

**VIIMSI VALD  
LEPPNEEME KÜLA  
LÄNNEMÄE TEE 22, 23, 24, 25, 25b, 27,  
NEEME JA LÄNNEMÄE TEE LÕIK 2  
KINNISTUTE DETAILPLANEERING**

**Projekt nr 20-08  
Seletuskiri ja joonised**

Tellija: Viimsi Vallavalitsus  
Nelgi tee 1  
Viimsi alevik  
74001 Viimsi vald  
tel: 6066860

Viimsi Haldus OÜ  
Viimsi alevik Nelgi tee 1  
Planeerija: Viire Ernesaks  
Telefon: 6028863

Märts 2018.a

# **SELETUSKIRI**

## **0. ÜLDANDMED**

- 0.1 Planeeringu objekt ja asukoht**
- 0.2 Tellija ja huvitatud isik**
- 0.3 Projekteerija**
- 0.4 Detailplaneeringu lähtedokumendid**

## **1. SISSEJUHATUS**

## **2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS**

- 2.1 Üldandmed**
- 2.2 Olemasolev maakasutus**

## **3. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS**

- 3.1 Vastavus üldplaneeringule**
- 3.2 Arhitektuurne ja planeeringuline lahendus**
- 3.3 Teed. Liiklus. Parkimine**
- 3.4 Vertikaalplaneerimine**
- 3.5 Heakord ja haljastus**
- 3.6 Keskkonnakaitselised abinõud**
- 3.7 Kehtivad piirangud ja kaitsevöönd**
  - 3.7.1 Elektritrassi kaitsevöönd**
  - 3.7.2 Sidetrassi kaitsevöönd**
  - 3.7.3 Veetorstike kaitsevöönd**
  - 3.7.4 Sadeveekanaliseerimise kaitsevöönd**
  - 3.7.5 Kraavi servituut**
- 3.8 Turvaabinõud**

## **4. TEHNOVÕRGUD**

- 4.1 Veevarustus**
- 4.2 Kanalisatsioon**
- 4.3 Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine**
- 4.4 Elektrivarustus**
- 4.5 Sidevarustus**
- 4.6 Tänavavalgustus**

## **5. TULEOHUTUSABINÕUD**

## **6. JOONISED**

## **7. MENETLUSDOKUMENDID**

## **8. LISAD**

## **9. KOOSKÕLASTUSTE KOONDLOETELU**

## 0. ÜLDANDMED

### 0.1. Planeeringu objekt ja asukoht:

Viimsi vald, Leppneeme küla  
Lännemäe tee 22, 23, 24, 25, 25b, 27, Neeme ja Lännemäe tee lõik 2  
kinnistute detailplaneering

### 0.2. Tellija ja huvitatud isik:

Tellija: Viimsi Vallavalitsus  
Nelgi tee 1 Viimsi alevik, tel.6066860

Huvitatud isik: Arvo Raja (Lännemäe tee 27)  
tel. 5214680 / Arvo.Raja@fortum.com  
Jaana Rautiainen (Lännemäe tee 24)  
tel. 358415013334 / jaana.rautiainen@puukeskus.fi  
Margit Järvsaar (Lännemäe tee 25b)  
tel. 55572924 / margit.jarvsaar001@gmail.com  
Annika Järvsaar (Neeme mü)  
tel. 51904101 / annanni@hot.ee  
Heldur Karjaherm (Lännemäe tee 25)  
tel. 5073093 / Heldur.Karjaherm@elering.ee  
Janne Vahuri (Lännemäe tee 22, 23)  
tel. 6091149 / janne456@hotmail.ee

### 0.3. Projekteerija:

Viimsi Haldus OÜ  
Reg. kood 10618178, reg.nr EEP000176  
74001 Viimsi alevik Nelgi tee 1, tel. 6028863

Planeerija: Viire Ernesaks

### 0.4. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Viimsi Vallavolikogu poolt 09.09.2008 kinnitatud lähteülesanne Lännemäe tee 27/ Lännemäe, Lännemäe tee 24/ Kivineeme I, Kivineeme II, Neeme, Lännemäe tee 22/ Mäe, Mäe1 ja Mäe 2 mü detailplaneering (töö nr 281).
- Viimsi valla mandriosa üldplaneering (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000.a. otsusega nr 1);
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted." (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 13.09.2005.a. määrusega nr.32);
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik"(kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 13.10.2009.a. määrusega nr.22);
- OÜ Optiset poolt 2017. a. juunis koostatud geodeetiline alusplaan, töö nr. V-2308/17.

## 1. SISSEJUHATUS

Lännemäe tee 22, 23, 24, 25, 25b, 27, Neeme ja Lännemäe tee lõik 2 kinnistute detailplaneeringu koostamise aluseks on planeeritava maa-ala kinnistute omanike taotlused Viimsi Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamiseks ja Viimsi Vallavolikogu otsus nr 75, 09. september 2008. a. detailplaneeringu algatamiseks ja lähteülesande kinnitamiseks (töö nr 281).

Detailplaneeringu korrigeerimise hetkeks novembris 2017.aastal on mitme maaüksuse nimed asendatud konkreetsete aadressidega. Seletuskirjas p.2.2 Olemasolev maakasutus on toodud esialgsed (detailplaneeringu algatamise aegsed) ning uued kinnistute nimed koos muudatuste teostamise ajaga.

Detailplaneeringu seletuskirjas ning joonise kirjanurkades on kasutusel uued aadressid.

## 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

### 2.1 Üldandmed

Planeeritav ala (7,5 ha) asub Viimsi vallas Leppneeme külas Lännemäe lahe ääres. Maa-ala läbib Lännemäe tee, mille ääres asuvad elamud koos hajali paiknevate abihoonetega. Maa-ala on vahelduva reljeefiga. Maapinna absoluutkõrgused on vahemikus 0.00...8.60.

Planeeringuala lääneosa on osaliselt võsastunud ja liigniiske rohumaa üksikute puudega ning alates 10 kV elektriliinist algab mets. Läänes piirneb antud ala Viimsi metskond 79 metsamassiiviga, põhjas Gustavi 2 maaüksusel paikneva metsaga, idas Lännemäe lahega ning lõunas Lännemäe tee 21 elamukrundiga.

Tehnovõrkudest on planeeritaval maa-alal 0,4 kV ja 10 kV elektriõhuliinid, vasksidekaablid, optiline sidekaabel, veetrass, kanalisatsioonitrass, drenaaž ning Lännemäe tee ääres on välisvalgustus. Geodeetiline alusplaan on koostatud OÜ Optiset poolt 06.06.2017. a (töö nr V-2308/17), koordinaadid on L-Est süsteemis, kõrgused on Balti süsteemis.

### 2.2 Olemasolev maakasutus (andmed 27.11.2017)

**Lännemäe tee 22** (end. Mäe mü) on koostatud katastriplaan 89001:003:1138, registreeritud Maakatastris 23.03.2005 a, muudatus registreeritud 26.11.2012.a.

Kinnistusregistris on registreeritud registriosa nr 10633602 all.

Katastriüksuse suurus on 3061 m<sup>2</sup>, sihtotstarve on elumumaa (65%) ja maatulundusmaa (35%).

**Lännemäe tee 23** (end. Mäe 1 mü) on koostatud katastriplaan 89001:003:1137, registreeritud Maakatastris 23.03.2005 a, muudatus registreeritud 14.12.2016.a.

Kinnistusregistris on registreeritud registriosa nr 10634002 all.

Katastriüksuse suurus on 14971 m<sup>2</sup>, sihtotstarve on maatulundusmaa.

**Lännemäe tee 24** (end. Kivineeme I mü) on koostatud katastriplaan 89001:003:1158, registreeritud Maakatastris 18.04.2005 a, muudatus registreeritud 14.12.2009.a.

Kinnistusregistris on registreeritud registriosa nr. 10038202 all.

Katastriüksuse suurus on 3771 m<sup>2</sup>, sihtotstarve on elamumaa (30%) ja maatulundusmaa (70%).

**Lännemäe tee 25** (end. Mäe 2 mü) on koostatud katastriplaan 89001:003:1056, registreeritud Maakatastris 14.05.2004 a, muudatus registreeritud 15.08.2017.a.

Kinnistusregistris on registreeritud registriosa nr 9216102 all.

Katastriüksuse suurus on 6187 m<sup>2</sup>, sihtotstarve on maatulundusmaa.

**Lännemäe tee 25b** (end. Kivineeme II mü) on koostatud katastriplaan 89001:003:1518, registreeritud Maakatastris 29.08.2007 a, muudatus registreeritud 14.12.2016.a.

Kinnistusregistris on registreeritud registriosa nr 10067602 all.

Katastriüksuse suurus on 11081 m<sup>2</sup>, sihtotstarve on maatulundusmaa.

**Lännemäe tee 27** (end. Lännemäe mü) on koostatud katastriplaan 89001:003:1164, registreeritud Maakatastris 24.05.2005.a, muudatus registreeritud 10.05.2011.a.

Kinnistusregistris on registreeritud registriosa nr 1967602 all.

Katastriüksuse suurus on 23721 m<sup>2</sup>, sihtotstarve on maatulundusmaa.

**Neeme** maaüksusele on koostatud katastriplaan 89001:003:1519, registreeritud Maakatastris 29.08.2007 a. Kinnistusregistris on registreeritud registriosa nr 12479202 all.

Katastriüksuse suurus on 11081 m<sup>2</sup>, sihtotstarve on maatulundusmaa.

**Lännemäe tee lõik 2** on koostatud katastriplaan 89001:003:1934, registreeritud Maakatastris 20.06.2011 a. Kinnistusregistris on registreeritud registriosa nr 13892502 all.

Katastriüksuse suurus on 3305 m<sup>2</sup>, sihtotstarve on transpordimaa.

### **3. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS**

#### **3.1 Vastavus üldplaneeringule.**

Käesolev detailplaneering on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringut ja teemaplaneeringut “Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted” ning “Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik” muutev.

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala juhtfunktsioonideks looduslik rohumaa, metsamajandusmaa ja osaliselt väikeelamumaa.

Vastavalt Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringule “Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik” on Lännemäe tee 23, 25, 25b ja 27 ning Neeme kinnistud rohevõrgustiku astmelaud ning Lännemäe tee äärne piirkond on rohevõrgustiku puhverala. Kogu planeeritav ala on miljööväärtuslik ala nr 7 - Lännemäe lahe rand. Käesolevas teemaplaneeringus mõistetakse koondnimetuse all miljööväärtuslikud alad nii väärtusi omavaid kultuurmaastikke (väärtuslikud maastikud) kui ka maastikus paiknevaid hooneid ja rajatise (miljööväärtuslikud hoonestusalad).

Rohevõrgustiku puhveralal on hoonestamiseks ettenähtud aladel eelistatud ja lubatud väikeelamute rajamine hoonestamiseks ettenähtud aladel vastavalt kehtivale teemaplaneeringule “Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted” ja Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule.

Viimsi valla teemaplaneeringu “Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.” kohaselt jääb planeeritav ala piirkonda, kus on planeeritavate kruntide lubatavaks minimaalseks suuruseks 1500 m<sup>2</sup> ning samuti peavad kõik elamud asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal.

Uute elamukruntide puhul ei ole lubatud elamute ehitamine lähemale kui 7,5 m.

Lähtudes olemasolevate taluõuede struktuurist võib abihooneid ehitada krundipiirile lähemale (kuni 5m krundipiirist).

### **Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanek**

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Viimsi valla mandriosa kehtivat üldplaneeringut laiendades väikeelamute maa juhtfunktsiooni Lännemäe tee äärsel alal ning täpsustatakse üldplaneeringu järgset maakasutust.

Detailplaneeringu lahendusega tagatakse Lännemäe teele avalik kasutus. Lännemäe tee on ainus juurdepääsutee enamikule teeäärsetele elamutele. Lisaks on Lännemäe tee ja Reinu tee ainsad ühendused Kelvingi küla ja Leppneeme küla vahel.

Lännemäe tee 27 kinnistu jagamisel moodustatakse avaliku kasutusega transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus (pos.3) ning antakse see tasuta üle Viimsi vallale.

Lännemäe tee lõik 2 jagatakse maakorraldustoimingute hõlbustamiseks kolmeks – pos. 24, 25 ja 26.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu põhieesmärgiks on tagada võimalus Lännemäe küla nooremal põlvkonnal luua oma kodu põliste talumaadele ning seeläbi hoida kultuurilist järjepidevust. Planeering püüab säilitada küla ilmet ja rannakülale iseloomulikku struktuuri.

## **3.2 Arhitektuurne ja planeeringuline lahendus**

**Detailplaneeringu koostamise ülesanneteks on maakasutuse sihtotstarbe osaline muutmine maatulundusmaast elamumaaks, planeeritavatele kruntidele ehitusõiguse ulatuse ja tingimuste määramine ning haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine.**

### **Kitsendused mererannal**

**Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.**

Looduskaitseseaduse § 35 lõige 5 kohaselt üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul koosnevad ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja käesoleva seaduse §-des 37-39 sätestatud vööndi laisusest.

Looduskaitseseaduse § 38 lõige 1 punkt 3 kohaselt on ranna ehituskeeluvööndi laius küla selgelt piiritleval kompaktsel asustusega alal (tiheasustusala) 50 meetrit. Vastavalt käesolevale seadusele ehituskeeld ei laiene tiheasustusala ehitusvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise

püstitamisele (Looduskaitse seadus § 38 lõige 4 punkt 1<sup>1</sup>) ning ehituskeeld ei laiene ka ehitusjoonel olevate hoonete taha uute ehitiste püstitamisele.

Detailplaneeringu põhijoonisele AP-5 on kantud olemasolevate hoonete baasil moodustuv ehitusjoon.

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Ranna veekaitsevööndi ulatus Läänemerel – 20m. (Veeseadus § 29 lõige 2 punkt 1).

Ranna piiranguvööndi laius Läänemere rannal on 200m (Looduskaitse seadus § 37 lõige 1). Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse §38 lõige 1 ja 2 kohaselt on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel kümme meetrit ning teistel veekogudel neli meetrit. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba.

Veeseaduse §10 lõige 3 kohaselt avalikult kasutataval veekogul puudub kallasrada enne asjaõigusseaduse jõustumist õiguspäraselt kallasrajale püstitatud ehitistel. Kallasraja sulgeja peab kinnise territooriumi tähistama ja võimaldama kinnisest territooriumist möödapääsu (Veeseadus §10 lõige 5). Sellest tulenevalt võib kallasrajana (liikumiseks) kasutada kaldaastangu all olevat ala ning suurvee ajal täidab kallasraja funktsiooni Lännemäe tee. Juurdepääs kaldaastangu all olevale alale tagatakse läbi kruntide pos. 1 ja 2 piiril kulgeva pinnastee.

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigus, tingimused üksikelamu projekteerimiseks ning tehnovõrkude lahendused on antud joonistel AP-5 ja AP-6.

**Toodud lahendus on kompromissvariandiks kohaliku omavalitsuse ja kinnistute omanike vahel.**

### **Arhitektuurne planeerimislahendus**

Hästi säilinud ajaloolise struktuuriga rannakülasid on Viimsi vallas säilinud üksikuid. Küla on rannakülale omaselt ridaja struktuuriga paiknedes kahel pool küla läbivat teed.

Külatee järgib maastiku iseärasusi ja kulgeb seetõttu looklevalt. Teelt avanevad kaunid vaated merele, mis iseloomustab küla tihedat seost veega. Hoonestus paikneb teest erineval kaugusel – kohati paiknevad hooned vahetult külatee ääres, kohati teest eemal. Hooned paigutuvad loodusesse maastiku iseärasusi ja tee looklevust arvestades. Kõik see kokku moodustab ainulaadse miljöö, mis rõhutab küla vanust ja omapära.

Küla hoonestus on aja jooksul mitmekesisestunud iseloomustades erinevate aegade ehitustavasid. Nõukogude ajal on uuendatud taluhoonete välisfassaade, kuid enamus hooned on ehitatud enne II maailmasõda. Esineb nii kivi - , palk- kui ka kitsastest laudadest rõhtsa voodriga puitmaju. Lännemäe talu pärineb nõukogude ajast, laut on 1930. aastatest, Kivineeme talu (Lännemäe tee 24) on ehitatud 1930. aastatel. Mäe talu elumaja (Lännemäe tee 22) on ehitatud enne 1930. aastaid, samuti abihooned. Vanimateks hooneteks on aga kõrvalhooned – aidad, laut-kuurid, mis on hästi säilinud, kuid jäävad märkamatuks oma tagasihoidliku välisilme tõttu.

Vastavalt Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringule “Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik” on kogu planeeritav ala on miljööväärtuslik ala nr 7 - Lännemäe lahe rand, millest tulenevalt **tuleb olemasolevate hoonete remontimisel ja neile juurdeehitiste rajamisel lähtuda järgmistest tingimustest:**

1. Olemasolevad vanad puidust elu- ja kõrvalhooned tuleb säilitada või taastada väliselt autentsel kujul.
2. Järgida tuleb hoonete algupärast arhitektuuri. Säilitada või taastada tuleb maju kujundavad iseloomulikud detailid – akende ja uste kuju ning asend fassaadil ja seinas, aga ka akende ruudujaotus ja piirdelauad. Samuti tuleb kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (nii katus, kui seinad) ja katuse kuju.
3. Olemasolevate puithoonete väliskonstruktsioonide remontimisel tuleb kasutada ajaloolisi ja looduslike ehitusmaterjale. Puitaknaid ja fassaadilaudist tuleb remontida või asendada uue ajaloolise laudise sarnase laudisega. Vältida tuleb metall- ja plastuste paigaldamist, plastakende paigutamist ning tehismaterjalide kasutamist välisviimistluses (plastvoodrid, kiviimitatsiooniga plekk-katused jms). Looduslike materjalide kasutamise eesmärk on tagada küla üldilme säilimine.
4. Elamute juurdeehitised tuleb rajada nii, et säiliks olemasoleva hoone proportsioonid ja arhitektuur.
5. Soovituslik on küla hoonestuse kohta koostada värvipass ning edaspidi hoonete värvimisel kasutada värvipassis määratud värvitoone.

**Uute hoonete rajamisel tuleb lähtuda järgmisest tingimustest:**

1. Ajaloolist rannaküla tüüpi tuleb säilitada.
2. Uued hooned peavad haakuma küla ehitustraditsioonidega ning mastaapidega. Uued ehitised peaksid olema nii põhiplaanis kui mahus olemasolevatega sarnaste gabariitide (ehitusaalune pind, kõrgus, maht) ja katusekujuga.
3. Uusi hooned võib rajada vaid teeäärsetele tühjadele maaüksustele. Hoonegruppide vaheline kaugus ei peaks olema tihedam, kui käesoleval ajal kõige tihedamini hoonestatud alal.
4. Uute hoonete välisviimistluse materjalidena on soovitatav kasutada naturaalseid materjale. Vältida tuleks tehislikke ja imiteerivaid materjale.
5. Uute hoonete ja rajatiste püstitamisel on keelatud olemasoleva reljeefi ümberkujundamine.

Planeeritavad hooned võiksid olla arhitektuurselt lihtsad sobimaks rannamaastiku olustikku. Fassaadide viimistlusmaterjalid peavad olema rannakülale traditsiooniliselt omased (nt. laudvooder jne) või moodsad ja tagasihoidlikud (klaas jms).

Detailplaneeringuga kavandatavate üksikelamute maksimaalne lubatud kõrgus on 7.5 m ning abihoonel 4.5 m maapinna keskmisest kõrgusmärgist hoone all.

Lubatud korruste arv üksikelamul on 1+katusekorrus; abihoonel 1 korrus.

Lubatud katuse kalle on 30-45°.

Kruntide lubatav ehitusalune pind on kuni 300 m<sup>2</sup>, sellest peahoone (üksikelamu) ehitusalune pind on kuni 150 m<sup>2</sup> ning abihoonetel kokku (max 3tk) kuni 150 m<sup>2</sup>. Kruntidele on lubatud püstitada kuni 3 abihoonet. Krundid 4A ja 4B ning 21A ja 21B loetakse üheks tervikuks, ehitusõigus jaguneb kruntidele lähtuvalt olemasolevast hoonestusest, kuid kokku on maksimaalne ehitusalune pind ikkagi 300m<sup>2</sup> ning sellest üksikelamu ehitusalune pind kuni 150m<sup>2</sup>.



Hooned võivad paikneda vastavalt joonisele AP-5 määratud hoonestusalas. Hoonestusala ei sisalda konsoolsete rõdude, katmata terrasside ja treppide ning kuni 0,5 m ulatuses katuseräästaste pindasid.

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP-3.

Vastavalt rannaküla ehitustraditsioonidele ning arvestades olemasolevate hoonete mastaapidega on võimalik ehitada krundile 1 elamu ja 3 abihoonet. Nii uute elamute rajamisel ja vanade rekonstrueerimisel mitte kasutada tehismaterjale, vältida tuleb metall- ja plastuste paigaldamist, plastakende paigutamist ning tehismaterjalide kasutamist välisviimistluses (plastvoodrid, kivi-imitatsiooniga plekk-katused jms).

Loodavate uute talude (elamukruntide) hoonestus peab lähtuma maastikust sh. külast kui tervikust ja järgima olemasolevate vanade talude algset struktuuri. (vt. LISAD Põhja-Eesti talude õueplaanid).

Miljöösse sobivad piirdeid võib rajada üksikelamu maa kruntidele piirile (nt. puitlipp-aed või võrkpiire hekiga). Kruntidel pos.10, 11, 13 ja 14 on piirete asukoht tähistatud põhijoonisel (AP-5). Metsamajandusmaa, loodusliku haljasmaa ja tee maa-ala otstarbega krunte ei tohi tarastada, välja arvatud ajutised piirded loomakasvatuse tarbeks (nt. elektrikarjus) rohevõrgustiku astmelaua (pos.5, 12, 15, 18 ja 23).

Maksimaalne piirde kõrgus on 1,5 m.

### **Muud arhitektuuri- või tehnilised nõuded:**

Ehitusloa saamiseks tuleb koostada üksikelamu ja abihoonete ehitusprojekt (staadium eelprojekt).

Projekt peab vastama Viimsi Valla Ehitusmäärusele ning Majandus- ja taristuministri määrusele nr 97 (17.07.2015) "Nõuded ehitusprojektile".

Ehitustegevus kruntidel ilma ehitusloata on keelatud. Detailplaneeringus antud piirangute ja kohustuste täitmise järelvalvet teostavad selleks Viimsi valla ehitusmäärusega volitatud ametiisikud.

### **Planeeritava ala kruntide maakasutuse määramisel on aluseks ruumilise planeerimise leppemärgid, mis on leitavad Viimsi valla kodulehelt**

([http://www.viimsivald.ee/public/DP\\_leppemargid.pdf](http://www.viimsivald.ee/public/DP_leppemargid.pdf)).

### **Vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele on detailplaneeringus järgmised krundi kasutamise sihtotstarbed:**

Sulgudes on detailplaneeringu krundi kasutamise sihtotstarvetele vastavad katastriüksuste sihtotstarbed.

EP - üksikelamu maa (kataster - elamumaa)

HL - looduslik maa [kataster – sotsiaalmaa (üldkasutatav maa)]

ML - muu looduslik maa (kataster – maatulundusmaa)

MM - metsamaa (kataster - maatulundusmaa)

LT - tee ja tänava maa (kataster - transpordimaa)

### **Lännemäe tee 22 ja Lännemäe tee 23**

Lännemäe tee 22 kinnistul paikneb elamu koos kahe abihoonega. Endise Mäe talu teised abihooned paiknevad Lännemäe tee 23 kinnistul. Talukoha jagab kaheks Lännemäe tee.

Lännemäe tee 22 ja 23 kinnistutest moodustatakse neli üksikelamu maa (EP) sihtotstarbega krunti (pos.20, 21A, 21B ja 22) nendest kaks pos. 21A ja 21B, moodustavad ühe terviku ning neid eraldi võõrandada ei ole lubatud (kaks eraldi katastriüksust, millest moodustatakse üks kinnistu). Tegu on olemasoleva elumaja ja abihoonetega, mis paiknevad teine teisel pool Lännemäe teed.

Lisaks üksikelamu maa kruntidele moodustatakse Lännemäe tee 23 kinnistust metsamaa (MM) sihtotstarbega krunt (pos. 23) ning Lännemäe tee 22 kinnistust avaliku kasutusega loodusliku haljasmaa (HL) sihtotstarbega krunt kallasrajale (pos.19), mis jääb eraomandisse. Suurim ehitusalune pind elamukruntidel on 300 m<sup>2</sup> (sellest üksikelamu kuni 150 m<sup>2</sup>).

#### **Lännemäe tee 24**

Lännemäe tee 24 kinnistust moodustatakse avaliku kasutusega loodusliku maa (HL) sihtotstarbega krunt (pos.9), mis jääb eraomandisse ja üksikelamu maa (EP) sihtotstarbega krunt (pos.10), millel asub üksikelamu ja kaks abihoonet. Suurim ehitusalune pind kokku on 300 m<sup>2</sup>, (sellest üksikelamu kuni 150 m<sup>2</sup>).

#### **Lännemäe tee 25**

Lännemäe tee 25 kinnistu jagatakse kolmeks. Üksikelamu maa (EP) krunt on planeeritud Lännemäe teest tagasiastmega, ulatudes teeni vaid 5m laiuse juurdepääsuna.

Detailplaneeringuga moodustatakse muu loodusliku maa (ML) sihtotstarbega krunt (pos.16), üksikelamu maa (EP) sihtotstarbega krunt (pos.17) ja metsamaa (MM) sihtotstarbega krunt (pos.18). Ehitusõigus on antud üksikelamule ja kolmele abihoonetele. Suurim ehitusalune pind kokku on 300 m<sup>2</sup>, (sellest üksikelamu kuni 150 m<sup>2</sup>).

#### **Lännemäe tee 25 b**

Lännemäe tee 25b kinnistu jagatakse kaheks. Detailplaneeringuga moodustatakse üksikelamu maa (EP) sihtotstarbega krunt (pos.11) ja metsamaa (MM) sihtotstarbega krunt (pos.12). Ehitusõigus on antud üksikelamule ja lisaks olemasolevale abihoonetele veel kahele abihoonetele. Suurim ehitusalune pind kokku on 300 m<sup>2</sup>, (sellest üksikelamu kuni 150 m<sup>2</sup>).

#### **Lännemäe tee 27 maaüksus**

Lännemäe tee 27 kinnistul paikneb olemasolev üksikelamu koos viie abihoonetega.

Detailplaneeringuga jagatakse kinnistu üheksaks krundiks. Moodustatakse neli üksikelamu maa (EP) sihtotstarbega krunti (pos. 4A, 4B, 6 ja 7). Nendest kaks pos. 4A ja 4B, moodustavad ühe terviku ning neid eraldi võõrandada ei ole lubatud (kaks katastriüksust, millest moodustatakse üks kinnistu). Tegu ühe majapidamise hoonetega, mis paiknevad erineval pool Lännemäe teed.

Lisaks elamukruntidele moodustatakse Lännemäe tee 27 kinnistust metsamaa sihtotstarbega krunt (pos.5), kaks eraomandisse jäävat avaliku kasutusega loodusliku maa (HL) sihtotstarbega krunti kallasrajale (pos.1 ja 2), avaliku kasutusega tee maa (LT) sihtotstarbega krunt erateele, mis tagab pääsu kruntidele pos.5 ja 7 ning läbi Lännemäe tee 27 kulgeva sõidutee tarbeks avaliku kasutusega tee maa (LT) sihtotstarbega krunt (pos. 3). mis antakse munitsipaalomandisse peale planeeringu kehtestamist.

Siiani on planeeringualas asuv Lännemäe tee 27 kinnistut läbiv tee eraomandis.

Suurim ehitusalune pind elamukruntidel on 300 m<sup>2</sup>, (sellest üksikelamu kuni 150 m<sup>2</sup>).

## **Neeme**

Neeme kinnistu jagatakse kolmeks. Üksikelamu maa (EP) krunt on planeeritud Lännemäe teest tagasiastmega, ulatudes teeni vaid 5m laiuse juurdepääsuna.

Detailplaneeringuga moodustatakse muu loodusliku maa (ML) sihtotstarbega krunt (pos.13), üksikelamu maa (EP) sihtotstarbega krunt (pos.14) ja metsamaa (MM) sihtotstarbega krunt (pos.15). Ehitusõigus on antud üksikelamule ja kolmele abihoonele. Suurim ehitusalune pind kokku on 300 m<sup>2</sup>, (sellest üksikelamu kuni 150 m<sup>2</sup>).

## **Lännemäe tee lõik 2**

Viimsi valla omandis olev kinnistu Lännemäe tee lõik 2 jagatakse maakorraldustoimingute hõlbustamiseks kolmeks tee maa-ala (LT) sihtotstarbega krundiks (pos. 24, 25 ja 26).

## **3.3 Teed. Liiklus. Parkimine**

Planeeritavate elamukruntide juurdepääsud on lahendatud Lännemäe teelt.

Lännemäe tee 27 ulatuses paikneb Lännemäe tee eramaal. Taotlemaks seda teelõiku munitsipaalomandisse moodustatakse teele transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus (pos.3).

Lännemäe tee teemaa on laiusega 5,7m – 12,0m. Teemaa kitsamas lõigus, kruntide pos.10, 11 ja 13 vahel, on planeeritava piirdeaia asukoht tähistatud põhijoonisel (AP-5).

Piirdeaia ja teemaapiiri vahelisele jäävale alale on määratud servituudi vajadus tehnovõrkudele ning sõidutee hooldustööde teostamiseks.

Perspektiivis tee tuleb rajada tolmuvaba katendiga laiusega minimaalselt 4,2m.

Lännemäe tee teekaitsevööndi laius on 10 m sõiduraja välimisest servast.

Avaliku kasutusega transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus pos.8, millele on planeeritud juurdepääsutee üksikelamu maa krundile pos.7 ja metsamaa sihtotstarbega krundile pos.5 jääb erateeks, katendi minimaalseks laiuseks on 3,5m.

Igale elamukrundile on ettenähtud 3 parkimiskohta.

Juurdepääs rohevõrgustiku tugialal paiknevatele metsamaa kruntidele on tagatud läbi nendega külgnevate üksikelamu maa kruntide, vajalik on juurdepääsu servituudi seadmine.

## **3.4 Vertikaalplaneerimine**

Vertikaalplaneerimise aluseks on olemasolevad maapinna kõrgusarvud ja Lännemäe tee kõrgusarvud. Projekteeritavate elamute 0.00 on soovituslikud. See täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel. Sadeveed juhatakse elamute ümbert ja teedelt haljasaladele, kus nad juhatakse planeeritud kraavi või merre.

## **3.5 Heakord ja haljastus**

Kõrghaljastust tuleb säilitada võimalikult suures mahus. Langetada on lubatud elamukruntidel vaid otseselt ehitus- ja rajamistöid takistavad puud ning puhastada kraavipervi, kui sealne haljastus halvendab oluliselt kuivendussüsteemi tööd. Merelähedasse miljõesse sobivad enim kohalikud puu- ja põõsaliigid, mis edenevad heitlikes kasvutingimustes paremini. Kruntide haljastus lahendatakse hoonestuse projekteerimise etapis.

Metsade majandamine toimub vastavalt metsaseadusele. Metsade majandamine ja kasutamine on soovitatav sellisel moel ning sellises tempos, et säiliks metsade bioloogiline mitmekesisus, produktiivsus, taastumisvõime ja elupõlisus ning ühtlasi nende potentsiaal täita nüüd ja tulevikus ökoloogilisi ja sotsiaalseid funktsioone.

Seejuures on soovitatav:

- hoiduda intensiivsest metsamajandusest, selle asemel teostada valikraideid;
- kaitsta looduslikku uuenemist vältides rasket metsatehnikat, raietööde läbiviimise ajal, mil pinnas on külmunud;
- hoiduda raietöödest raierahu perioodil;
- jätta jäätmaad ja väheviljakad alad looduse meelevalda;
- rajada või säilitada hekke ning põõsa- ja puuderühmasid põldude vahele, et vähendada avatud alade ja tuule negatiivest mõju;
- uuendada kõik raiesmikud ja suurema kui 0,1 ha pindalaga kaitse- ja tulundusmetsa hukkunud osad kolme aasta jooksul, arvestades raiest või hukkumisest.

### **3.6 Keskkonnakaitse abinõud**

Planeeringualal puuduvad kaitstavad loodusobjektid, samuti keskkonnaohtlikud objektid.

Planeeritud maa-ala keskkonnakaitse abinõud on järgmised:

- Jäätmed kogutakse ja hoiustatakse omal krundil. Regulaarse äraveo osas sõlmida leping seda teenust pakkuva firmaga. Orgaaniliste jäätmete komposteerimine.
- Vertikaalplaneerimisel tuleb võimalikult suures mahus ära kasutada ehitustsoonis asuvat rajamistöodeks sobivat pinnast.
- Moodustatavate kruntide omanikud ei tohi oma tegevuse või tegevusetuse tagajärjel suurendada võimaliku üleujutuse kahjulikke mõjusid (veevoolu tõkestavad rajatised, vale maakasutus) naaberkiinnistute omanikele.
- Krundil oleva haljastuse säilitamine ja uue haljastuse rajamine.
- Keelatud on kivirahnude teisaldamine ja lõhkumine.

### **3.7 Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid**

Detailplaneeringu alale planeeritavate tehnorajatiste osas on kohustus seada isiklik kasutusõigus tehnoorkude omanike kasuks ja asjaõigusleping.

#### **3.7.1 Elektritrassi kaitsevöönd**

Elektriõhuliini kaitsevööndi ulatus piki elektriliine mõlemale poole on:

kuni 1 kV	–	2 m
1 kV kuni 20 kV	–	10 m

Seal võib töid teostada ainult AS Imatra Elekter loal.

#### **3.7.2 Sidetrassi kaitsevöönd**

Mõlemale poole optilist sidekaablit ja vasksidekaablit on kaitsevöönd 1,0 m. Seal võib töid teostada ainult Telia Eesti AS loal.

### **3.7.3 Veetorstike kaitsevöönd**

Mõlemale poole veetrassi on kaitsevöönd 2,0 m, seal võib töid teostada AS Viimsi Vesi loal.

### **3.7.4 Sadeveekanaliseerimise kaitsevöönd**

Mõlemale poole sadeveekanaliseerimise trassi on kaitsevöönd 2,0 m, seal võib töid teostada AS Viimsi Vesi loal.

## **3.8 Turvaabinõud**

### **Korrashoid:**

Ehitustegevuse lõppedes tuleb ala kohe koristada ja lõplikult viimistleda. Head mõju avaldab ala kiire koristamine (prügikonteinerite regulaarne tühjendamine).

### **Juurdepäas:**

Oluline on hea teemärgistus. Teede äärde tuleb paigaldada suunaviidad ja teede nimed.

### **Elavus:**

Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel aastaringelt. Piirkonda on soovitatav rajada naabrivalve.

### **Nähtavus ja vaateväli:**

Tuleb vältida läbipaistmatuid ja kõrgeid takistusi vaateväljas. Piirdeaedade ehitamisel tuleb jälgida nende läbipaistvust ja kõrgust. Vajalik on piisav läbipaistvus.

### **Vargus ja vandalism:**

Pimedad nurgatagused ja hoovid tekitavad järelvalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleb hoonete tagumisi sissepääse, mis on teedelt nähtamatud. Tagumised ukse ja aknad tuleb muuta turvalisemaks, see vähendab sissepääsmist.

## **4. TEHNOVÕRGUD**

### **4.1 Veevarustus ja kanalisatsioon**

Planeeritud ala asub AS Viimsi Vesi vee-ettevõtluspiirkonnas.

Veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt AS Viimsi Vesi poolt 17.oktoober 2017.a. välja antud tehnilistele tingimustele nr.5295.

Lännemäe tee piirkonda on 2013 aastal välja ehitatud ÜVK rajatised, mis tagavad planeeritavatele kruntidele veevarustuse ja reovee ärajuhtimise.

Tagatav veehulk ja ärajuhitav reovee kogus krundile ca 0,5 m<sup>3</sup>/ööpäevas.

Veerõhk liitumispunktis min 2,0 bari

Tagatav tuletõrjevesi ühisveevärgis ca 10 liitrit / sekundis.

Kinnistu reoveekanaliseerimise ei ole lubatud juhtida pinna- ja sademevett.

Detailplaneeringu kehtestamise järel moodustatud kinnistutele taotlema ÜVK-ga liitumiseks liitumistingimused.

Kruntidel pos. 6 ja 24 paiknevate salvkaevude vett olmeveena ei kasutata.

## 4.2 Sademe- ja pinnavete ärajuhtimine

Sademevete ärajuhtimine on lahendatud vastavalt Viimsi Vallavalitsuse kommunaalameti tehnilistele tingimustele nr.14-9/5170-1 1.november 2017.a.

Lännemäe teest mere poole jäävate kruntide sademeveed juhitakse merre. Lännemäe teest maismaa poole jäävate kruntide sademe- ja pinnaveed juhitakse planeeringus näidatud sadeveekanaliseerimisele, mille abil suunatakse veed planeeritud kraavi ja mis omakorda suubub maaparandussüsteemi eesvoolukraavi.

Detailplaneeringuga nähakse ette nimetatud kraavi setetest puhastamine kuni mereni ning enne mereni jõudmist asuva teetruubi uuendamine ja suudmeala korrastamine, et vee äravool oleks tagatud.

Kinnistu sademeveetorude rajamisel tuleb arvestada vooluhulkadega ning kõik käänakud, üleminekud ja ristumiskohad tuleb lahendada puhastus- ja seirekaevudega.

Katuselt ja kõvakattega pindadelt kogutavat kinnistu sademevett ei tohi otse sademeveekanaliseerimisele juhtida, rajada ühendused läbi kaevude.

Säästva alternatiivina on võimalik koguda sademevett mahutisse, tiiki vms rajatisse ja kasutada mahutitesse kogutavad vett kastmisveena. Maapinna hüdroteoloogilise sobivuse korral võib luua imbväljaku.

Peale detailplaneeringu kehtestamist koostada tööprojekt ning kooskõlastada see Põllumajandusametiga, Viimsi Vallavalitsuse kommunaalametiga ning ehitusametiga, kõigi olemasolevate maa-aluste ja maapealsete rajatiste (tehnovõrkude) omanikega või valdajatega, maaomanike ja kasutajatega, kelle maakasutust või ehitusõigust projekt mõjutab.

## 4.3 Elektrivarustus

Planeeritavate kruntide elektrivarustus on lahendatud vastavalt Imatra Elekter AS-i elektrivarustuse tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr. 0/17.

Planeeritavate elamute elektrivarustus on ette nähtud rekonstrueeritavast "Miku" 10/0,4 kV mast-alajaamast. Mastil tuleb asendada trafo 160 kVA trafoga 250 kVA, vajadusel ka lülitus- ja kaitseseadmed. Täiendavalt on planeeritud teine 0,4 kV kaabelliin alajaamast kuni esimese õhuliini mastini Lännemäe teel.

Planeeritud kruntide elektripaigaldiste toitekaablid on planeeritud alljärgnevalt:

1. Krunt pos. 4 – planeeritavast liitumiskilbist;
2. Krundid pos. 6 ja 7 – olemasolevast liitumiskilbist LK1-2;
3. Krundid pos. 10 ja 11 - planeeritavast liitumiskilbist (olemasolev 1 arvestiga liitumiskilp LK2-2 demonteerida);
4. Krundid pos. 14, 17 ja 20 – planeeritavast liitumiskilbist;
5. Krundid pos. 21 ja 22 – planeeritavast liitumiskilbist (olemasolev 1 arvestiga liitumiskilp LK3-2 demonteerida).

Krundi pos. 7 elektrivarustuseks on planeeritud pikendada krundini liitumiskilbist LK1-2 tulevat olemasolevat toidekaablit jätkumuhvi abil.

Kruntide pos. 6, 10 ja 21 elektripaigaldiste toiteks kasutada olemasolevaid elektrikaableid.

Kõik liitumiskilbid on planeeritud 0,4 kV õhuliini mastidele.

Toitekaablid liitumiskilpidest kuni elamute peakilpideni paigaldavad tarbijad. Ristumistel Lännemäe teega on ette nähtud planeeritud kaablitele torud.

Pärast elamute projekteerimist ja võimsuste täpsustamist tuleb taotleda konkreetseid elektrivarustuse tehnilised tingimused.

## 4.4 Sidevarustus

Planeeritavate kruntide sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS-i telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr. 29316045 03.11.2017.a.

On planeeritud 1-avaline sidekanalisatsioon:

1. PVC- plasttorudest Ø 100 mm piki Lännemäe teed paralleelselt optilise sidekaabliga,
2. PVC-plastorudest Ø 50 mm sisendid elamute kruntide piirideni.

Hargnemistel on kasutatud r/b poolkaevusid ja sadulharusid. Planeeritud sidekanalisatsiooni ühendamiseks Lännemäe tee teel oleva optilise sidekaabliga tuleb paigaldada kaablile r/bet KKS-2-tüüpi poolkaev, valguskaabli tehnoloogilise jätkuga.

Kruntide pos. 6 ja 10 sideühendused olemasolevate vasksidekaablitega demonteerida.

Tööjooniste koostamiseks tellida konkreetsed tehnilised tingimused.

## 4.5 Tänavavalgustus

Lännemäe teel on olemasolev tänavavalgustus.

## 5. TULEOHUTUSABINÕUD

Detailplaneering vastab Siseministri määrusele 30.03.2017 nr. 17.

„Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Tuleohutusabinõud on järgmised:

- Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele-rajatistele peavad olema vabad ja aastaringselt kasutuskõlblikus seisukorras. Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muul põhjusel, kui see takistab tuletõrje- või päästetehnika läbisõitu, tuleb rajada koheselt uus läbipääs suletavasse lõiku.
- Hoonete vahelisse tuleohutuskujasse on keelatud ladustada põlevmaterjale ning põlevpakendis seadmeid.
- Hoonete minimaalne tuleohutusklass on TP-3. Projekteeritava hoone ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Päästeameti Põhja Päästkeskusega.
- Hoone projekteerimisel lähtuda standardist EVS 812-7:2008/AC:2016 Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.
- Tuletõrje veevarustus on lahendatud vastavalt standardile EVS 812-6:2012/AC:2016

Piirkonna tulekustutusvesi saadakse olemasolevast tuletõrjehüdrandist Lännemäe tee servas krundil pos.3 (10 l/sek).

## 6. JOONISED

1. Situatsiooniskeem	AP-1
2. Väljavõte Viimsi valla mandriosa üldplaneeringust	AP-2
3. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu muutmise ettepanek	AP-3
4. Tugiplaan M 1:500	AP-4
5. Detailplaneeringu põhijoonis M 1:500	AP-5
6. Tehnovõrkude koondplaan M 1:500	AP-6
7. Kontaktvööndiskeem	AP-7



## **7. MENETLUSDOKUMENDID**

## **8. LISAD**

## 9. KOOSKÕLASTUSTE KOONDLOETELU

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
1	2	3	4	5
1	Lännemäe tee 27 Arvo Raja	16.01.2018	Arvo Raja /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digitaalallkirjade kinnitusleht
2	Lännemäe tee 24 Jaana Rautiainen	17.02.2018	Tere. Kuulsin et olite käinud Leppneemes Õilme Klopetsiga kohtumas ja selgitamas detailplaneeringu asju. Nüüd vastan Teile et olen nõus detailplaneeringu kinnitusega.	Vt eraldi e-kiri Vt joonis AP-5
3	Lännemäe tee 25 b Margit Järvsaar	18.01.2018	Nõustun planeeringuga /allkiri/ Margit Järvsaar	Vt joonis AP-5
4	Neeme mü Annika Järvsaar	18.01.2018	Olen nõus planeeringu lahendusega /allkiri/ Annika Järvsaar	Vt joonis AP-5
5	Lännemäe tee 25 Heldur Karjaherm	18.01.2018	Heldur Karjaherm /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digitaalallkirjade kinnitusleht
6	Lännemäe tee 22, 23 Janne Vahuri	22.01.2018	Olen lahendusega nõus /allkiri/ Janne Vahuri	Vt joonis AP-5
7	AS Viimsi Vesi	15.01.2018 Arvamus nr.5632	Vastavalt planeerimisseadus §133 esitab AS Viimsi Vesi pädevale asutusele arvamuse käesoleva detailplaneeringu kohta. Detailplaneeringu saab vastu võtta järgnevate märkustega:  1.Enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid taotleda AS Viimsi Vesi tehnilised tingimused 2.Arvamus kehtib 2 aastat.  /allkirjastatud digitaalselt/ Eero Antons Projektijuht	Vt eraldi kiri

8	Imatra Elekter AS	17.01.2018	Kooskõlastus nr.4603 Ehitusõiguse määramine üksikelamutele AP-06 Tehnovõrgud Leppneeme küla Lännemäe tee 22, 23, 24, 25, 25b, 27, Neeme ja Lännemäe tee lõik 2 Detailplaneering /allkirjastatud digitaalselt/ Ants Heinsaar Võrguteenuste spetsialist	Vt eraldi leht
9	Telia Eesti AS	28.12.2017	Projekti kooskõlastus nr.29522555 /allkirjastatud digitaalselt/ Telia Eesti AS volitatud esindaja Tiina Ojamaa	Vt eraldi leht
10	Viimsi Vallavalitsus kommunaalamet	14.detsember 2017	Kooskõlastan esitatud lahenduse Siim Reinla Taristuspetsialist	Vt eraldi leht
11	Põhja-Eesti Päästkeskus	30.juuli 2009 a. nr. 2191	Kooskõlastatud. Allkiri / Andur Soo/	Joonisel AP-5
12	Terviseamet Põhja talitus	10.03.2011 Otsus 9.3-1/1812	Vajadusel rakendada olemasolevatele elamutele müraleevendavad meetmed. Pos 13 elamukrundile on planeeritud olmevee tarbeks salvkaev. Olmevee kvaliteet peab vastama joogivee kvaliteedile. Kuna krundini on planeeritud ühisveevärk, ei soovita Põhja talitus olmeveena kasutada reostuse eest halvasti kaitstud salvkaevuvett. Detailplaneering vastab tervisekaitsenõuetele tingimusel, et arvestatakse ülaltoodud märkustega. Allkiri / Natalja Subina/	Eraldi lehel

13	Põllumajandusamet Harju keskus	29.03.2011 nr 14-15/948-1	Detailplaneeringu (töö nr 20-08) kohta esitame järgmise märkuse. Detailplaneeringuga haaratud maa-alal ei paikne maaparandussüsteeme, kuid juhime Teie tähelepanu asjaolule, et planeeringu- ja maaparandussüsteemi maa-ala (katastritunnus 89001:003:0292) ühispiiril paikneval kuivenduskraavil planeeritud hooldustööd tuleb täiendavalt kooskõlastada maaomanikega Allkiri /Sulev Taul/	Eraldi lehel
14	Keskkonnaamet Harju-Järva-Rapla regioon	23.05.2011 HJR 6- 5/11/17022-2	Eraldi kiri. Lännemäe teest mere pool oleva hooneterea baasil moodustub LKS § 38 lg 4 p 1 <sup>1</sup> mõistes ehitusjoon ning olemasolevate ehitiste vahele uute ehitiste püstitamisele ei laiene ehituskeeld. Leiame, et planeeringualal kohaldub LKS § 38 lg 4 p 1 <sup>1</sup> ning ehituskeeld ei laiene ka ehitusjoonel olevate hoonete taha uute ehitiste püstitamisele. Viitame vajadusele kanda planeeringu põhijoonisele olemasolevate hoonete baasil moodustuv ehitusjoon. Allkiri /Rein Urman/	Eraldi lehel
15	RMK	19.05.2011 nr 3-1.20/397	Eraldi kiri. Arvestades kraavi olukorda looduses (hetkel seal vesi oluliselt ei liigu) on RMK seisukohal, et detailplaneering peaks ette nägema nimetatud kraavi setetest puhastamise kuni mereni ning enne mereni jõudmist asuva teetruubi uuendamise ja suudmeala korrastamise, et vee äravool oleks tagatud. Palume toodud täiendused viia sisse detailplaneeringu seletuskirja. Allkiri /Andrus Lauren/	Eraldi lehel

16	Maa-amet	29.03.2011 nr.6.2-3/2308	Eraldi kiri. Nõustume planeeringualasse reformimata maana kaasatud Lännemäe tee maa-alast 1216 m <sup>2</sup> suuruse transpordimaa sihtotstarbega krundi nr 26 planeerimisega. Samas märgime, et detailplaneeringuga ei otsustata maa omandikuuluvust ja detailplaneeringu menetlus on eraldiseisev toiming maa munitsipaalomandisse andmise menetlusest. Allkiri /Anne Toom/	Eraldi lehel
----	----------	-----------------------------	---	--------------

Ärakiri õige V.Ernesaks