

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

14. märts 2014 nr 230

Detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine: Pringi küla, Laaneotsa tee 1 – 18, Laaneotsa tee 20, Laaneotsa tee 22, Laaneotsa tee 24, Laanelinnu tee 8, Laanekivi tee 14, Laanekivi tee 16 ja Laaneotsa tee

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Viimsi Vallavalitsuse 27.03.2009. a korraldusega nr 151 kehtestatud Kingu VI ja Ranna I maaüksuste detailplaneeringuga määratud elamukrundi ehitusõiguse muutmise hoone suurima lubatud ehitusaluse pindala suurendamiseks.

Kavandatav tegevus ei kuulu „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on otseselt kohustuslik. Tegemist on kehtestatud detailplaneeringuga ette nähtud kavandatavate tegevustele seatavate tingimuste täpsustamisega. 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 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 Mapri OÜ 11.12.2013. a taotlust nr 10-10/7031:

1. Algatada detailplaneering Pringi külas kinnistutel Laaneotsa tee 1 – 18, Laaneotsa tee 20, Laaneotsa tee 22, Laaneotsa tee 24, Laanelinnu tee 8, Laanekivi tee 14, Laanekivi tee 16 ja Laaneotsa teel üksikelamukrundi ehitusõigusega määratud suurima lubatud ehitusaluse pindala muutmiseks kuni kümme protsenti krundi pindalast.
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 kinnistute Laaneotsa tee 1 – 18, Laaneotsa tee 20, Laaneotsa tee 22, Laaneotsa tee 24, Laanelinnu tee 8, Laanekivi tee 14, Laanekivi tee 16 ja Laaneotsa tee 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

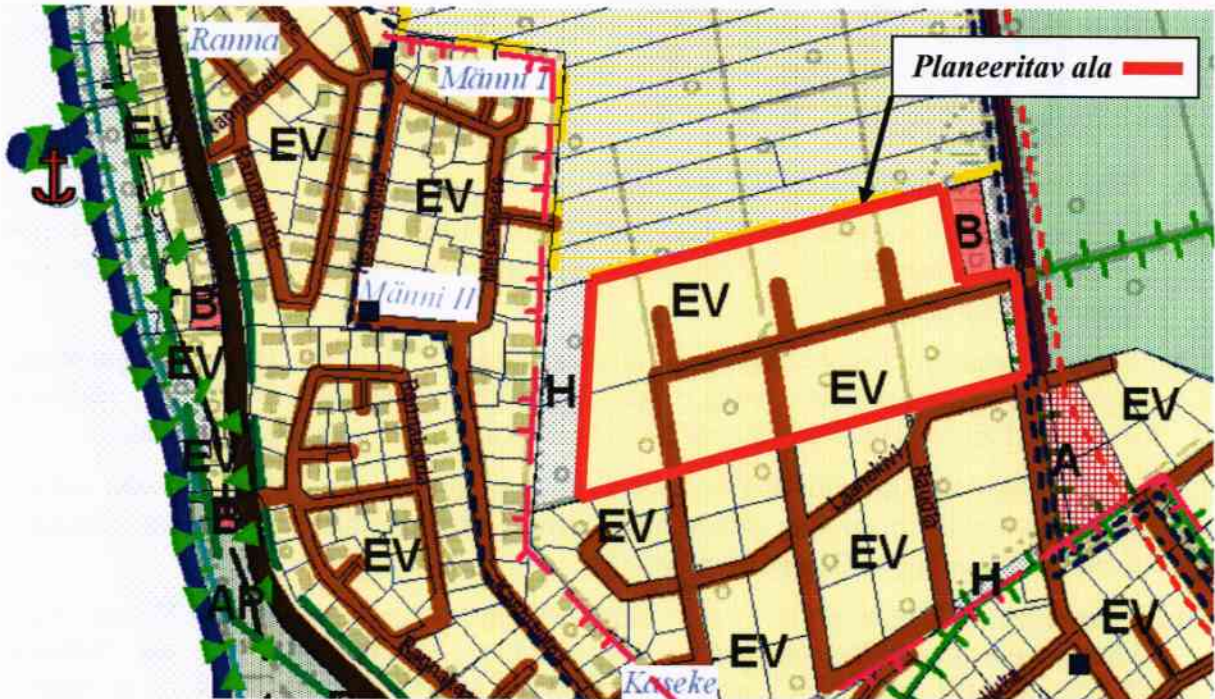


Kristi Tomingas  
vallasekretär

## LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

### 1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritavasse alasse on hõlmatud endistele kinnistutele Kingu VI ja Ranna I planeeritud üksikelamukrundid ja Laaneotsa tee. Lääne poolt külgneb planeeringuala 50 meetri laiuse metsa-alaga, mis omakorda piirneb endise aiandusühistu Männi territooriumiga. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Vardi teelt. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval skeemil, piiritletuna punase kontuuriga:



### 2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kehtiva ehitusõiguse muutmise elamukrundi suurima lubatud ehitusaluse pindala suurendamiseks kuni 10 % krundi pindalast, s.t krundi planeeritav ehitusalune pindala on ligikaudu 350 m<sup>2</sup>.

### 3. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane – Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarve väikeelamute maa hajaasustusviisil.

Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt asub planeeritav ala rohevõrgustiku puhveralal, kus on hoonestamine lubatud vastavalt üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele ja üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ määratud tingimustele.

Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ kohaselt on üksikelamukrundi vähim lubatud suurus 3300 m<sup>2</sup>.

Handwritten signature in blue ink.

Planeeringuala paiknemine Rohevõrgustiku teemaplaneeringus:



#### 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. Planeeringualal on krundi täisehitus lubatud määrata kuni 10 % krundi pindalast, grupeerides hoonestusalad viisil, mis võimaldab väljaspool ehitusala säilitada kompaktsed puistualad. Maapinna reljeefi ja niiskusrežiimi muutmine pole lubatud.
- 4.3. Lubatud ehitusalad krundil määrata küllaltki täpselt kavandatava hoone asukoha suhtes, kõrghaljastuse likvideerimine võib toimuda üksnes lubatud ehitusalal (vajadusel tähistada ka seal säilitatavad puud) ja sissesõiduteedel.
- 4.4. Ehitusõiguse määramisel arvestada üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ nõudeid, hoonete arhitektuurikeele määramisel arvestada sobivust kontaktala hoonestusega ja tagada planeeringuala terviklik arhitektuurne keskkond.
- 4.5. Tagada sademevee ärajuhtimine.
- 4.6. 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 hoonestuse paiknemisest.
- 4.7. Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks on kohustuslik.
- 4.8. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt.
- 4.9. 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

**6. Kirjalikud seisukohad:**

6.1. Planeeringuala kinnisasjade omanikud

6.2. Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad

Alvar Ild  
vallavanem



Kristi Tomingas  
vallasekretär