

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

11. aprill 2014 nr 397

Detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine: Pringi küla, Kimsi põik 3, Kimsi põik 5, Kimsi põik 7 ja Kimsi põik 9, Kimsi põik L1

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on varem planeeritud krundijaotuse muutmine – ühe üksikelamukrundi, üldmaa sihtotstarbega katastriüksuse ja ühe tootmismaa krundi moodustamine ning krundi ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks elamumaa krundile ning ühe sadamahoone ehitamiseks tootmismaa krundile.

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 miljöväärtuslikud 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. Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei too eeldatavalt kaasa keskkonnaseisundi kahjustumist sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või müra tasemete suurenemist, sest detailplaneeringuga ei kavandata sadama või sadamarajatise rajamist või laiendamist. Planeeringualal Kimsi põik 7 asuva jahisadama kai laiendamiseks vastavalt kehtivale detailplaneeringule on Viimsi Vallavalitsus väljastanud ehitusloa.

Detailplaneeringuga tuleb anda keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajadusel määrata ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Eeltoodule tuginedes ei viida läbi eraldi KSH eelhindamist KSH menetluse algatamise üle otsustamiseks.

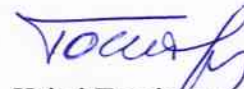
Arvestades eeltoodud ja juhindudes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 2 lõikest 1, § 3 punktist 1, § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, „Planeerimisseaduse“ § 10 lõigetest 5 ja 7, „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 lõike 1 punktist 1 ja § 9 lõikest 7, „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 35 lõigetest 1 ja 5 ning arvestades OÜ Alvekor (esindaja Margus Kangro) 17.02.2014. a taotlust nr 10-10/943:

1. Algatada detailplaneering Pringi külas kinnistutel Kimsi põik 3, Kimsi põik 5, Kimsi põik 7, Kimsi põik 9 ja Kimsi põik L1 ühe elamukrundi, üldmaa sihtotstarbega katastriüksuse ja tootmismaa krundi moodustamiseks, juurdepääsude lahendamiseks ja krundi ehitusõiguse määramiseks ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks elamukrundile ning ühe sadamahoone ehitamiseks tootmismaa sihtotstarbega krundile.
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 algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist kinnistute Kimsi põik 3, Kimsi põik 5, Kimsi põik 7, Kimsi põik 9 ja Kimsi põik L1 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

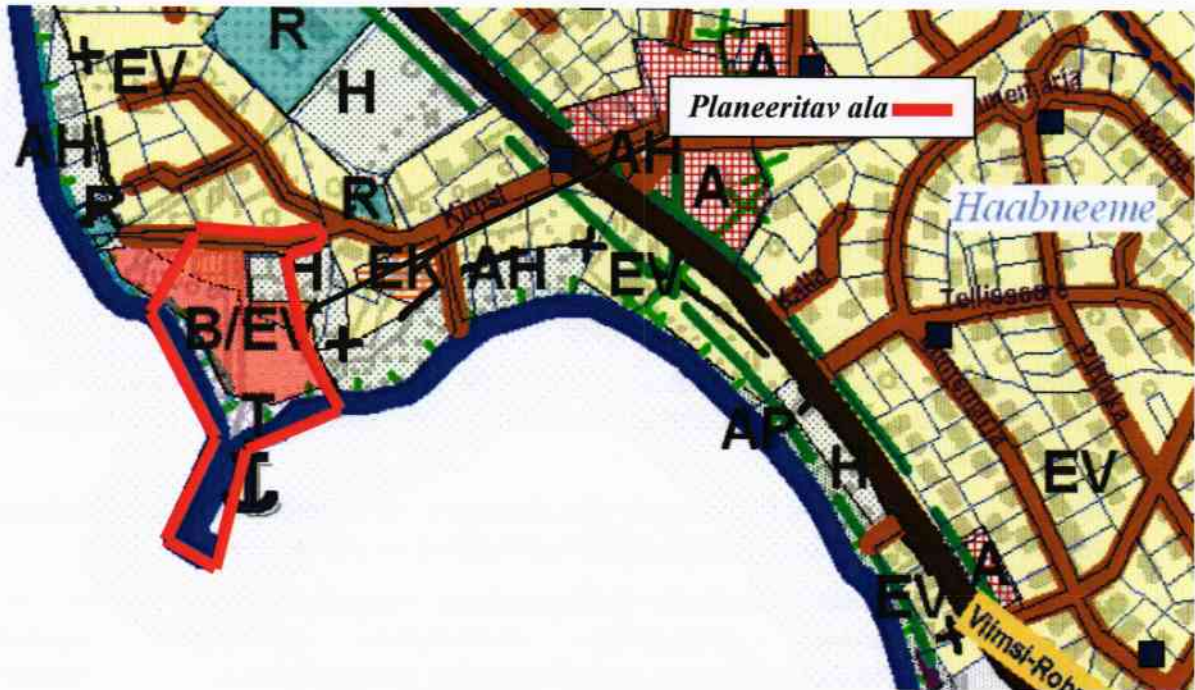



Kristi Tomingas
vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav 17 755 m² suurune maa-ala asub Pringi küla lõunaosas endise Pringi jahisadama territooriumil ning hõlmab kinnistuid Kimsi põik 3, Kimsi põik 5, Kimsi põik 7 ja Kimsi põik 9, Kimsi põik L1. Juurdepääs planeeringualale toimub Kimsi teelt. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval skeemil, piiritletuna punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Viimsi Vallavolikogu 13.07.2000. a otsusega nr 134 kehtestatud Pringi Jahisadam, Pringi Jahisadam I ja Pringi Jahisadam II katastriüksuste detailplaneeringuga määratud krundijaotuse ja ehitusõiguse muutmise – varasema kahe elu- ja ärihoone asemele planeeritakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks ning määratakse sadamahoonete uus asukoht. Ühtlasi kujundatakse maa-ala haljastuspõhimõtted, et tagada rohevõrgustiku toimimine ning määratakse tingimused vaba kallasraja kasutamiseks ning juurdepääsud sellele.

3. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane – Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarveteks äri- ja väikeelamute maa, tootmismaa ning looduslik rohumaa. Detailplaneeringuga realiseeritakse kõik eelloetletud juhtotstarbed, v.a ärimaa.

Planeeritav ala jääb osaliselt üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ kavandatud haljastu nr 8 koosseisu, haljastu tähtsus seisneb rohelise võrgustiku sidumises rannal, seda tuleb planeerimisel arvestada.

Detailplaneering vastab teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“, mille kohaselt on moodustatavate kruntide minimaalne suurus piirkonnas 1200 m², planeeritava elamukrundi suurus on ca 6700 m².



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 üks elumumaa sihtotstarbega krunt, üks üldmaa sihtotstarbega katastriüksus rohealale ja üks tootmismaa krunt erasadamale.
- 4.3. Ehitusõiguse määramisel arvestada üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ nõudeid (http://www.viimsivald.ee/public/ww_vana/Teemaplan_Seletuskiri.pdf), hoonete arhitektuurikeele määramisel arvestada sobivust kontaktala hoonestusega, detailplaneeringuga tagada harmooniline arhitektuurne keskkond.
- 4.4. Detailplaneeringuga määrata haljastuse põhimõtteline lahendus, maapinna kõrguse tõstmine pole lubatud.
- 4.5. Detailplaneeringuga määrata piirete täpne asukoht ja põhimõtteline arhitektuurne lahendus, lähtudes olemasolevast ja kavandatavast arhitektoonikast. Piirete suurim lubatud kõrgus on 1,5 meetrit ja peavad olema ažuursed. Piirded ei tohi takistada vaba liikumist rannal.
- 4.6. Detailplaneeringuga määrata kallasraja asukoht. Arvestades, et sadama puhul on tegu suletud territooriumiga, millel kallasraja tagamine pole kohustuslik, lahendada piirnevatel aladel kulgeva kallasraja ühendus ja sellel vaba liikumine.
- 4.7. Lahendada sademevee ärajuhtimine.
- 4.8. Kimsi põik L1 teele määrata avalik kasutus.
- 4.9. Detailplaneeringule kanda kõik Looduskaitseaduse §-dest 37 ja 38 ning Veeseaduse §-st 29 tulenevad rannale kohaldatavad kitsendused.
- 4.10. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldi põhijoonis ja tehnovõrkude joonis ning 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 paber kandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis *.dwg või *.dgn) ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt.

5. Vajalikud kooskõlastused:

- 5.1. Põhja-Eesti Päästkeskus
- 5.2. Terviseamet
- 5.3. Keskkonnaamet

PlanS § 16¹ lg 1 kohast Tehnilise Järelevalve Ameti nõusolekut planeeringule pole vaja, kuid võrd sama seaduse § 46¹ lg 1 kohaselt loetakse enne 2009. aasta 1. juulit kehtestatud üld- ja detailplaneeringud, mis näevad ette avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendatud ehitiste ehitamise, kehtivaiks ja need ei kuulu Tehnilise Järelevalve Ametiga kooskõlastamisele.

6. Kirjalikud seisukohad:

- 6.1. Planeeringuala kinnisasjade omanike nõusolek
- 6.2. Naaberkinnisasjade omanike seisukohad
- 6.3. Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad

Alvar Ild
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär

