

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

26. august 2014 nr 1042

Tammneeme küla, Tammneeme tee 55
detailplaneeringu algatamine, lähteülesande
kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine ühe kaksikelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks olemasolevale elamukrundile.

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. 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 Margus Järve 17.03.2014. a taotlust nr 10-10/1504:

1. Algatada detailplaneering Tammneeme külas kinnistul Tammneeme tee 55 ehitusõiguse määramiseks ühe kaksikelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks.
2. Kinnitada planeeringu lähteülesanne vastavalt korralduse lisale.
3. 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 üks kuu enne detailplaneeringu esitamise tähtaja lõppemist. Kui detailplaneering ei ole tähtaegselt esitatud, kaotab detailplaneeringu algatamise otsus kehtivuse.
4. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist kinnistu Tammneeme tee 55 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.



Andres Kaarmann
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala hõlmab 2330 m² suurust elamukrunti Tammneeme tee 55, mis asub Tammneeme tee ja Luhaääre tee ristumiskohal. Muuga lahest jääb kinnistu ca 130 meetri kaugusele. Juurdepääs planeeringualale toimub Tammneeme teelt. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kaardil, piiritletuna punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

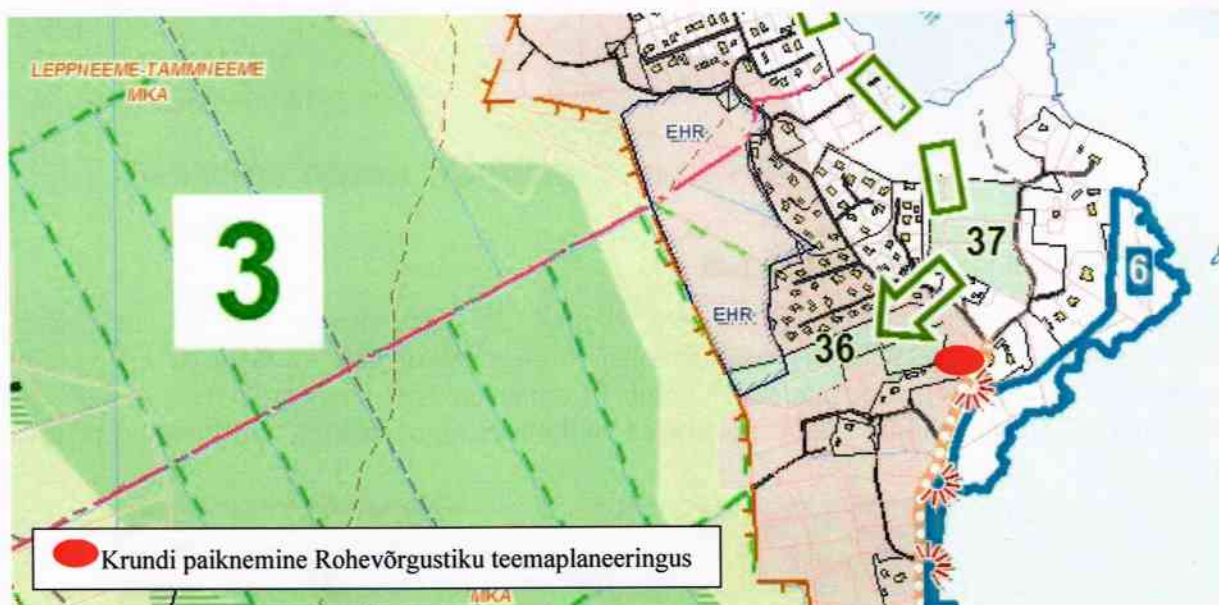
Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ühe kaksikelamu ja kuni kahe abihoone ehitusõiguse määramine.

3. Vastavus üldplaneeringule:

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

Detailplaneering vastab üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“, mille kohaselt on moodustatavate kruntide minimaalne suurus piirkonnas 1500 m². Arvestades, et planeeritava elamukrundi suurus on 2330 m², võimaldab see teemaplaneeringu peatükist 4.2 tuleneva meetoodika kohaselt planeerida krundile kaksikelamu.

Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljöväärtuslikud alad“ kohaselt asub kinnistu puhveralas, kus maa-ala hoonestamine on võimalik vastavalt üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele ja lähtuvalt teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ tingimustest.



4. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

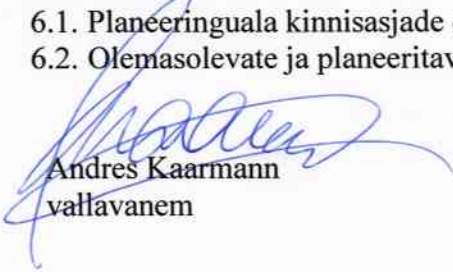
- 4.1. Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 mitte enam kui 1 aasta vanusele topogeodeetilisele alusplaanile, mõõdistada vähemalt 20 meetri laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri.
- 4.2. Planeeringualale on lubatud kavandada üks kaksikelamu ja kuni kaks abihoonet.
- 4.3. Ehitusõiguse määramisel 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. Detailplaneeringule kanda Looduskaitseaduse § 37 ja § 38 tulenevad asjakohased kitsendused.
- 4.5. Lahendada sademevee ärajuhtimine.
- 4.6. Hoonete paigutamisel krundile tagada, et ei halveneks nähtavus ristmikul.
- 4.7. 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.
- 4.8. Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks on kohustuslik.
- 4.9. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt.

5. Vajalikud kooskõlastused:

- 5.1. Põhja-Eesti Päästkeskus

6. Kirjalikud seisukohad:

- 6.1. Planeeringuala kinnisasjade omanikud (kaasomand)
- 6.2. Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad


 Andres Kaarmann
 vallavanem


 Kristi Tomingas
 vallasekretär