

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

28. veebruar 2014 nr 165

Detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine: Laiaküla, Väike-Käspre

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on hoonestatud elamukrundi jagamine kaheks, krundi ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks ning juurdepääsu lahendamine moodustatavatele kruntidele.

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 Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Muuga küla üldplaneeringu 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. Kinnistul ei ole teadaolevalt toimunud keskkonnaohtlike tegevusi, mis seaksid piiranguid selle sihtotstarbeliseks kasutamiseks. Täpsemad keskkonnatingimused kavandatu elluviimiseks määratakse detailplaneeringu koostamise käigus. Eeltoodule tuginedes ei viida läbi eraldi 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 aluseks võttes Aleksandr Fedorovi 3.10.2013. a taotluse nr 10-10/5455:

1. Algatada detailplaneering Laiaküla külas kinnistul Väike-Käspre ja sellega piirneval Lilleoru tee lõigul kinnistu jagamiseks kaheks üksikelamukrundiks, krundi ehitusõiguse määramiseks ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks ning krundile mahasõidu lahendamiseks.
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 Väike-Käspre 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

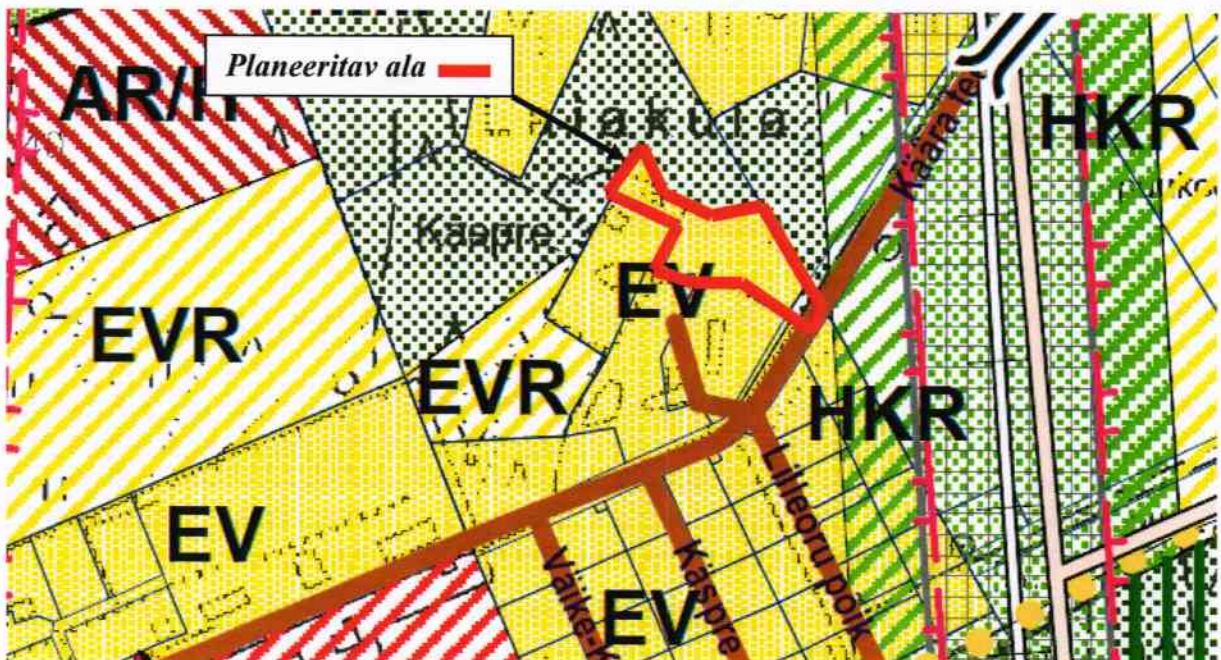



Kristi Tomingas
vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala hõlmab ca 0,5 ha suurust maa-ala – kinnistut Väike-Käspre (89001:010:0342) ja sellega kagus piirnevat Lilleoru tee lõiku. Planeeritav ala on osaliselt hoonestatud – krundi loodeosas paiknevad üksikelamu ja abihoone, kõrghaljastuses domineerib lehtpuu. Asfaltkattega juurdepääs planeeringualale puudub – juurdepääsuks kasutatakse läbi metsa kulgevat pinnasteed, mis ühendab krundi Muuga teega ja suundub läbi kinnistute Käspre ja Suur-Käspre. Käära teega ühendus puudub. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval skeemil, piiritletuna punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine kaheks üksikelamukrundiks ja krundi ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks ning kruntidele juurdepääsude lahendamine.

3. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane, Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringus on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarveteks väikeelamute maa ja transpordimaa. Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljöväärtuslikud alad“ kohaseid rohevõrgustiku alasid planeeritaval alal ei paikne, põhjast ja idast piirneb aga haljastuga nr 29. Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ kohaselt on üksikelamukrundi vähim lubatud suurus piirkonnas 1500 m².

VÄLJAVÕTE ROHEVÕRGUSTIKU TEEMAPLANEERINGUST:



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. Detailplaneeringuga on lubatud kinnistu Väike-Käspre jagada kaheks üksikelamukrundiks.
- 4.3. Ehitusõiguse määramisel arvestada Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Muuga küla üldplaneeringu ja üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ nõudeid, hoonete arhitektuurikeele määramisel arvestada sobivust kontaktala planeeritud ja olemasoleva hoonestusega, detailplaneeringuga tagada harmooniline arhitektuurne keskkond.
- 4.4. Detailplaneeringuga määrata elamugrupi haljastuse lahendus, säilitada maksimaalselt krundil kasvav kõrghaljastus.
- 4.5. Detailplaneeringuga määrata piirdeaia täpne asukoht, materjal ja tihedus, piirdeaia suurim lubatud kõrgus võib lähtudes varemkehtestatud detailplaneeringustest erineda üldplaneeringuga määratud maksimumkõrgusest ($H=1,2$) ja olla tänavaruumi homogeense väljanägemise huvides 1,5 meetrit.
- 4.6. Lahendada sademevee ärajuhtimine.
- 4.7. Kanalisatsiooni lahendus planeerida vastavalt ÜVK arengukavale ja AS-i Viimsi Vesi tehnilistele tingimustele. Kuni piirkonna ühiskanalisatsiooni torustiku väljaehitamiseni anda detailplaneeringuga ajutine kanaliseerimise lahendus, perspektiivselt on ühiskanalisatsiooniga liitumine kohustuslik.
- 4.8. Laiaküla küla elamumaad ja elamumaade reservmaad asuvad kõrge või kohati väga kõrge radoonisisaldusega pinnasega aladel. Riskiohu kindlakstegemiseks teostada radooni taseme kontrollmõõtmised ja vajadusel näha detailplaneeringuga ette leevendavad meetmed radooniohu vältimiseks ehituslikul projekteerimisel.
- 4.9. Parkimine lahendada krundisiseseelt.

- 4.10. 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.
- 4.11. Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks on kohustuslik.
- 4.12. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt.
- 4.13. Enne detailplaneeringu kehtestamist peab olema otsustatud detailplaneeringuga kavandatud juurdepääsuteede ja tehnovõrkude rajamise kohustus ning nende omandikuuluvus.

5. Vajalikud kooskõlastused:

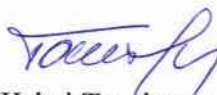
- 5.1. Põhja-Eesti Päästkeskus

6. Kirjalikud seisukohad:

- 6.1. Planeeringuala kinnisasjade omanikud (detailplaneeringu kehtestamise eelduseks on planeeritava kinnisasja mõlema kaasomaniku nõusolek)
- 6.2. Naaberkinnisasjade omanikud
- 6.3. Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad

Alvar Ild
vallavanem




Kristi Tomingas
vallasekretär