

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

25. aprill 2014 nr 489

Detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine Püüsi külas, kinnistutel Viigi 1 ja Viigi 2

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kolme üksikelamukrundi ja ühe üldmaa sihtotstarbega katastriüksuse moodustamine, krundi ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks ning haljastuse üldiste põhimõtete määramine.

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 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. Tegevusega ei kaasne avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kantud Viikjärve veerežiimi halvenemist ega veekvaliteedi muutust. 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 Jaak Elleri 14.08.2013. a taotlust nr 10-10/4017 ning asjaolu, et kinnistu omanikuga on 17.04.2014. a Tallinna notari Maive Ottase notaribüroos sõlmitud „Kinnistu jagamise tulemusel tekkiva kinnistu võlaõiguslik tasuta võõrandamise leping“, mille esemeks on detailplaneeringuga moodustatavad transpordimaa ja üldmaa sihtotstarvetega katastriüksused:

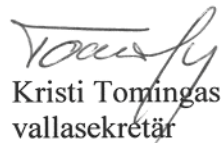
1. Algatada detailplaneering Püüsi külas kinnistutel Viigi 1 ja Viigi 2 kolme üksikelamukrundi ja üldmaa sihtotstarbega katastriüksuse moodustamiseks ning krundi ehitusõiguse määramiseks ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks ning üldmaa sihtotstarbega katastriüksuse haljastuspõhimõtete määramiseks.
2. Kinnitada planeeringu lähteülesanne vastavalt korralduse lisale 1.
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 algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist kinnistute Viigi 1 ja Viigi 2 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

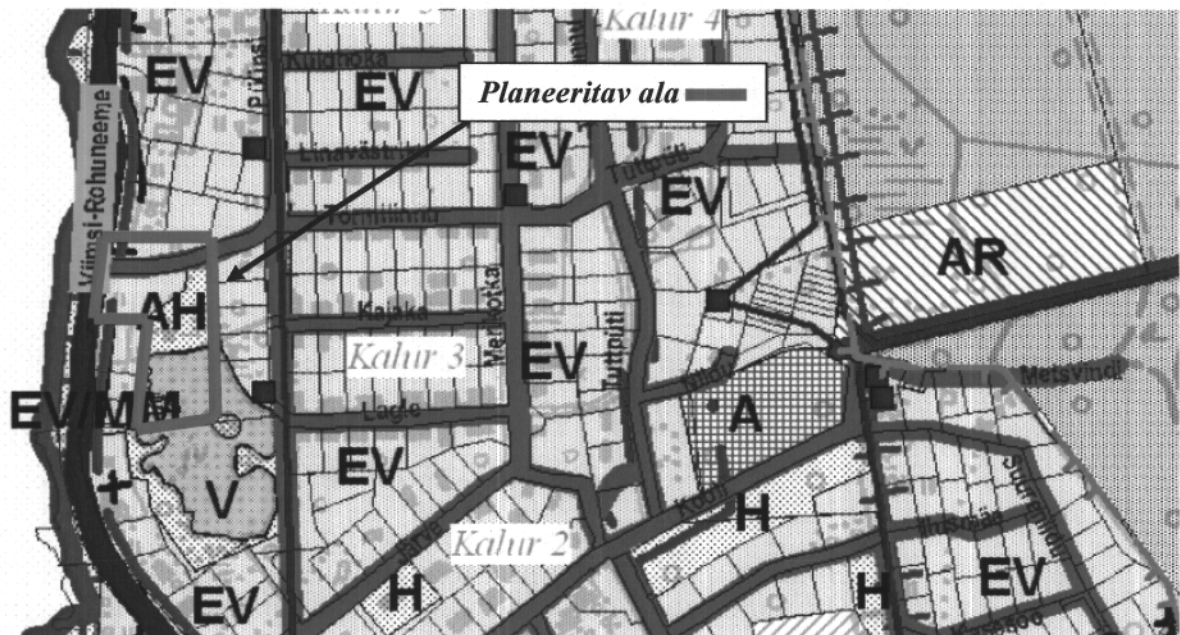



Kristi Tõmingas
vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav 13 320 m² suurune maa-ala asub Püünsi küla lõunaosas ning hõlmab kinnistuid Viigi 1 ja Viigi 2. Planeeritavast alast ühe kolmandiku moodustab veekogude alune maa – tegu on osaga Viimsi ainsast looduslikust järvest – Viikjärvest. Planeeritava ala maismaa osa paikneb kahel pool Tormilinnu teed, külgneb läänest Rohuneeme teega ja kujutab endast hoonestamata rohumaad. Juurdepääs planeeringualale toimub Tormilinnu teelt. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval skeemil, piiritletuna punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kolme elamukrundi moodustamine, krundi ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks, üldmaa sihtotstarbega katastriüksuse moodustamine ja selle haljastuspõhimõtete kujundamine.

3. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane, Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarveteks väikeelamute maa, looduslik rohumaa ja veekogude alune maa. Planeeritava ala loodusliku rohumaa ja veekogude aluse maa osa jääb ka üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ kohase haljastu nr 5 koosseisu, kuhu ulatub 50 meetri laiune seisuveekogu kalda piiranguvöönd.



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 kolm elamumaa sihtotstarbega krunti – üks katastriüksusele Viigi 1, teised kaks katastriüksusele Viigi 2, millele tuleb lisaks planeerida üldmaa sihtotstarbega katastriüksus avaliku kasutusega pargialale (järv ja seda ümbritsev loodusliku rohumaa juhtotstarbega ala).
- 4.3. Ehitusõiguse määramisel arvestada üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ nõudeid, hoonete arhitektuurikeele määramisel arvestada sobivust kontaktala hoonestusega, detailplaneeringuga tagada harmooniline arhitektuurne keskkond.
- 4.4. Detailplaneeringuga määrata pargiala haljastuse põhimõtteline lahendus, maapinna kõrguse muutmine pargialal pole lubatud.
- 4.5. Lahendada sademevee ärajuhtimine.
- 4.6. Tormilinnu tee teemaa laiuseks määrata vähemalt 15 meetrit.
- 4.7. Detailplaneeringule kanda kõik Looduskaitseaduse § 37 ja § 38 ning Veeseaduse § 29 tulenevad rannale (Läänemeri) ja kaldale (Viikjärv) kohaldatavad kitsendused.
- 4.8. 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.
- 4.9. Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks on kohustuslik.
- 4.10. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis *.dwg või *.dgn) ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt.
- 4.11. Enne detailplaneeringu kehtestamist peab olema otsustatud detailplaneeringuga kavandatud teede, tehnovõrkude ja avaliku haljastuse rajamise kohustus ning nende omandikuuluvus.

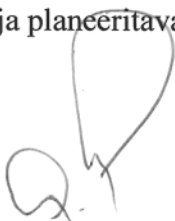
5. Vajalikud kooskõlastused:

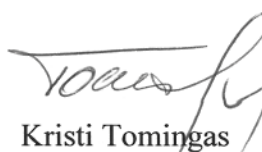
- 5.1. Põhja-Eesti Päästkeskus
- 5.2. Maanteeamet

6. Kirjalikud seisukohad:

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

Alvar Ild
vallavanem




Kristi Tomingas
vallasekretär