

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 13.04.2018

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavolikogu 10.04.2018 otsusega nr 26 algatatud detailplaneeringust Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas, kinnistul Kalda-Lepiku, Naissaare üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe elluviimiseks ning ühe hooajalise kasutusega elamumaa krundi moodustamiseks, krundi ehitusõiguse määramiseks ühe suvila ja kolme abihoone ehitamiseks ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks, eesmärgiga püstitada ehituskeeluvööndisse paadikuur.

Planeeritava ala ligikaudne suurus on 1,1 hektarit ja see asub Naissaare läänerrannikul, Väikeheinamaa/Lillängin külas. Planeeritav ala hõlmab maatulundusmaa (M) sihtotstarbega Kalda-Lepiku kinnistut (89001:001:0115). Planeeringuala piirneb vahetult merega ning hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutega Ranna-Lepiku ja Jõesaare ning RMK metsaalaga (maaüksus Viimsi Metskond 92). Planeeritav maa-ala on hoonestamata (säilinud on vaid kelder) ja valdavas osas kaetud kõrghaljastusega. Ajalooliselt jääb planeeritav kinnistu endise Väikeheinamaa küla asukohale, kus hoonestus paiknes valdavalt piki rannikut. Tänapäevaks on Väikeheinamaa küla ajalooline hoonestus valdavalt hävinud ja juurdepääsuteed rohtunud. Juurdepääs kinnistule on olemas ajalooliselt teelt. Kinnistu piiresse jääv rannaala on kivine ja kohati liigendatud. Kinnistu paikneb Naissaare looduspargi alal. Looduspargi kaitse-eeskirja järgi jääb kinnistu Väikeheinamaa küla piiranguvööndisse, kus uusi hooned võib püstitada ajaloolistesse ehituskohtadesse või hajaasustusena ning merele mitte lähemale kui 50 meetrit põhikaardile kantud rannaastangu servast. Planeeringuala jääb osaliselt ehituskeeluvööndisse.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on olemasolevale maatulundusmaa (M) sihtotstarbega kinnistule ehitusõiguse määramine ühe üksiklamu, kolme abihoone sh olemasoleva keldri renoveerimiseks ja ühe paadikuuri rajamiseks (ehituskeeluvööndisse). Lisaks määratakse tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, vajadusel vertikaalplaneerimine, krundi asukohast lähtuvalt hoonete arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused, mis koos looduslike tingimustega kujundavad ümbritseva keskkonnaga arvestava ruumilise terviklahenduse.

Vastavalt üldplaneeringule tuleb Naissaarel kõikidele hoonete ja rajatistele ehitusõiguse määramisel hajaasustusse ja kaitsealale koostada detailplaneering.

Kogu Naissaare territoorium on määratud Naissaare looduspargi alaks, kus kehtiva kaitse-eeskirja järgi paikneb planeeringuala Väikeheinamaa küla piiranguvööndis ning osaliselt ehituskeeluvööndis. Looduspargi alal tuleb ehitusõiguse määramisel arvestada kaitseala valitseja (Keskkonnaameti) nõusolekuga. Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ järgi tuleb kaitsealale elamute kavandamiseks koostada detailplaneering.

Vajalikud uuringud:

Topo-geodeetilised uuringud.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavolikogu 10.04.2018 otsus nr 26 "Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas, kinnistu Kalda-Lepiku 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 1280108