

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 05.12.2018

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavalitsuse 20.11.2018 korraldusega nr 658 kehtestatud detailplaneeringust Randvere külas, kinnistul Aiaotsa tee 20. Detailplaneeringuga on hõlmatud Randvere külas asuv 6848 m² suurune elamumaa sihtotstarbega krunt Aiaotsa tee 20 (89001:010:4540), mis asub väljakujunenud hoonestusega elurajoonis. Planeeringuala asub kogu ulatuses ranna piiranguvööndis (200 meetrit) ja osaliselt ehituskeeluvööndis (100 meetrit) „Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu“ kohasel tiheasustusalal, kus üldplaneeringust tulenevalt on ehitamise aluseks kehtiv detailplaneering. Detailplaneeringut pole kinnistule varem koostatud ning tegu on endise nõukogudeaegse suvilakrundiga, millel paiknevad hooned on osaliselt õigusliku aluseta. Planeeringuala asub väikeelamute maa juhtotstarbega alal, kus üksikelamukrundi vähim lubatud suurus üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (Elamuehituse Teemaplaneering) kohaselt on 1 200 m². Kuivõrd krundile on ehitatud kaks põhihoonet (üksikelamut), mis Elamuehituse Teemaplaneeringu kohaselt pole lubatud, tuleb detailplaneeringuga moodustada kummalegi põhihoonele eraldi krunt. Detailplaneering ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, detailplaneeringus on arvestatud teemaplaneeringuga määratud rohekoridori paiknemisega kinnistu merepoolses osas – 59,0 meetri laiune ranna ehituskeeluvööndisse jääv maa-ala on planeeringus tähistatud rohevõrgustiku koridorina, kus ehitusõigust ei ole.

Detailplaneeringuga (Optimal Projekt OÜ töö nr 295), PJ väljatrükk: 16.10.2018) moodustatakse 2 üksikelamukrunti, suurustega 2852 m² ja 3996 m² ja määratakse kruntide ehitusõigus 1 üksikelamu ja krundile pos nr 1 nelja abihoone ning krundile pos nr 2 kahe abihoone ehitamiseks. Kruntide suurim lubatud maapealne ehitusalune pindala on vastavalt 615 m² ja 600 m², maa-alune vastavalt 300 m² ja 200 m². Põhihoonete suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 8,5 m (2 maapealset korrust), abihoonetel 5 m (1 maapealne korrus). Detailplaneeringu kohasele krundile pos nr 1 alternatiivse juurdepääsu tagamiseks on krundile pos nr 2 määratud servituudivajadus.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavalitsuse 20.11.2018 korraldus nr 658 “Randvere külas, kinnistu Aiaotsa tee 20 detailplaneeringu kehtestamine”](#)

Viimsi Vallavalitsus

Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harjumaa 74001

Telefon: 6028800

E-post: info@viimsivv.ee

Teadaande number 1400327