

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

26. juuni 2015 nr 1153

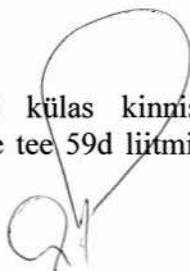
Pringi külas, kinnistu Rohuneeme tee 61a detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine ning Viimsi Vallavalitsuse 21.06.2013 korralduse nr 742 „Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine: Pringi küla, kinnistu Laigari ja sellega piirnev mere-ala“ osaline muutmine

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu Rohuneeme tee 61a liitmine naaberkinnistuga Rohuneeme tee 59d, mille detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 21.06.2013. a korraldusega nr 742, ja moodustatava krundi täiendava ehitusõiguse määramine olemasoleva ridaelamuseksiooni laiendamiseks ja abihoonete ehitamiseks.

Kavandatav tegevus ei kuulu „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Kavandatav tegevus, milleks on elamumaa sihtotstarbega krundile ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja kuni kaheksa abihoone ehitamiseks, ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Kavandatav tegevus on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu ja üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ kohane. Detailplaneeringu ellurakendamisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2 – 4 sätestatust. Täpsemad keskkonnatingimused kavandatu elluviimiseks määratakse detailplaneeringu koostamise käigus. Eeltoodule tuginedes ei viida läbi eraldi KSH eelhindamist KSH menetluse algatamise üle otsustamiseks.

Arvestades eeltoodut ja juhindudes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 2 lõikest 1, § 3 punktist 1, § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, „Planeerimisseaduse“ § 10 lõigetest 5 ja 7, „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 lõike 1 punktist 1 ja § 9 lõikest 7, „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 35 lõigetest 1 ja 5 ning arvestades Rein Annusveri 17.04.2015. a taotlust (registreeritud valla dokumendiregistris 20.04.2015 numbriga 10-10/2200):

1. Algatada detailplaneering Pringi külas kinnistul Rohuneeme tee 61a, kinnistute Rohuneeme tee 61a ja Rohuneeme tee 59d liitmiseks, moodustatava krundi ehitusõiguse

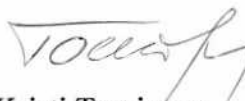


määramiseks olemasoleva ridaelamusektsiooni laiendamiseks ja abihoonete (koos olemasolevate abihoonetega mitte üle kaheksa abihoone) ehitamiseks, krundi tehnovõrkudega varustamise põhimõtete määramiseks ja juurdepääsude lahendamiseks.

2. Kinnitada planeeringu lähteülesanne vastavalt korralduse lisale 1.
3. Muuta Viimsi Vallavalitsuse 21.06.2013. a korralduse nr 742 punkti 1 ja sõnastada see järgnevas redaktsioonis: „**Algatada detailplaneering Pringi külas kinnistul Laigari ja sellega piirneval mere-alal ehitusõiguse määramiseks lainekaitse muuli ja uue slipi ehitamiseks, paatide hoidmise koha ja ranna kindlustusrajatise rajamiseks ja rannakindlustuse taguse maapinna täitmiseks kallasraja ulatuses, lisaks ehitusõiguse määramiseks kuni kaheksa abihoone (koos olemasolevatega) ehitamiseks ehituskeeluvööndist väljaspool asuval krundi osal.**“
4. Kinnistute Rohuneeme tee 61a ja Rohuneeme tee 59d (endise nimega Laigari) kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada vallavalitsusele vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul käesoleva korralduse vastuvõtmise kuupäevast arvates. Vallavalitsus võib põhjendatud taotluse alusel pikendada detailplaneeringu esitamise tähtaega. Taotlus detailplaneeringu esitamise tähtaja pikendamiseks tuleb esitada hiljemalt üks kuu enne detailplaneeringu esitamise tähtaja lõppemist. Kui detailplaneering ei ole tähtaegselt esitatud, kaotab detailplaneeringu algatamise otsus kehtivuse.
5. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist kinnistu Rohuneeme tee 61a detailplaneeringule.
6. Korralduse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
8. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Alvar Ild
Vallavanem

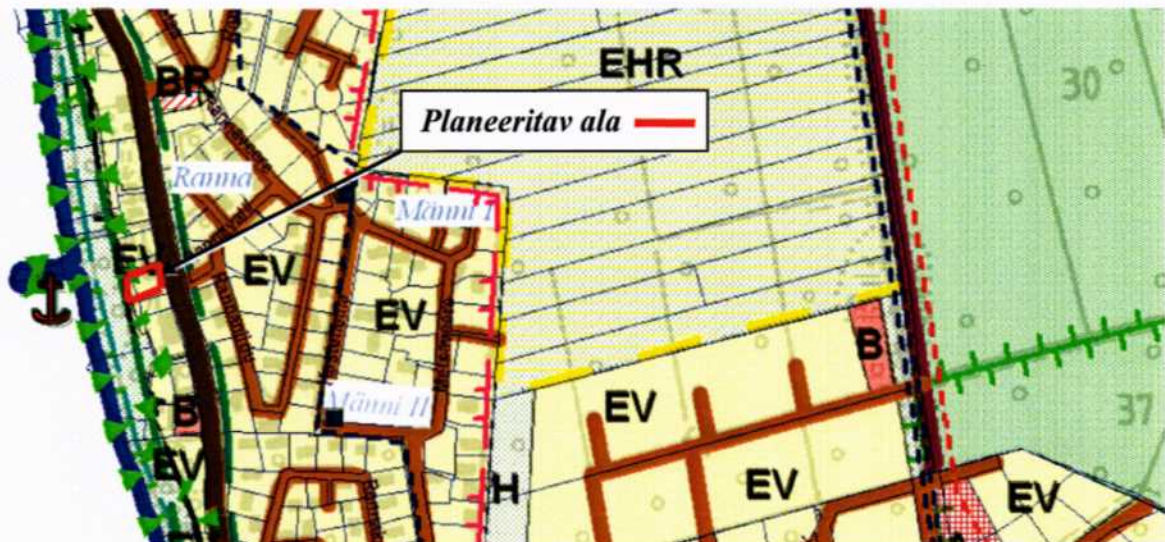



Kristi Tomingas
Vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Käesoleva korraldusega algatava detailplaneeringuga hõlmatud krundi suurus on 1134 m² ning sellel paikneb ridaelamusektsioon. Planeeritav krunt külgneb põhjast kinnistuga Rohuneeme tee 61b (kus asub samuti ridaelamusektsioon), idast Rohuneeme teega, lõunast elamukrundiga Rohuneeme tee 59c ja läänest kinnistuga Rohuneeme tee 59d. Juurdepääs krundile toimub Rohuneeme teelt Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval skeemil, piiritletuna punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistute Rohuneeme tee 61a ja Rohuneeme tee 59d liitmine ja moodustatavale krundile täiendava ehitusõiguse määramine olemasoleva ridaelamusektsiooni laiendamiseks ja kuni kaheksa abihoone ehitamiseks (koos olemasolevate abihoonetega).

3. Detailplaneeringu koostamise ülesanne:

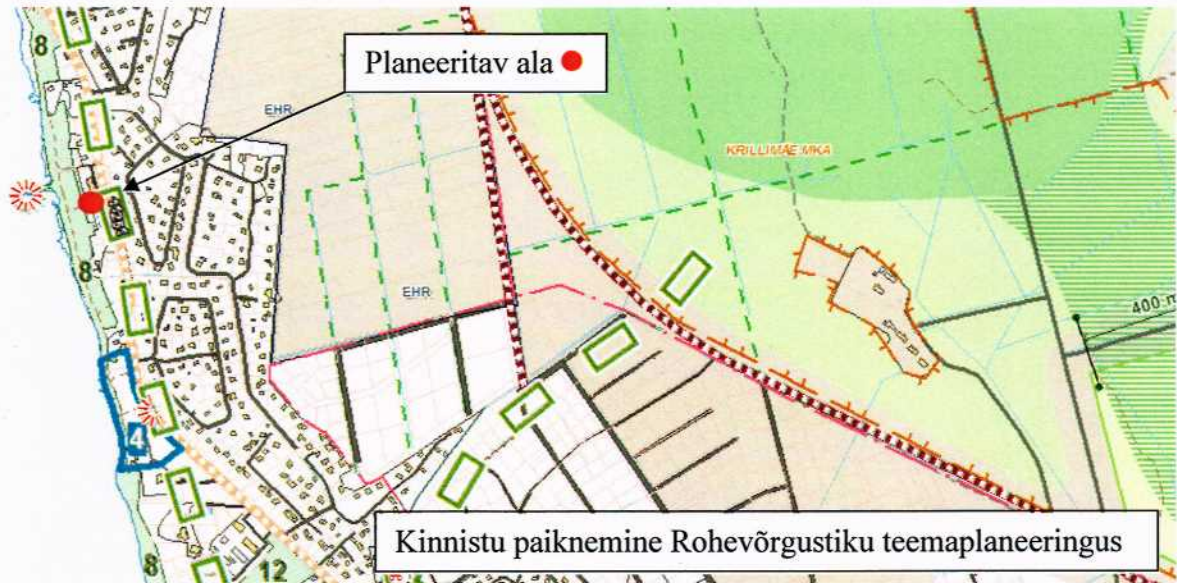
Detailplaneeringu koostamise ülesanne on planeeritava maa-ala krundi piiride ja ehitusõiguse määramine, krundi hoonestusala piiritlemine, tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, kujade määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, hoone olulisemate arhitektuurinõuete, servituutide vajaduse määramine, kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.

4. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneeringuga kavandatav vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule, mille kohaselt on piirkonna territooriumi kasutamise otstarve väikeelamute maa.

Üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ detailplaneering vastuolu ei sisalda, sest käesoleva otsusega hõlmatav krunt ei jää rohevõrgustiku aladele.

Detailplaneeringuga pole kavas teha ettepanekut üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ muutmiseks.



5. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

- 5.1. Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 mitte enam kui 1 aasta vanusele topogeodeetilisele alusplaanile, mõõdistada vähemalt 20 meetri laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri.
- 5.2. Detailplaneeringuga näha ette planeeritava krundi liitmine naaberkrundiga Rohuneeme tee 59d ning moodustada üks elamukrunt.
- 5.3. Planeeringualale on lubatud määrata ehitusõigus olemasoleva ridaelamusektsiooni laiendamiseks, võimalusega ühendada sektsioon varem planeeritud hoonega krundil Rohuneeme tee 59d.
- 5.4. Ehitusõiguse määramisel arvestada üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (leitav aadressilt: http://www.viimsivald.ee/public/ww_vana/Teemaplan_Seletuskiri.pdf) nõudeid, hoonete arhitektuurse välisilme määramisel arvestada sobivust kontaktala hoonestusega, detailplaneeringuga tagada harmooniline arhitektuurne keskkond.
- 5.5. Parkimiskohad planeerida krundisisesed.
- 5.6. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada põhijoonis ja tehnoorkude joonis, detailplaneeringu lisana esitada vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon (3D), et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.
- 5.7. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks digitaalselt (*.pdf formaadis) ja paberandjal minimaalselt kahes eksemplaris, kehtestamiseks digitaalselt (*.dwg või *.dgn formaadis ja *.pdf formaadis) ning paberandjal viies eksemplaris.

6. Vajalikud kooskõlastused:

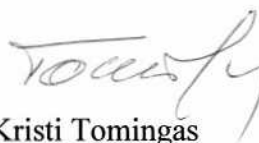
- 6.1. Põhja-Eesti Päästkeskus
- 6.2. Maanteeamet

7. Kirjalikud seisukohad:

- 7.1. Planeeringuala kinnisasja omanikud
- 7.2. Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad

Alvar Ild
Vallavanem




Kristi Tomingas
Vallasekretär