

**VIIMSI VALD  
METSAKASTI KÜLA  
TAGANIIDU TEE 32  
(kinnistu nr. 7006402)  
DETAILPLANEERING**

**02-17  
ESKIIS**

Tellija:  
OÜ Raidmaa  
juhatuse liige Indrek Uik  
Tel. 5020712

Viimsi Haldus OÜ  
Reg. kood 10618178, reg. nr EEP000176  
Planeerija Viire Ernesaks  
74001 Viimsi alevik  
Nelgi tee 1  
Telefon: 6028863

Veebruar 2017.a

## **0. ÜLDANDMED**

**0.1 Planeeringu objekt ja asukoht**

**0.2 Tellija**

**0.3 Projekteerija**

**0.4 Detailplaneeringu lähtedokumendid**

## **1. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS**

**1.1 Sissejuhatus**

**1.2 Üldandmed**

**1.3 Olemasolev maakasutus**

## **2. DETAILPLANEERINGU KIRJELDUS**

**2.1 Vastavus üldplaneeringule**

**2.2 Arhitektuurne planeerimislahendus**

## **3. JOONISED**

## **0. ÜLDANDMED**

### **0.1. Planeeringu objekt ja asukoht:**

Viimsi vald  
Metsakasti küla  
Taganiidu tee 32

### **0.2. Tellija:**

OÜ Raidmaa  
juhatuse liige Indrek Uik  
Tel. 5020712

### **0.3. Projekteerija:**

Viimsi Haldus OÜ  
Reg. kood 10618178, reg. nr EEP000176  
74001 Viimsi alevik  
Nelgi tee 1  
Tel. 6028863

Planeerija: Viire Ernesaks

### **0.4. Detailplaneeringu lähtedokumendid**

- Viimsi Vallavalitsuse korraldus 10.mai 2016 nr.336 ja lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.
- Viimsi valla üldplaneering (kehtestatud 10.01.2000.a)
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering “Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik” (kehtestatud 13.10.2009.a)
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering “Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.” (kehtestatud 13.09.2005.a.)
- Planeeritava ala topograafiline plaan RM Grupp OÜ töö nr.G16-001 11.02.2016.a
- Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneering (kehtestatud 12.04.2011.a)

# **1. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS**

## **1.1 Sissejuhatus**

Planeeritav ala asub kompaktse asustusega territooriumil, kus ehitamise aluseks on üldplaneeringu kohaselt kehtiv detailplaneering.

Viimsi valla Metsakasti küla Taganiidu tee 32 detailplaneeringu aluseks on Viimsi Vallavalitsuse korraldus 10.mai 2016 nr.336 detailplaneeringu algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.

## **1.2 Üldandmed**

Planeeritav ala asub Metsakasti külas Taganiidu tee äärsel alal.

Lõunast piirneb kinnistu Taganiidu tee 34 -ga, läänest kinnistuga Nurme haljak ja põhjast ning idast Taganiidu teega.

Taganiidu tee 32 on ühtlase reljeefiga, hoonestuseta ja haljastuseta looduslik rohumaa.

Kinnistul paiknenud puurkaev on likvideeritud.

Kinnistut läbib 110 kV õhuliin ning kinnistu Taganiidu tee 34 poolses osas asub kuivenduskraav.

Planeeritava ala topograafilise plaani koostas RM Grupp OÜ töö nr.G16-001 11.02.2016.a

Koordinaadid on L-Est 1997 süsteemis, kõrgused on Balti süsteemis.

Maapinna absoluutkõrgused on vahemikus 12.53 – 13.11

## **1.3 Olemasolev maakasutus**

Taganiidu tee 32 (89001:010:1244), suurus on 3636 m<sup>2</sup>, sihtotstarve on üldkasutatav maa 100%.

# **2. DETAILPLANEERINGU KIRJELDUS**

## **2.1 Vastavus üldplaneeringule**

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Planeeringuga kavandatav tegevus vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritava ala piirkonnas on väikeelamute maa.

Kehtiva Reinu III maaüksuse detailplaneeringu kohaselt on krundile määratud üldmaa sihtotstarve, sest varem oli sellele kinnistule kavandatud puurkaev. Täna on veetrassid ühendatud üldisesse võrku ning puurkaevu likvideerimise tõttu planeeritakse krunt samuti väikeelamumaaks.

Detailplaneeringus arvestatakse teemaplaneeringu “Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted” tingimusi.

Detailplaneering ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga “Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik”.

## 2.2 Arhitektuurne planeerimislahendus

**Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist muuta varem kehtestatud detailplaneeringuga kehtestatud krundi kasutamise sihtotstarve üldmaast üksikelamumaaks ja tee- ja tänavamaaks ning määrata üksikelamumaale ehitusõigus ühe üksikelamu ja kahe abihoone ehitamiseks.**

Detailplaneeringuga moodustatakse 1 pereelamumaa sihtotstarbega (üksikelamu ) krunt ning üks teemaa sihtotstarbega (transpordimaa) krunt.

Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus 1 üksikelamu ja kuni 2 abihoone püstitamiseks. Eraldi on tähistatud üksikelamu hoonestusala, kus võivad paikneda ka abihooned ning abihoonete hoonestusala. Abihoonete hoonestusalas, mis jääb osaliselt kp õhuliini kaitsevööndisse, üksikelamut ehitada ei tohi. Lubatav abihoonete arv (2) sisaldab ka kuni 20m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga hooneid. Hoonestusalast väljapoole hooneid püstitada ei tohi.

### **Planeeritud maa-alal on järgmised maakasutuse sihtotstarbed:**

EP - üksikelamu maa (kataster - elamumaa)

LT - teemaa (kataster – transpordimaa)

Ehitustegevus kruntidel ilma ehitusloata on keelatud. Detailplaneeringus antud piirangute ja kohustuste täitmise järelevalvet teostavad selleks Viimsi valla ehitusmäärusega volitatud ametiisikud.

### **3. JOONISED**

5.1 Kontaktvöönd	AP-1
5.2 Väljavõte üldplaneeringust	AP-2
5.3 Üldplaneeringu muutmise ettepanek	AP-3
5.4 Tugiplaan	AP-4
5.5 Detailplaneeringu eskiis	AP-5