

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

26. august 2014 nr 1043

Rohuneeme külas asuva kinnistu Rohuneeme tee 144 detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on krundi ehitusõiguse määramine ühe kaksikelamu ja abihoone ehitamiseks.

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. 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 OÜ Piibelet Varahaldus 20.03.2014. a taotlust nr 10-10/1576:

1. Algatada detailplaneering Rohuneeme külas kinnistul Rohuneeme tee 144 krundi ehitusõiguse määramiseks ühe kaksikelamu ja abihoone ehitamiseks.
2. Kinnitada detailplaneeringu 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 Rohuneeme tee 144 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 on olemasoleva hoonestusega elamukrunt, mis asub Rohuneeme külas väljakujunenud hoonestusega elurajoonis ja piirneb läänest Rohuneeme teega ning põhjast, idast ja lõunast teiste elamukruntidega. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval skeemil, piiritletuna punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on krundi ehitusõiguse määramine ühe kaksikelamu ja abihoone ehitamiseks.

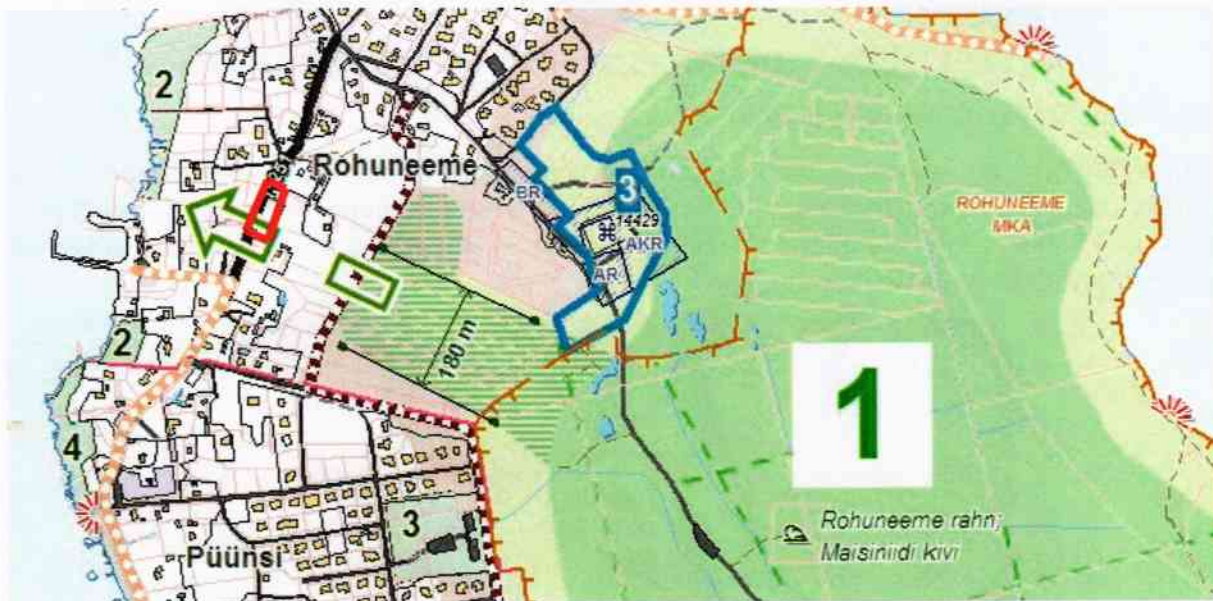
3. Vastavus üldplaneeringule:

Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000. a otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala väikeelamute maa juhtotstarbega alale, mis tähendab, et detailplaneeringu koostamise eesmärk vastab üldisemale planeeringule. Samas on üldplaneeringus tähistatud elektri kõrgepingeliinide asukohad, mis kulgevad kirde-kagu suunaliselt piki krunti ja millest tulenevate piirangutega peab planeerimisel arvestama.

Detailplaneering vastab üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“, mille kohaselt on moodustatavate kruntide minimaalne suurus piirkonnas 1200 m². Kuivõrd planeeritava ala suurus on 2002 m², võimaldab see teemaplaneeringu peatükist 4.2 tuleneva metoodika kohaselt planeerida krundile ka kaksikelamu.

Detailplaneering ei sisalda otsest vastuolu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, kuid teemaplaneeringuga on tehtud ettepanek, siduda võimalusel tuumalalt nr 1 lähtuv rohekoridor ranna-alaga ning on näidatud selle võimalik jätkusuund. Viimane kulgeb risti üle planeeringuala.

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. Planeeringualale on lubatud määrata ehitusõigus ühele kaksikelamule ja ühele abihoonele.
- 4.3. Krundi ehitusõiguse määramisel arvestada üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (leitav aadressilt: http://www.viimsivald.ee/public/ww_vana/Teemaplan_Seletuskiri.pdf) nõudeid, hoonete arhitektuurikeele määramisel arvestada sobivust kontaktala hoonestusega. Detailplaneeringuga tagada harmooniline arhitektuurne keskkond.
- 4.4. Hoonete asukohtade määramisel arvestada olemasolevatest elektri kõrgepinge õhuliinidest tulenevaid kaitsevööndeid ning vajadusel kaaluda võimalust elektriliini maakaablistse paigaldamiseks.
- 4.5. Planeerimisel arvestada maanteest lähtuva kõrgendatud müratasemega ning näha ette müra leevendavad meetmed hoone projekteerimisel.
- 4.6. Lahendada sademevee ärajuhtimine.
- 4.7. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldi põhijoonis ja tehnovõrkude joonis, detailplaneeringu lisana esitada vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon koos kontaktala hoonestusega (detailplaneeringud on kehtestatud ka naaberkiinnistutele Eigi I ja Rootsi VIII).
- 4.8. Vähemalt ühe eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu korraldamine 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

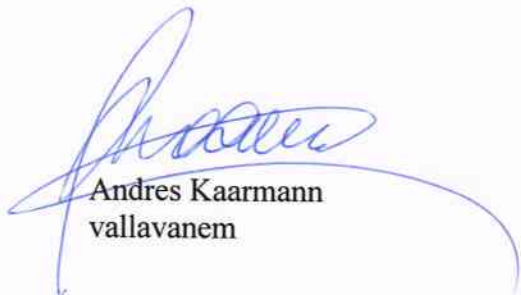
5.2. Maanteeamet

6. Kirjalikud seisukohad:

6.1. Planeeringuala kinnisasja omanik

6.2. Naaberkinnisasjade omanikud

6.3. Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad



Andres Kaarmann
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär