

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

26. juuni 2013 nr 46

Detailplaneeringu kehtestamine:
Leppneeme küla, kinnistu Lännemäe tee 11
(endine Lauri mü)

Planeeritav 5800 m² suurune Lännemäe tee 11 (endine Lauri mü) kinnistu (Kinnistu) asub Leppneeme külas kahel pool Lännemäe teed ning piirneb Lännemäe tee 16, Lännemäe tee 12, Lännemäe tee 11a, Lännekalda tee 6 ja Reinu tee 109 kinnistutega. Planeeringuala asub Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt väikeelamumaa juhtotstarbega alal ning üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kehtestatud miljööväärtuslikul alal. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kinnistu jagamine ja kolme üksikelamu ehitamine, ülesandeks lahendada moodustatavate kruntide ehitusõigus, tehnovõrkudega varustamine, juurdepääsud ja liikluskorraldus ning määrata haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, vastavuses „Planeerimisseaduse“ § 9 lõikega 2.

Detailplaneeringuga jagatakse Kinnistu kolmeks elamukrundiks ja see vastab üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ (Teemaplaneering) käsitletava piirkonna uue moodustatava elamukrundi minimaalsele suurusele, mis on 1500 m². Kaks uut elamukrunti moodustatakse suurustes 2056 m² ja 2206 m², kolmas elamukrunt moodustatakse olemasoleva katastriüksuse põhjal ja jääb suurusega 1484 m². Detailplaneeringus on arvestatud Teemaplaneeringust tulenevate nõuetega elamukrundi suurusele ja üksikelamule (kõrguslikud ja arhitektuurised üldtingimused), erandina, tingituna planeeritavate kruntide kujust ja olemasolevate hoonete asukohast on kruntide üksikelamu hoonestusala naaberkruntide piirist määratud 4 – 6,6 meetri kaugusele, Teemaplaneeringuga lubatud 7,5 meetri asemel. Arhitektuursete üldtingimuste määramisel on arvesse võetud ka üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ sätestatud.

Detailplaneeringuga on Teemaplaneeringu alusel määratud kruntide ehitusõigus – igale krundile on lubatud ehitada kahe maapealse korrusega üksikelamu ja olenevalt krundist kuni kolm abihoonet, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala moodustab 20% krundi pindalast, elamute suurim lubatud kõrgus ümbritsevast maapinnast on 8,5 meetrit, abihoonetel 4,5 meetrit. Lisaks moodustatakse detailplaneeringuga transpordimaa sihtotstarbega 135 m² suurune maaüksus, mis Kinnistu omaniku ja Viimsi valla vahel 29.05.2013 sõlmitud notariaalse lepingu alusel antakse vallale üle.

Detailplaneering algatati planeeritava kinnisasja omaniku taotluse alusel Viimsi Vallavalitsuse 04.06.2010 korraldusega nr 424, nimetatud korralduses antud detailplaneeringu esitamise tähtaega pikendati Viimsi Vallavalitsuse 26.06.2012 korraldusega nr 484. Planeering koostati koostöös kinnistu omaniku, naaberkinnisasjade omanike ja tehnovõrkude valdajatega ning kooskõlastati Päästeameti Põhja Päästkeskuse Inseneritehnilise bürooga. Kuivõrd detailplaneeringule andsid oma kirjaliku nõusoleku planeeritava maa-ala naaberkinnisasjade omanikud, loobuti „Planeerimisseaduse“ (PlanS) § 22 lõike 1 punkti 1

alusel detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikustamise nõuete täitmisest. Kõik menetlustoimingud teostati vastavalt PlanS ette nähtud korrale ja menetlust kajastav dokumentatsioon, sealhulgas väljavõtted ajalehekuulutustest ja teated puudutatud isikutele, on köidetud detailplaneeringusse, millega saab tutvuda Viimsi Vallavalitsuse arhiivis (Nelgi tee 1, Viimsi alevik).

Arvestades eeltoodud asjaolusid ja kaalutlusi ning aluseks võttes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse” § 22 lõike 1 punkti 33 ja „Planeerimisseaduse” § 24 lõike 3, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Leppneeme küla, Lännemäe tee 11 (endine Lauri mü) detailplaneering (Asimuut Grupp OÜ töö nr 10042), millega jagatakse maaüksus kolmeks elamukrundiks, määratakse ehitusõigus üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks, ehitusaluse pindalaga kokku maksimaalselt 300 m². Elamu suurim lubatud kõrgus on 8,5 meetrit, abihoonetel 4,5 meetrit.
2. Otsus avaldada ajalehes Viimsi Teataja ja Viimsi valla veebilehel.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Priit Robas
Vallavolikogu esimees

