

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

19. jaanuar 2016 nr 60

Metsakasti küla, kinnistute Vesiniidu tee 1 ja Vesiniidu tee 3 detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist muuta kehtiva Vesiniidu-I maaüksuse detailplaneeringuga määratud kruntide piire, suurendades üldmaa arvel elamukrundi pindala ja planeerida ülejäänud üldmaa krunt tee- ja tänavamaa krundiks, et rajada sellele kergliiklustee. Detailplaneeringu koostamine toimub avalikes huvides ja kokkuleppel planeeritavate kinnistute omanikuga. Kehtiva Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti üldplaneeringu kohaselt on tegu detailplaneeringu koostamise kohustusega alaga väikeelamumaa juhtotstarbega alal.

Detailplaneeringuga laiendatakse olemasolevat hoonestatud üksikelamukrunti ja lisaks moodustatakse üks tee- ja tänavamaa krunt, ligikaudse suurusega 80 m², mis võõrandatakse tasuta vallale. Detailplaneeringuga lahendatakse planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1–9, 11–13, 17 ja 20 määratud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnemisel täiendada.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Kavandatav tegevus ei kuulu ka KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Kavandatav tegevus on Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbega vastavuses ning arvestab muid liigilt üldisematest planeeringutest tulenevaid nõudeid, ka ei tee detailplaneering ettepanekut üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtslikud alad“ muutmiseks. Võrreldes varem kehtestatud detailplaneeringuga kavandatuga ei toimu sisuliselt mingeid ehituslikke muutusi ning detailplaneeringu ellurakendamise eest ei kaasne seega 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, et detailplaneering on üldplaneeringu kohane, otsustab detailplaneeringu algatamise Viimsi valla ehitusmääruse § 3 lõike 1 punkti 1 kohaselt vallavalitsus.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 2 lõikest 1, § 3 punktist 1, § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10,

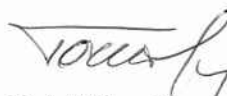
§ 125 lõigetest 1 ja 2 ja § 128 lõikest 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõikest 2:

1. Algatada detailplaneering Muuga külas kinnistutel Vesiniidu tee 1 ja Vesiniidu tee 3, kinnistu Vesiniidu tee 1 jagamiseks tee- ja tänavamaa krundiks ja üksikelamukrundiks ning moodustatava üksikelamukrundi liitmiseks kinnistuga Vesiniidu tee 3 ning tee- ja tänavamaa krundi ehitusõiguse määramiseks kergliiklustee ehitamiseks.
2. Kinnitada planeeringu lähteülesanne vastavalt korralduse lisale.
3. Mitte alkatada keskkonnamõju strateegilist hindamist kinnistute Vesiniidu tee 1 ja Vesiniidu tee 3 detailplaneeringule.
4. Koosõlastatud 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 kaks kuud enne detailplaneeringu esitamise tähtaja lõppemist. Kui detailplaneering ei ole tähtaegselt esitatud, kaotab detailplaneeringu algatamise korraldus kehtivuse.
5. Korralduse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses.
6. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
7. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Alvar Ild
vallavanem



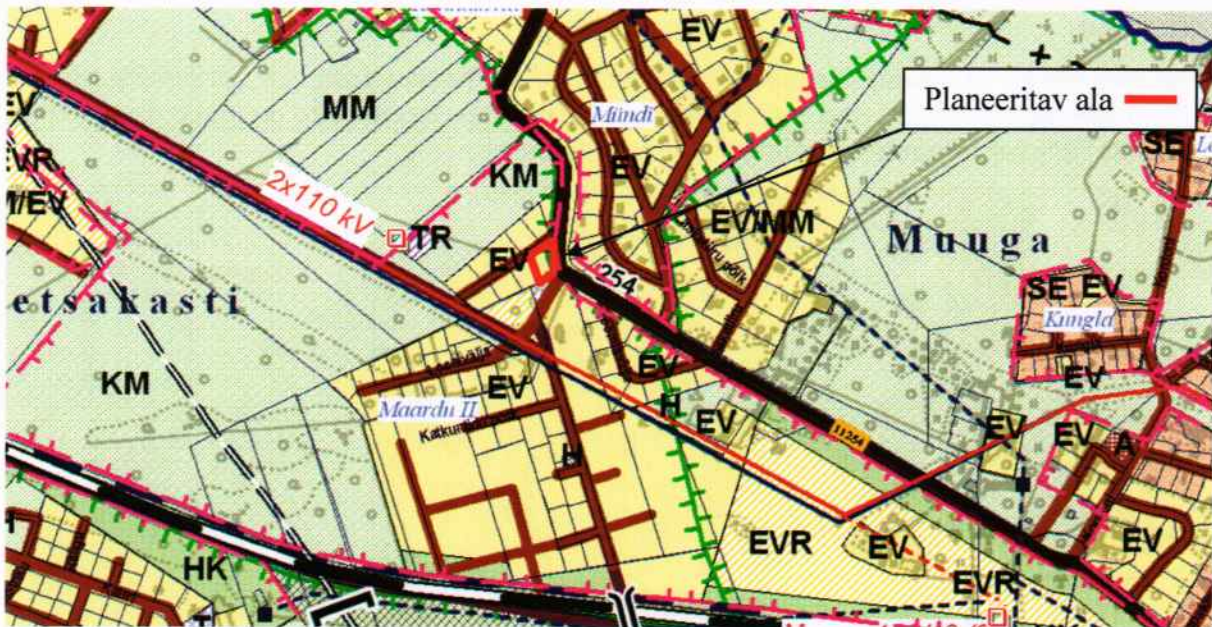
Kristi Tomingas
vallasekretär



LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritava ala suurus on ligikaudu 0,17 ha ning see piirneb põhjast Vesiniidu teega, idast Muuga teega, lõunast kinnistuga Loovälja haljak ja läänest elamukrundiga Vesiniidu tee 5. Krunt on hoonestatud ja haljastatud, juurdepääs krundile toimub Vesiniidu teelt. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringu kaardil, piiritletuna punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja vajadus:

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist planeerida varem kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud üldmaa krundile kergliiklustee, moodustades sellele iseseisva tee- ja tänavamaa krundi ning ülejäänud üldmaa osast suurendada üksikelamukrunti. Krunt asub tiheasustusalal, kus üldplaneeringu kohaselt on ehitamise aluseks kehtiv detailplaneering. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus kergliiklusteele.

Detailplaneering koostatakse planeerimisseaduse § 125 lõike 2 alusel üldplaneeringu elluviimiseks.

3. Detailplaneeringu koostamise ülesanne:

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine; krundi hoonestusala määramine; krundi ehitusõiguse määramine; detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine; ehitise ehituslike tingimuste määramine; ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine; liikluskorralduse põhimõtete määramine; haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine; kuja määramine; kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine; müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine; servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise

QR

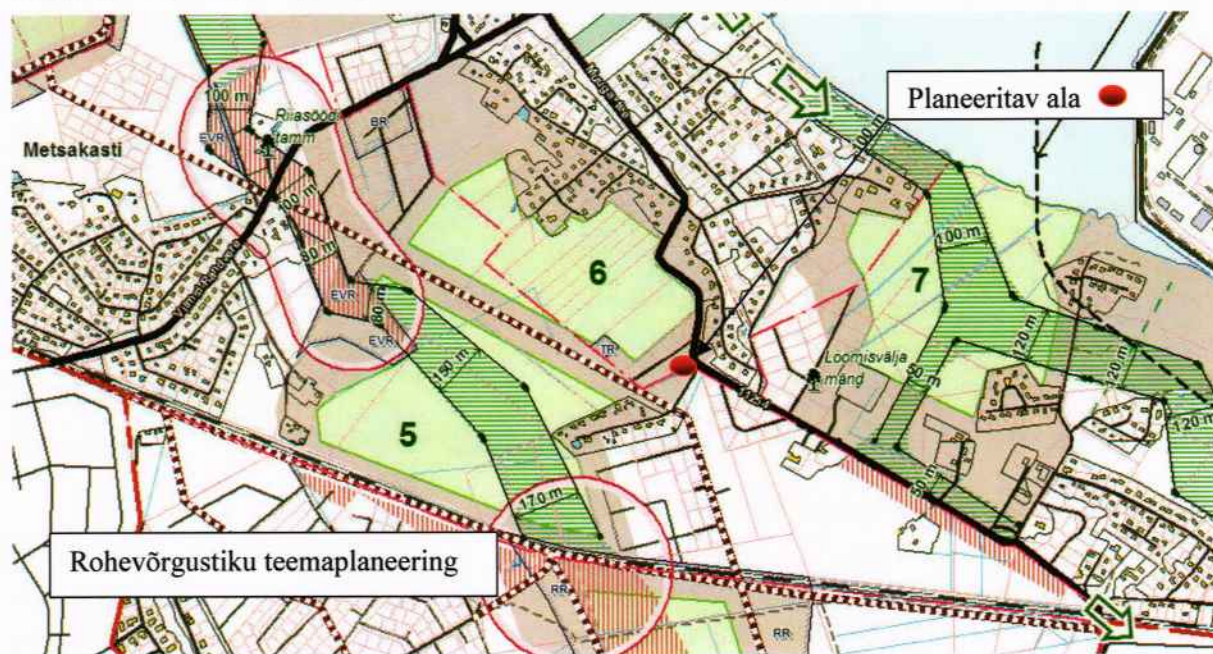
vajaduse märkimine; eespool loetletud ülesannete elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine.

4. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneering vastab Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele – üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav krunt tiheasustuses väikeelamute maa juhtotstarbega alal.

Detailplaneeringus arvestatakse üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ tingimusi, välja arvatud üksikelamukrundi vähim lubatud suurus (piirkonnas on see täna 1500 m²), kuivõrd kõik Vesiniidu tee äärsed krundid on planeeritud enne Elamuehituse teemaplaneeringu ja Üldplaneeringu kehtestamist ja on seega juba varasemalt õiguslikul alusel moodustatud väiksemad.

Detailplaneering ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Rohevõrgustik ja miljöväärtuslikud alad.“, sest puhveralal, kus planeeritav krunt asub, on ehitamine lubatud vastavalt Üldplaneeringule ja Elamuehituse teemaplaneeringule.



5. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

5.1 Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 mitte enam kui 1 aasta vanusele topogeodeetilisele alusplaanile, mõõdistada ka piirnev ristmikuala.

5.2 Üldmaa krunt (Vesiniidu tee 1) on lubatud jagada kaheks ja liita osa üksikelamumaa sihtotstarbega krundiga (Vesiniidu tee 3) ning ülejäänud osa planeerida tee- ja tänavamaa krundiks, kuhu määrata ehitusõigus kergliiklustee ehitamiseks.

5.3 Üksikelamukrundi ehitusõiguse täpsustamisel arvestada ümbritsevat keskkonda ja varem kehtestatud detailplaneeringuga sätestatud tingimusi (Vesiniidu I maaüksuse detailplaneering, kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 11.05.2004. a otsusega nr 58).

5.4 Arvestades, et üksikelamukrunt paikneb müratsoonis ja suurema saastetasemetega alal ning varasem üldmaa likvideeritakse, määrata detailplaneeringuga elamukrundi haljastuse põhimõtteline lahendus, mis leevendab maanteelt lähtuvat negatiivset mõju.

5.5 Detailplaneeringuga määrata tingimused krundi piirdeaia asukohale, materjali(de)le ja tihedusele, tagades tänavaruumi homogeense väljanägemise. Läbipaistva piirdeaia suurim lubatud kõrgus on 1,5 meetrit.

5.6 Detailplaneeringus näidata sademevee ärajuhtimise lahendus.

5.7 Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldiseisvalt põhijoonis ja tehnoorkude joonis (M 1:500), haljastuse lahendus võib vajadusel olla põhijoonisel. Planeeringu vormistamisel kasutada ruumilise planeerimise leppemärke (2013), mis on kohandatud kaasaegsete nõuetega ja on leitavad Siseministeeriumi kodulehelt: <https://www.siseministeerium.ee/et/tegevusvaldkond/ruumiline-planeerimine>.

5.8 Detailplaneeringu lisana esitada kontaktvööndi plaan ja vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon, et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.

5.9 Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis *.dwg või *.dgn) ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt.

6. Vajalikud uuringud:

6.1 Topo-geodeetilised uuringud

7. Vajalikud kooskõlastused:

7.1 Põhja-Eesti Päästkeskus

7.2 Maanteeamet

8. Kirjalikud seisukohad:

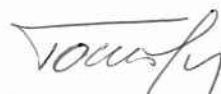
8.1 Planeeringuala kinnisasjade omanik

8.2 Olemasolevate ja planeeritavate tehnoorkude valdajad

9. Kaasatavad isikud:

9.1 Naaberkinnisasjade omanikud.

Alvar Ild
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär