

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

28. oktoober 2014 nr 1402

Miiduranna külas kinnistu Andrese tee 2  
detailplaneeringu algatamine, lähteülesande  
kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise  
hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on hoonestatud üksikelamukrundi Andrese tee 2 kehtiva ehitusõiguse muutmise ehitusaluse pindala suurendamiseks ja ühe täiendava abihoone ehitamiseks.

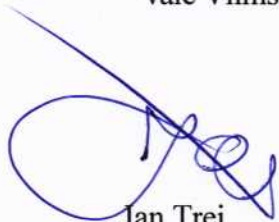
Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kavandatav tegevus on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu ja üldplaneeringu 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 planeeritava kinnistu kaasomaniku Sergei Elošvili 7.05.2014. a taotlust nr 10-10/2596:

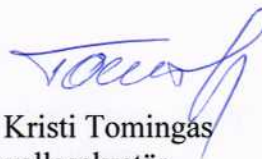
1. Algatada detailplaneering Miiduranna külas kinnistul Andrese tee 2 üksikelamukrundi ehitusõiguse määramiseks ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks olemasolevate hoonete seadustamise eesmärgil.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt korralduse lisale.
3. Kooskõlastatud detailplaneering 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 kinnistu Andrese tee 2 detailplaneeringule.
5. Korralduse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses.

6. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

7. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Jan Trei  
vallavanem



Kristi Tomingas  
vallasekretär



## LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

### 1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala asub Miiduranna küla loodepoolses osas väljakujunenud hoonestusega elurajoonis ning hõlmab hoonestatud elamukrunti Andrese tee 2. Krunt piirneb kolmest küljest Miidu ühistule kuuluvate kvartalisiseste teedega (Andrese tee ja Kristjani tee), loodepoolseteks piirinaabriteks on elamukrundid Kristjani tee 1 ja Kristjani tee 3. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval skeemil, piiritletuna punase kontuuriga:



### 2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine ühele üksikelamule ja abihoonele, s.t krundil asuvate hoonete ja ehitiste seadustamine.

### 3. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneering vastab Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000. a otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule, mille kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarve väikeelamute maa, samuti vastab kavandatav tegevus üldplaneeringu teemaplaneeringule „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, kuivõrd planeeritav ala ei asu rohevõrgustiku aladel.

Üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ on määratud üksikelamukrundi suurim lubatud täisehitus 20%, detailplaneeringuga aga määratakse krundile suurem täisehituse protsent, lisaks ei arvestata detailplaneeringuga teemaplaneeringust tuleneva nõudega hoone kauguse määramisel krundi piirist, kuivõrd tegu on enne teemaplaneeringu jõustumist kavandatud krundiga ja detailplaneering lähtub olemasolevast olukorrast.

#### **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. Planeeringuala krundi lubatud hoonete arv on kaks – üks põhihoone (üksikelamu) ja üks abihoone, krundi planeerimisseaduse kohase ehitusõiguse määramisel on lubatud aluseks võtta olemasolev hoonestus.
- 4.3. Planeerimisel arvestada, et kinnistu jääb AS Milstrand naftaterminali ohualasse (800 m) – ehitamisel tuleb arvestada suurõnnetuse riskiga (vt täpsemad selgitused üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ ptk 4.6, lk 28).
- 4.4. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldi põhijoonis ja tehnovõrkude joonis, detailplaneeringu lisana esitada vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon. Lisaks kõita detailplaneeringusse kogu menetlust kajastav dokumentatsioon, s.h väljavõtted ajalehtedes avaldatud kuulutustest ja kirjavahetusest puudutatud isikutega.
- 4.5. Detailplaneeringule ei ole vaja korraldada eskiislahendust tutvustavat avalikku arutelu ega väljapanekut kui detailplaneeringule võetakse naaberkinnisasjade omanike nõusolekud.
- 4.6. Detailplaneering esitada (vajadusel) vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt (joonised formaadis \*.dwg või \*.dgn, lisaks pildifail, soovitatavalt \*.pdf).

#### **5. Vajalikud kooskõlastused:**

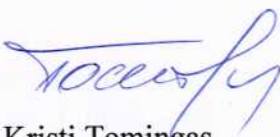
- 5.1. Põhja-Eesti Päästkeskus

#### **6. Kirjalikud seisukohad:**

- 6.1. Planeeringuala kinnisasja omanik(ud)
- 6.2. Planeeringuala naaberkinnisasjade omanikud
- 6.3. Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad



Jan Trei  
vallavanem



Kristi Tomingas  
vallasekretär