

## Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 23.12.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Viimsi Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavalitsuse 15.12.2021 korraldusega nr 642 kehtestatud detailplaneeringust Leppneeme külas, kinnistutel Sepamäe tee 13, Sepamäe tee 15 ja Sepamäe tee 17.

Planeeritav ala, suurusega 6629 m<sup>2</sup>, hõlmab kolme hoonestamata elamukrunti, aadressidega Sepamäe tee 13 (89001:003:0367), Sepamäe tee 15 (89001:003:1789) ja Sepamäe tee 17 (89001:003:1791). Planeeringuala asub Leppneeme küla põhjaosas ning piirneb põhjast kahe hoonestatud elamukrundiga Sepamäe tee 11 ja Leppneeme tee 100, idast, lõunast ja läänest avalikult kasutatava Sepamäe teega. Planeeringualal kasvab kõrghaljastust (III – V väärtusklassi puud), kuid valdavalt on ala võsastunud, planeeringuala põhjaosa on kõrghaljastuseta rohumaad, kaguosa läbib kraav.

Planeeringuala kinnistul, aadressiga Sepamäe tee 13 kehtib Viimsi Vallavolikogu 12.12.2000 otsusega nr 232 kehtestatud „Viimsi vald, Leppneeme küla, Liiva 4 ja Sepa 4 maaüksuste detailplaneering“, mida käesoleva detailplaneeringuga osaliselt muudetakse. Kinnistutel, aadressidega Sepamäe tee 15 ja Sepamäe tee 17 kehtib Viimsi Vallavalitsuse 26.05.2006 korraldusega nr 307 kehtestatud „Viimsi vald, Leppneeme küla, Sepamäe tee 15 detailplaneering“, mida käesoleva detailplaneeringuga muudetakse kogu ulatuses.

Detailplaneeringuga (Viimsi Haldus OÜ projekt nr 08-20) moodustatakse 4 elamumaa sihtostarbega krunti (kolm krunti on suurusega 1500 m<sup>2</sup>, üks on 2066 m<sup>2</sup>) ning 2 tee- ja tänavamaa krunti (suurustega 51 m<sup>2</sup> ja 12 m<sup>2</sup>). Elamukruntidele määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks. Üksikelamute maapealsete korruste arv on 2 (suurim lubatud kõrgus 8,5 m), abihoonetel 1 (suurim lubatud kõrgus 5,0 m), maa-aluseid korruseid ei ole planeeritud. Suurim lubatud ehitisealune pind kõikidel planeeringuala kruntidel on 300 m<sup>2</sup>, suletud brutopind 600 m<sup>2</sup>. Hoonestusala kaugus naaberkruntide piiridest on 7,5 m, abihoonetele on määratud eraldi hoonestusala, mille kaugus naaberkruntide piiridest on 5,0 m.

Moodustatavad tee ja tänavamaa krundid on planeeritud tee kurvide laugjamaks muutmiseks ja need antakse tasuta valla omandisse.

Detailplaneeringu avalikes huvides elluviimiseks sõlmiti 02.12.2021 võlaõiguslik leping kinnistu jagamise tulemusel tekkivate teemaa kinnistute tasuta võõrandamiseks vallale ja tähtajatu ning tasuta isikliku kasutusõiguse seadmise leping valla kasuks detailplaneeringu alal asuvale sademeeveekraavile.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud liigilt üldisemate planeeringutega. Detailplaneering ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, kuivõrd planeeringualal ei esine rohevõrgustiku elemente.

### Dokumendid

- [Viimsi Vallavalitsuse 15.12.2021 korraldus nr 642 „Leppneeme külas, kinnistute Sepamäe tee 13, Sepamäe tee 15 ja Sepamäe tee 17 detailplaneeringu kehtestamine“](#)

Viimsi Vallavalitsus

Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harjumaa 74001

Telefon: 6028800

E-post: [info@viimsivv.ee](mailto:info@viimsivv.ee)

Teadaande number 1864111