

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

19. detsember 2014 nr 1745

Rohuneeme külas, kinnistute Kalmistu tee 6  
Kalmistu tee 6a ja osaliselt Vana-Oti  
detailplaneeringu algatamine, lähteülesande  
kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise  
hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on hoonestatud elamukrundi piiride muutmine ja krundi pindala suurendamine, krundi kasutamise sihtotstarbe määramine elamumaaks, ehitusõiguse määramine üksikelamule ja abihoonetele ning tee- ja tänavamaa kasutusotstarbega krundi planeerimine, tulevikus Viikingi tee ühendamise võimaldamiseks Kalmistu teega.

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 Tarmo Küla 20.02.2014. a taotlust nr 10-10/1066:

1. Algatada detailplaneering Rohuneeme külas kinnistutel Kalmistu tee 6, Kalmistu tee 6a ja osaliselt Vana-Oti, ühe üksikelamu maa kasutamise sihtotstarbega krundi ja ühe avaliku kasutusega tee- ja tänavamaa kasutamise sihtotstarbega krundi moodustamiseks ning elamukrundi ehitusõiguse määramiseks ühe üksikelamu ja kuni kolme abihoone ehitamiseks.
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 algetada keskkonnamõju strateegilist hindamist kinnistute Kalmistu tee 6, Kalmistu tee 6a ja osaliselt Vana-Oti 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



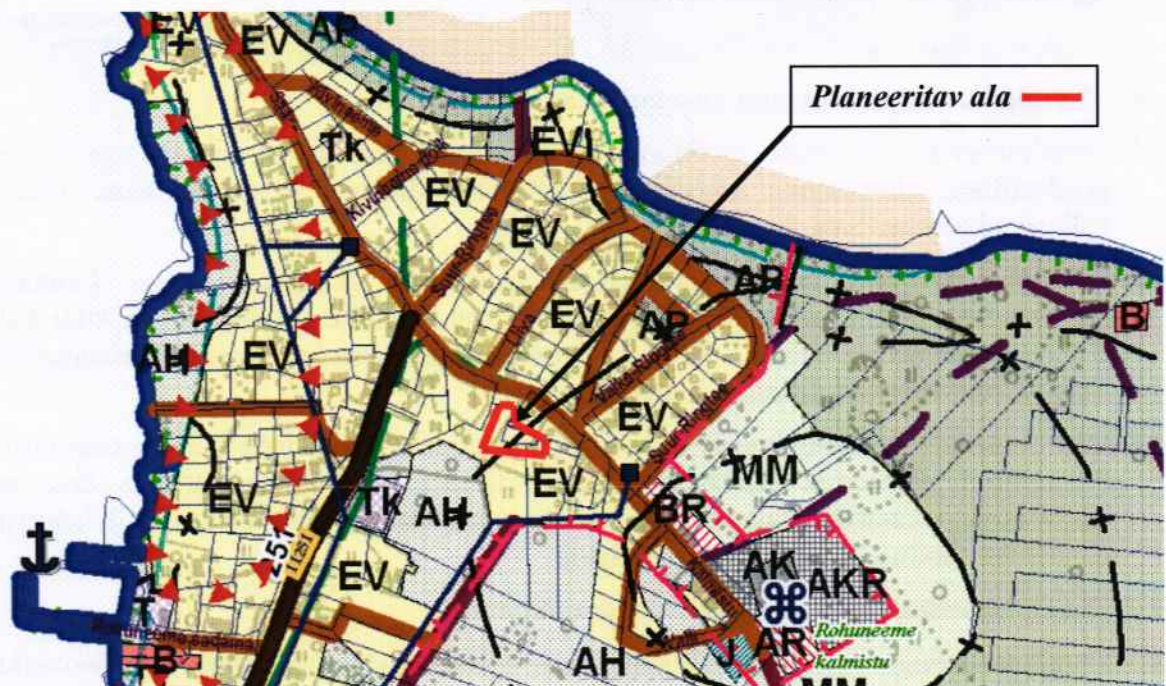
Kristi Tomingas  
vallasekretär



## LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

### 1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala asub Rohuneeme külas busside lõpp-peatuse maa-ala lõunanaabruses. Planeeritav ala piirneb põhjast bussiootepaviljoni maa-alaga ja elamukrundiga Kalmistu tee 8, idast kinnistuga Kalmistu tee 8a, lõuna ja lääne suunda jääb kinnistu Vana-Oti planeeringust väljajääv osa. Planeeritav ala on osaliselt hoonestatud – kinnistul Kalmistu tee 6 asub elamu ja kaks abihoonet, ülejäänud ala on hoonestuseta. Planeeritaval alal kõrghaljastus puudub, hoonestuse vahetu ümbrus ja kinnistu Kalmistu tee 6a on kaetud muru ja madalhaljastusega. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval skeemil, piiritletuna punase kontuuriga:



### 2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kruntide piiride muutmine, ühe elamukrundi ja ühe avalikult kasutatava tee- ja tänavamaa krundi moodustamine ning krundi ehitusõiguse määramine ühe põhihoone (üksikelamu) ja kuni kolme abihoone ehitamiseks.

### 3. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane – Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000. a otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala väikeelamute maa juhtotstarbega alale.

Detailplaneering vastab üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (Elamuehituse Teemaplaneering).

Detailplaneering ei sisalda vastuolu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, sest planeeritav ala ei jää rohevõrgustiku alale ning võtab arvesse maa-ala läbiva teekoridori vajadust, millega on rohevõrgustiku konstrueerimisel arvestatud.



## Maa-ala paiknemine Rohevõrgustiku teemaplaneeringus:



### **4. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:**

- 4.1. Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 mitte enam kui 1 aasta vanusele topogeodeetilisele alusplaanile, mõõdistada kontaktala vähemalt 20 meetri laiusel maa-alal väljaspool planeeritava ala piiri.
- 4.2. Detailplaneeringuga on lubatud moodustada üks üksikelamu maa kasutamise sihtotstarbega krunt, mille ehitusõigus tohib sisaldada ühe üksikelamu ja kuni kolme abihoone paiknemist krundil. Krundi ehitusõiguse kajastamisel arvestada Elamuehituse Teemaplaneeringust tulenevate nõuetega.
- 4.3. Olemasolevale juurdesõiduteele ja selle perspektiivsele pikendusele kuni planeeritava ala lõunapiirini planeerida iseseisev avaliku kasutuse ettepanekuga tee ja tänavamaa sihtotstarbega katastriüksus, minimaalse laiusega 10 meetrit, vastavalt detailplaneeringu algatamise taotluse juurde esitatud eskiisile
- 4.4. Detailplaneeringus näidata sademevee ärajuhtimine.
- 4.5. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldi põhijoonis ja tehnoõrkude joonis, detailplaneeringu lisana esitada kontaktala plaan ja vähemalt üks planeeringulahendust kajastav illustratsioon.
- 4.6. Eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu korraldamine pole kohustuslik kui detailplaneeringule võetakse naaberkinnisasjade omanike nõusolek.
- 4.7. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt, formaadis \*.dwg või \*.dgn ning lisaks avalikustamiseks \*.pdf.

### **5. Vajalikud kooskõlastused:**

- 5.1. Põhja-Eesti Päästkeskus

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

- 6.1. Planeeringuala kinnisasja omanik
- 6.2. Olemasolevate ja planeeritavate tehnoõrkude valdajad

Jan Trei  
vallavanem

Kristi Tomingas  
vallasekretär