

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 31.12.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavalitsuse 14.12.2022 korraldusega nr 561 Naissaarel, Tagakülas / Bakbyni külas, kinnistute Piiri, Piirimetsa ja Naissaare raudtee R7 detailplaneeringu kehtestamisest.

Planeeritava ala suurus on ca 9 ha ja see asub Naissaare Tagaküla / Bakbyni küla põhjarannikul, hõlmates kinnistud Piiri (alates 16.12.2021 Haldja tee 21//Piiri, 89001:001:0305, riigikaitsemaa, pindala 2,59 ha), Piirimetsa (alates 6.11.2021 Haldja tee 23//Piirimetsa, 89001:001:0307, riigikaitsemaa, pindala 5,99 ha) ja nende vahele jäävat kinnistut Naissaare raudtee R7 (89001:001:0306, transpordimaa, pindala 3958 m²).

Detailplaneeringu lahendus (AB Artes Terrae OÜ, töö nr 1963DP1) näeb ette Piiri kinnistu jagamise viieks krundiks: neljaks elamumaa sihtotstarbega krundiks ja üheks transpordimaa krundiks. Elamumaa kruntidele (suurused 3753 m², 3728 m², 6901 m² ja 10803 m²) planeeritakse ehitusõigus üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks: kõigile üks põhihoone ja kuni kaks abihoonet suurima ehitisealuse pindalaga 250 m² krundi kohta, välja arvatud kõige põhjapoolsem POS 1, kuhu võib ehitada kuni kaks põhihoonet ja kuni kaks abihoonet suurima ehitisealuse pindalaga 350 m² krundi kohta. Planeeritav transpordimaa on juurdepääsuks Piirimetsa kinnistule. Läbi Piirimetsa kinnistu pääseb riigi omandis olevale Radari kinnistule, millele on planeeringuga ette nähtud läbipääsuservituudi seadmise vajadus.

Piirimetsa kinnistule (5,99 ha) planeeritakse ärimaa ja maatulundusmaa sihtotstarbed, täpsemalt turismi- ja väljasõidukoha ja/või majutushoone ning loodusliku haljasmaa sihtotstarbed. Valdavas ulatuses jääb krunt looduslikuks. Kompaktne hoonestusala on planeeritud krundi põhjaossa, olemasoleva tee äärde, rannapatarei nr 9 lähedale. Piirimetsa kinnistule on lubatud ehitada kuni seitse hoonet, sh võib säilinud nõukogudeaegseid hooneid ümber ehitada või lammutada ja asendada. Hoonete ehitisealune pindala kokku võib olla kuni 1095 m², korruselisis 2 korrust ning hoonete põhimahud tuleb ehitada kahepoolse kaldkatusega (viil- või kelpkatuse).

Detailplaneeringu elluviimisel tekib lisavõimalus majutusteenuse saamiseks, mille järele on saarel vajadus. Planeeringu elluviimisel tihendatakse piirkonda, kus on hoonestus juba olemas – seega ei muudeta olemasolevat looduslikku keskkonda oluliselt häirival määral. Detailplaneeringu lahendus ei moonuta väikesaartele iseloomulikke struktuuri ega hoonestuse paiknemist ning loob tervikliku ruumilise ja funktsionaalse lahenduse planeeringualal. Detailplaneering lähtub valla arengu eesmärkidest ja detailplaneeringu realiseerimisega viiakse ellu üldplaneeringuga kavandatud. Detailplaneeringus kavandatu väljaehitamisel soodustatakse turismi arengut saarel ning luuakse saarele uus tõmbekeskus.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavalitsuse 14.12.2022 korraldus nr 561 „Naissaar, Tagaküla / Bakbyni küla, kinnistute Piiri, Piirimetsa ja Naissaare raudtee R7 detailplaneeringu kehtestamine”](#)

Viimsi Vallavalitsus

Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Nelgi tee 1

Telefon: +372 6028800

E-post: info@viimsiv.ee

Teadaande number 2021206