

## Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 14.06.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavalitsuse 1.06.2022 korraldusega nr 227 kehtestatud detailplaneeringust Metsakasti külas, Muuga tee, Nahka 2 ja Raudtee III vahelisel alal kinnistu Põhja-Liiva osas (III etapp).

Kehtestatud detailplaneering hõlmab osalist maa-ala Viimsi Vallavolikogu 19.01.2010 otsusega nr 4 algatatud Metsakasti küla, Muuga tee, Nahka 2 ja Raudtee III vahelise ala detailplaneeringust ning käsitleb hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistut Põhja-Liiva (89001:010:0500, suurusega 19 937 m<sup>2</sup>). Planeeringuala asub Metsakasti küla kaguosas ning piirneb lõunast AS-le Milstrand kuuluva raudteega. Planeeringualast läänes ja põhjas on varem planeeritud elamukrundid, millest osad on hoonestatud, idast külgneb planeeringuala Maahaldja haljakuga. Planeeringuala on tasase reljeefiga looduslik rohumaa, kus kõrghaljastust ei kasva, kaguosas, väljaspool planeeringuala kinnistut, asub kraav.

Detailplaneeringuga (III etapp, Linnaruumi OÜ töö nr 14/10) jagatakse planeeringuala neljaks krundiks ning moodustatakse kolm ridaelamumaa kasutamise sihtotstarbega krunti, suurustega 2949 m<sup>2</sup>, 3021 m<sup>2</sup> ja 3397 m<sup>2</sup>, ja üks loodusliku maa krunt (10 570 m<sup>2</sup>). Elamukruntidele määratakse ehitusõigus ühe ridaelamu ehitamiseks (kolme- ja nelja sektsiooniga), elamute maapealsete korruste arv on kaks (suurim lubatud kõrgus 8,5 meetrit). Hoonestusala kaugus naaberkruntide piiridest on 7,5 meetrit, lõunast jääb hoonestusala raudtee rööpme teljest 50 meetri kaugusele. Suurim lubatud ehitisealune pind on 3-sektsiooniga ridaelamul 600 m<sup>2</sup>, 4-sektsiooniga ridaelamul 800 m<sup>2</sup>. Suletud brutopind on vastavalt 1200 m<sup>2</sup> ja 1600 m<sup>2</sup>.

Juurdepääs planeeritavatele ridaelamukruntidele toimub naaberala detailplaneeringuga kavandatud teedelt, mis piirnevad Põhja-Liiva kinnistuga põhjast. Juurdepääsuteed ehitab ja ehitamisega seotud kulud kannab notariaalse lepingu kohaselt arendaja.

Detailplaneeringu avalikes huvides elluviimiseks sõlmiti 17.05.2022 võlaõiguslik leping kinnistu jagamise tulemusel tekkiva kinnistu tasuta võõrandamiseks vallale ning sellega seonduvad kokkulepped taristu rajamiseks.

Detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele.

### Dokumendid

- [Viimsi Vallavalitsuse 1.06.2022 korraldus nr 227 "Metsakasti külas, Muuga tee, Nahka 2 ja Raudtee III vahelise ala detailplaneeringu kehtestamine kinnistu Põhja-Liiva osas \(III etapp\)"](#)

Viimsi Vallavalitsus

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

Telefon: +372 6028800

E-post: [info@viimsivv.ee](mailto:info@viimsivv.ee)

Teadaande number 1936047