline hinnang.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavolikogu 19.06.2018 otsus nr 48 "Leppneeme külas, kinnistu Lehe ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine"](#)

Viimsi Vallavalitsus

Viimsi, HARJUMAA, Nelgi tee 1

Telefon: 6028800

E-post: INFO@VIIMSIVV.EE

Teadaande number 1309824