

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

25. oktoober 2013 nr 1216

Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine: Pärnamäe küla, kinnistu Kesk-Kaare tee 72

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on krundi ehitusõiguse määramine ühe abihoone ehitamiseks.

Selgitamaks välja, kas kavandatav tegevus on „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, s.o detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2–4 sätestatust, on koostatud järgnev analüüs. Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Käesoleval juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõike 2 punkti 10 nimetatud tegevuse alla, s.t tegemist on infrastruktuuri ehitamise ja hilisema kasutamisega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust kaaluda KeHJS § 6 lõikes 1 ning VV määruuses nr 224 nimetatamata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla-, ülikooli-, vangla- ning muude samalaadsete projektide arendamisel. Antud juhul ei ole tegemist uue elamurajooni rajamisega, vaid väljakujunenud elamisasumis ühele krundile ehitusõiguse määramine täiendava hoone (abihoone) ehitamiseks.

Lähtuvalt eeltoodust ei koostata KSH eelhinnangut. KSH menetlust ei algatata, kuna kavandatud tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara ning lähtub üldisemast planeeringust.


Eeltoodu alusel, juhindudes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 30 lõike 1 punktist 2, „Planeerimisseaduse“ § 10 lõigetest 5 ja 7, „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 lõike 1 punktist 1, § 9 lõikest 7 ja „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 35:

1. Algatada detailplaneering Pärnamäe külas kinnistul Kesk-Kaare tee 72, krundi ehitusõiguse määramiseks lisaks olemasolevale eluhoonele ühe täiendava hoone – abihoone ehitamiseks.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt korralduse lisale 1.

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 Viimsi vallas Pärnamäe külas kinnistu Kesk-Kaare tee 72 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.



Haldo Oravas  
vallavanem

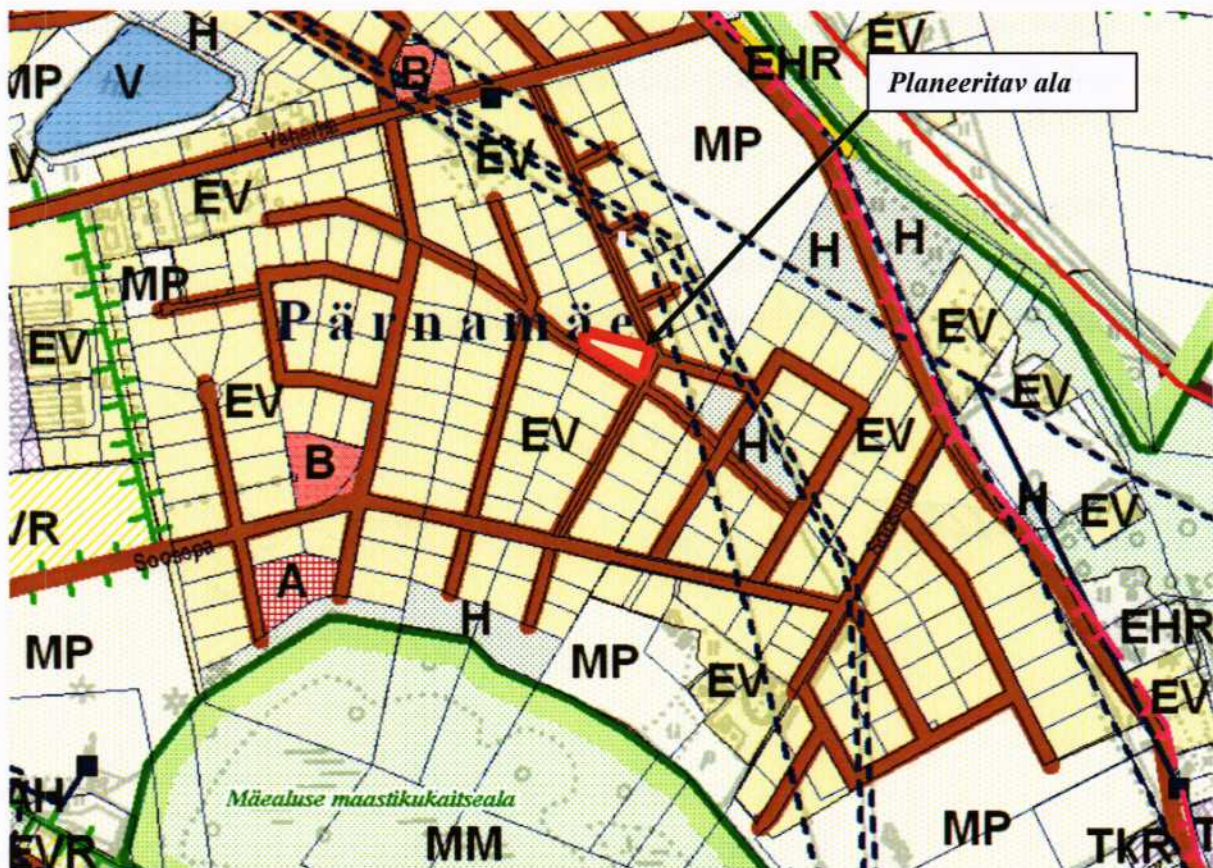


Kristi Tomingas  
vallasekretär

## LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

### Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala hõlmab 2023 m<sup>2</sup> suurust elamumaa sihtotstarbega kinnistut Kesk-Kaare tee 27, mis asub Viimsi vallas Pärnamäe külas, paiknedes Vehema tee ja Soosepa tee vahelisel hoonestatud alal. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval üldplaneeringu kaardil ja on piiritletud punase kontuuriga:



### Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on „Soosepa tee, Lageda tee, Vehema tee ja Pärnamäe tee vahelise ala detailplaneeringuga“ moodustatud elamukrundi ehitusõiguse muutmine, eesmärgiga määrata täiendav ehitusõigus abihoone ehitamiseks.

### Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele – üldplaneeringus on planeeritav ala väikeelamute maa – ja üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ punktis tulenevat tingimust. Planeeringuala ei paikne üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtslikud alad ja rohevõrgustik“ määratud rohevõrgustiku aladel.

**Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:**


- Detailplaneeringu alusplaanina kasutatav topo-geodeetiline mõõdistus ei tohi olla vanem kui 1 aasta.
- Krundile on lisaks olemasolevale elamule lubatud planeerida üks abihoone.
- Planeeringuga tagada hoone sobivus ümbritseva kvartali arhitektuurse keskkonnaga.
- Abihoone suurim lubatud kõrgus on 5 meetrit.
- Krundi suurim lubatud täiesehitus ei tohi ületada 25 % krundi pindalast.

**Vajalikud kooskõlastused:**

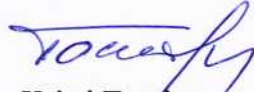
- Põhja-Eesti Päästkeskus
- Naaberkinnisasjade omanikud (abihoone planeerimisel krundi piirile lähemale kui 5 meetrit).

**Kirjalikud seisukohad:**

- Planeeringuala kinnisasja omanik
- Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad



Haldo Oravas  
vallavanem



Kristi Tomingas  
vallasekretär