

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 01.11.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Viimsi Vallavalitsus teatab 27.09.2023 vastuvõetud korraldusest nr 282 „Äigrumäe külas, kinnistu Suure-Allikmäe detailplaneeringu kehtestamine” (muudetud 11.10.2023 korraldusega nr 306).

Planeeritava ala suurus on 9,12 ha ja see hõlmab maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksust Suure-Allikmäe (89001:010:0585). Planeeringuala asub Äigrumäe küla lääneosas ning piirneb põhjast katastriüksustega Allikmäe (89001:010:0949) ja Äigru (89001:010:0951), idast katastriüksusega Aadu (89001:010:0952), lõunast katastriüksusega Käära (89001:010:3510) ja läänest Tallinna linna haldusterritooriumiga, kus asub Pärnamäe kalmistu.

Planeeringuala läänepoolisel osal kasvab kõrghaljastus, mis moodustab ligikaudu 50% kogu kinnistust. Idapoolne ala on kõrghaljastuseta looduslik rohuma, mida läbib kagu-loodesuunaline kraav. Planeeringuala on suhteliselt korrapärase kujuga, maapind ühtlaselt tasase reljeefiga, hooneid ei ole.

Detailplaneeringuga (Eurostudio OÜ töö nr DP-19-07) moodustatakse planeeringualale 50 krunti: 1 kultuuri- ja puhkerajatis maa krunt (pos 49), 1 virgestusmaa krunt (pos 46), 2 haljasala maa krunti (pos 8 ja 20), võimalusega määrata krundile pos 20 vajadusel tootmismaa 5% osakaal, 1 tootmismaa krunt elektrialajaamale (pos 50), 10 teekrunti (pos 36–45), 2 loodusliku maa krunti (pos 47 ja 48) ja 33 üksikelumakrunti (pos 1–7, pos 9–19 ja pos 21–35).

Krundile pos 49 määratakse ehitusõigus laste mänguväljaku ehitamiseks, krundile pos 46 määratakse ehitusõigus spordiväljaku ehitamiseks, krundid pos 8 ja 20 on planeeritud kogukonnaaia rajamiseks (vajadusel võib krundile rajada ka vaakumkanalisatsiooni-pumpla, ehitisealuse pinnaga 30 m² ja kõrgusega kuni 3,0 m). Krundile pos 50 määratakse ehitusõigus elektrialajaama püstitamiseks, kruntidele pos 36–45 määratakse ehitusõigus tee ehitamiseks, krundile pos 47 määratakse ehitusõigus veehaarderajatiste ehitamiseks, ehitisealuse pinnaga 60 m² (mõlemale pumplale 30 m²), kõrgusega kuni 3,0 m. Alternatiivina on krundile pos 47 määratud ehitusõigus veetöötlusjaama ehitamiseks, ehitisealuse pinnaga 660 m² (600 m² jaamale ja 60 m² pumplatele), suurima lubatud kõrgusega 8,0 m. Ehitusõigus kehtib üksnes tingimusel, et veetöötlusjaama ei ole objektiivsetel põhjustel võimalik rajada kinnistule Äigru, muuks otstarbeks ei ole määratud ehitusõigust lubatud kasutada. Krundile pos 48 ei ole ehitusõigust määratud.

Üksikelumakruntidele pos 1–7, pos 9–19 ja pos 21–35 on määratud ehitusõigus 1 üksikelu ja 2 abihoone ehitamiseks. Üksikelumute suurim lubatud kõrgus on 8,5 m (maapealsete korruste arv 2), abihoonetel 5,0 m (maapealsete korruste arv 1). Maa-aluseid korruseid ei ole hoonetele planeeritud. Kruntide suurim lubatud ehitisealune pind on 300 m², v.a kruntidel pos 21–23, mille ehitisealune pind on 450 m². Põhihoonete hoonestusala kaugus naaberkruntide poolsetest piiridest on 7,5 m, tee poolsetest piiridest 5,0 m. Abihooned võivad naabri nõusolekul paikneda ka tuleohutuskujas, kuid mitte lähemal kui 1,0 m naaberkrundi piirist. Abihooned peavad põhihoone tänavapoolsest esifassaadist asuma vähemalt 1,0 m krundi sisemuse suunas.

Detailplaneeringu avalikes huvides eluviimiseks sõlmiti detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga võlaõiguslik leping, mille kohaselt kohustub huvitatud isik mh rajama omal kulul detailplaneeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud taristu ja sellega seotud rajatised ning võõrandama planeeringuala teekrundid tasuta vallale.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavalitsuse 27.09.2023 korraldus nr 282 „Äigrumäe külas, kinnistu Suure-Allikmäe detailplaneeringu kehtestamine”](#)

Viimsi Vallavalitsus

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

Telefon: +372 6028800
E-post: info@viimsivv.ee

Teadanda number 2146363