

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

21. veebruar 2014 nr 142

Detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine: Laiaküla, Taga-Käspre

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kolme üksikelamukrundi ja ühe transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse moodustamine, krundi ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja abihoone 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. Kavandatav tegevus on Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Muuga küla üldplaneeringu 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. Kinnistul ei ole teadaolevalt toimunud keskkonnohtlike tegevusi, mis seaksid piiranguid selle sihtotstarbeliseks kasutamiseks. Täpsemad keskkonnatingimused kavandatu elluviimiseks määratakse detailplaneeringu koostamise käigus. Eeltoodule tuginedes ei viida läbi eraldi 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 Andres Amuri 19.08.2013. a taotlust nr 10-10/4119 ja asjaolu, et vald on 15.01.2014. a sõlminud planeeritava kinnisasja omanikuga Silvi Kaburiga notariaalse lepingu (Tallinna notari Priidu Pärna ametitegevuse raamatu registri number 157) detailplaneeringuga moodustatava transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse tasuta vallale üleandmise kohta ja kruntidele juurdesõiduteede omal kulul väljaehitamise kohta:

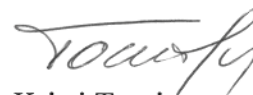
1. Algatada detailplaneering Laiaküla külas kinnistul Taga-Käspre ja sellega piirneval Lilleoru tee lõigul kolme üksikelamukrundi ja ühe transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse moodustamiseks ning krundi ehitusõiguse määramiseks ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks.
2. Kinnitada planeeringu lähteülesanne vastavalt korralduse lisale.
3. Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada vallavalitsusele vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu lähteülesande kinnitamise 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.

4. Mitte algetada keskkonnamõju strateegilist hindamist kinnistu Taga-Käspre detailplaneeringule.
5. Korralduse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Alvar Ild
vallavanem

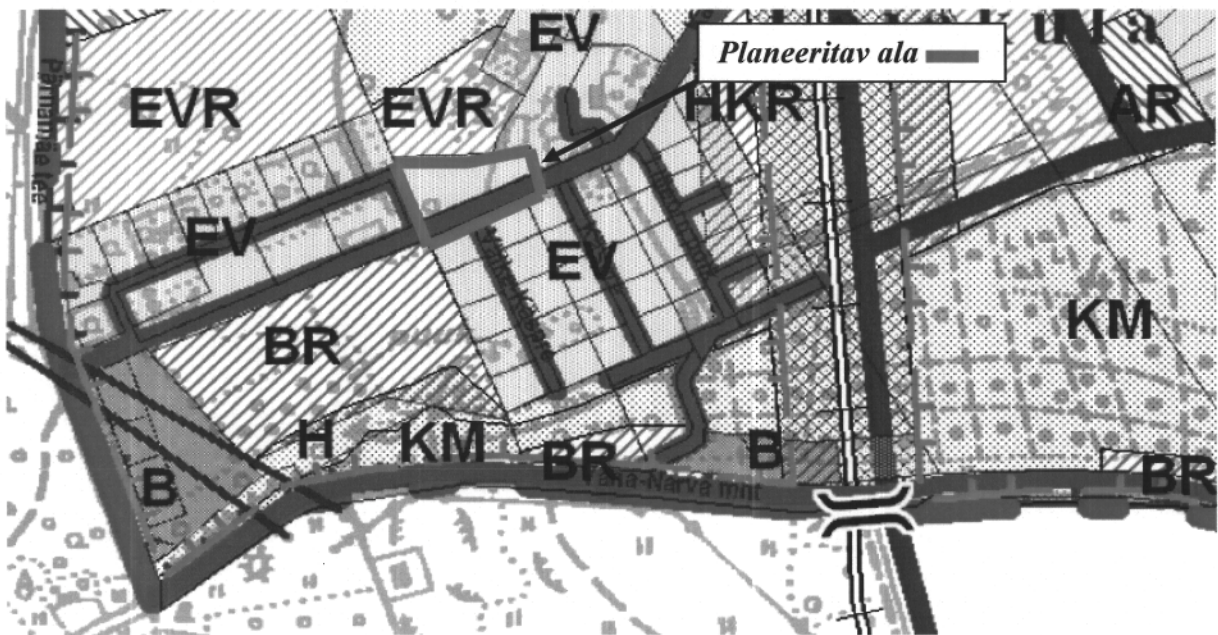



Kristi Tomingas
vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala hõlmab ca 0,67 ha suurust maa-ala – kinnistut Taga-Käspre (89001:010:0345) ja sellega lõunas piirnevat Lilleoru teed. Planeeritav ala on hoonestamata, osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Juurdepääs planeeringualale toimub Lilleoru teelt. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval skeemil, piiritletuna punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kolme üksikelumukrundi ja transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse moodustamine kinnistule Taga-Käspre, krundi ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks ning kruntidele juurdepääsude lahendamine.

3. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane, Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringus on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarveteks väikeelamute maa ja transpordimaa. Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ kohaseid rohevõrgustiku alasid planeeritaval alal ei paikne.



4. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

- 4.1. Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 mitte enam kui 1 aasta vanusele topogeodeetilisele alusplaanile, mõõdistada vähemalt 20 meetri laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri.
- 4.2. Planeeringualale on lubatud kavandada kuni kolm elamukrunti ja üks avaliku kasutusega transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus, mis peab tagama juurdepääsu perspektiivsele elamualale põhjas.
- 4.3. Ehitusõiguse määramisel arvestada Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Muuga küla üldplaneeringu ja üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ nõudeid, hoonete arhitektuurikeele määramisel arvestada sobivust kontaktala planeeritud ja olemasoleva hoonestusega, detailplaneeringuga tagada harmooniline arhitektuurne keskkond.
- 4.4. Detailplaneeringuga määrata elamugrupi haljastuse lahendus, säilitada tuleb vähemalt 30% krundil kasvavast kõrghaljastusest.
- 4.5. Detailplaneeringuga määrata piirdeaia täpne asukoht, materjal ja tihedus, piirdeaia maksimaalne kõrgus on lubatud määrata erinevalt üldplaneeringust 1,5 meetrit, lähtudes varemkehtestatud detailplaneeringustest ja tagamaks tänavaruumi homogeense väljanägemise.
- 4.6. Lahendada sademevee ärajuhtimine.
- 4.7. Kanalisatsiooni lahendus planeerida vastavalt ÜVK arengukavale ja AS-i Viimsi Vesi tehnilistele tingimustele. Kuni piirkonna ühiskanaliseerimise torustiku väljaehitamiseni anda detailplaneeringuga ajutine kanaliseerimise lahendus, perspektiivselt on ühiskanaliseerimisega liitumine kohustuslik.
- 4.8. Laiaküla küla elamumaad ja elamumaade reservmaad asuvad kõrge või kohati väga kõrge radoonisisaldusega aladel. Riskiohu kindlakstegemiseks teostada radooni taseme kontrollmõõtmised ja näha detailplaneeringuga vajadusel ette leevendavad meetmed radooniohu vältimiseks ehituslikul projekteerimisel.
- 4.9. Parkimine lahendada krundisisesealt.
- 4.10. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldi põhijoonis ja tehnovõrkude joonis, detailplaneeringu lisana esitada vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon,

et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.

- 4.11. Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks on kohustuslik.
- 4.12. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt.
- 4.13. Enne detailplaneeringu kehtestamist peab olema otsustatud detailplaneeringuga kavandatud teede, tehnovõrkude ja vajadusel avaliku haljastuse rajamise kohustus ning nende omandikuuluvus.

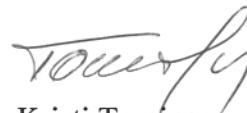
5. Vajalikud kooskõlastused:

- 5.1. Põhja-Eesti Päästkeskus

6. Kirjalikud seisukohad:

- 6.1. Planeeringuala kinnisasja omanik
- 6.2. Naaberkinnisasjade omanikud
- 6.3. Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad

Alvar Ild
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär