

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

31. märts 2015 nr 534

Püüsi külas, kinnistu Rohuneeme tee 82b  
detailplaneeringu algatamine, lähteülesande  
kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise  
hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on üksikelamukrundi jagamine elamumaaks ja maatulundusmaaks ja elamukrundi ehitusõiguse määramine üksikelamule ja abihoonetele.

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. Tegevusega ei kaasne avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kantud Viikjärve veerežiimi halvenemist ega veekvaliteedi muutust. 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 29.12.2014. a taotlust nr 10-10/7435:


1. Algatada detailplaneering Püüsi külas kinnistul Rohuneeme tee 82b kinnistu jagamiseks üksikelamukrundiks ja maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuseks ning krundi ehitusõiguse määramiseks ühele üksikelamule ja abihoonetele.
2. Kinnitada planeeringu 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 Rohuneeme tee 82b 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



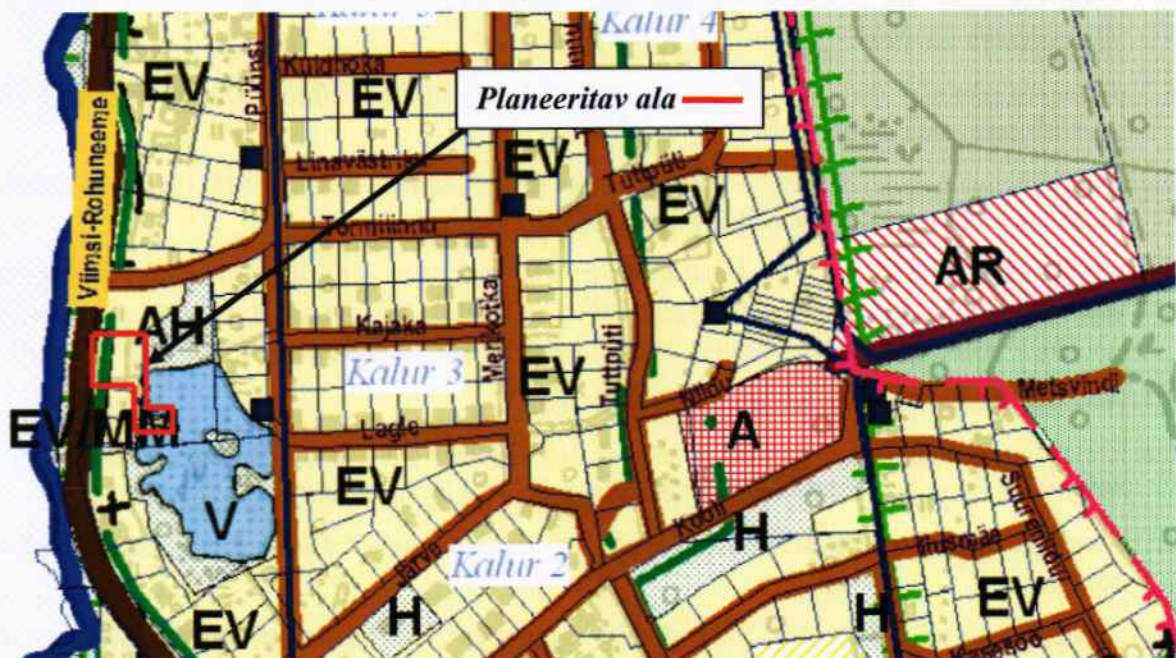
Kristi Tomingas  
vallasekretär



## LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

### 1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritava krundi suurus on 2966 m<sup>2</sup> ja see asub Püüsi küla edelaosas Rohuneeme tee ja Viikjärve vahelisel alal. Põhjust piirneb krunt kinnistuga Viigi 2, lõunast hoonestatud elamukrundiga Rohuneeme tee 82a. Planeeritav krunt on kasutusel olev hoonestatud elamukrunt. Juurdepääs planeeringualale toimub Rohuneeme teelt. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval skeemil, piiritletuna punase kontuuriga:



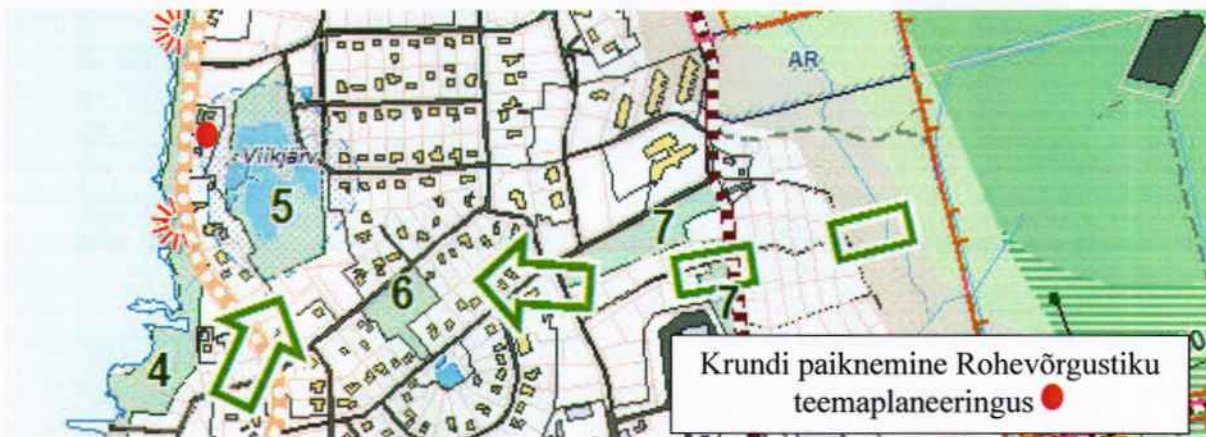
### 2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ühe elamukrundi ja ühe maatulusmaa sihtotstarbega katastriüksuse moodustamine ja krundi ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks.

### 3. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane, Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarveteks väikeelamute maa, looduslik rohuma ja veekogude alune maa. Planeeritava ala loodusliku rohuma ja veekogude aluse maa osa jääb ka üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ kohase haljastu nr 5 koosseisu, kuhu ulatub 50 meetri laiune seisuveekogu kalda piiranguvöönd.





#### 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 kavandada üks elamumaa sihtotstarbega krunt ja üks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus.
- 4.3. Detailplaneeringus näidata, kuidas hakkab toimuma juurdepääs maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele, vajadusel määrata servituut.
- 4.4. Ehitusõiguse määramisel on lubatud arvestada olemasolevat olukorda, millel on õiguslik alus, uute hoonete asukohtade määramisel arvestada üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ nõudeid.
- 4.5. Vajadusel lahendada sademevee ärajuhtimine.
- 4.6. Detailplaneeringule kanda kõik Looduskaitseaduse § 37 ja § 38 ning veeseaduse § 29 tulenevad rannale (Läänemeri) ja kaldale (Viikjärv) kohaldatavad kitsendused.
- 4.7. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldi põhijoonis ja tehnovõrkude joonis.
- 4.8. Avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks ei ole kohustuslik, kui detailplaneeringule võetakse naaberkinnisasjade omanike nõusolekud.
- 4.9. Detailplaneering esitada kehtestamiseks viies eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis \*.dwg või \*.dgn).

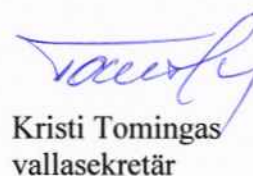
#### 5. Vajalikud kooskõlastused:

- 5.1. Põhja-Eesti Päästkeskus
- 5.2. Maanteeamet

#### 6. Kirjalikud seisukohad:

- 6.1. Planeeringuala kinnisasjade omanik
- 6.2. Naaberkinnisasjade omanikud
- 6.3. Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad

  
Jan Trei  
vallavanem

  
Kristi Tomingas  
vallasekretär