

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

23. aprill 2015 nr 626

Pringi külas, kinnistu Sarapuu tee 6
detailplaneeringu algatamine, lähteülesande
kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmine


Detailplaneeringu koostamise eesmärk on üksikelamukrundi jagamine kaheks ja moodustatavale krundile ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks, krundi tehnovõrkudega varustamise põhimõtete määramine ja juurdepääsu lahendamine.

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. Täpsemad keskkonnatingimused kavandatu elluviimiseks määratakse detailplaneeringu koostamise käigus. Eeltoodule tuginedes ei viida läbi eraldi eelhindamist KSH menetluse algatamise üle otsustamiseks.

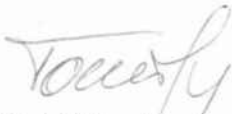
Arvestades eeltoodut ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 2 lõikest 1, § 3 punktist 1, § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 10 lõigetest 5 ja 7, Viimsi valla ehitusmääruse § 3 lõike 1 punktist 1 ja § 9 lõikest 7, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõigetest 1 ja 5 ning arvestades M. Ööveli 08.01.2015. a taotlust nr 10-10/100:

1. Algatada detailplaneering Pringi külas kinnistul Sarapuu tee 6, krundi kinnistu jagamiseks kaheks ja moodustatavale krundile ehitusõiguse määramiseks ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks, krundi tehnovõrkudega varustamise põhimõtete määramiseks ja juurdepääsude lahendamiseks.
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 Sarapuu tee 6 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

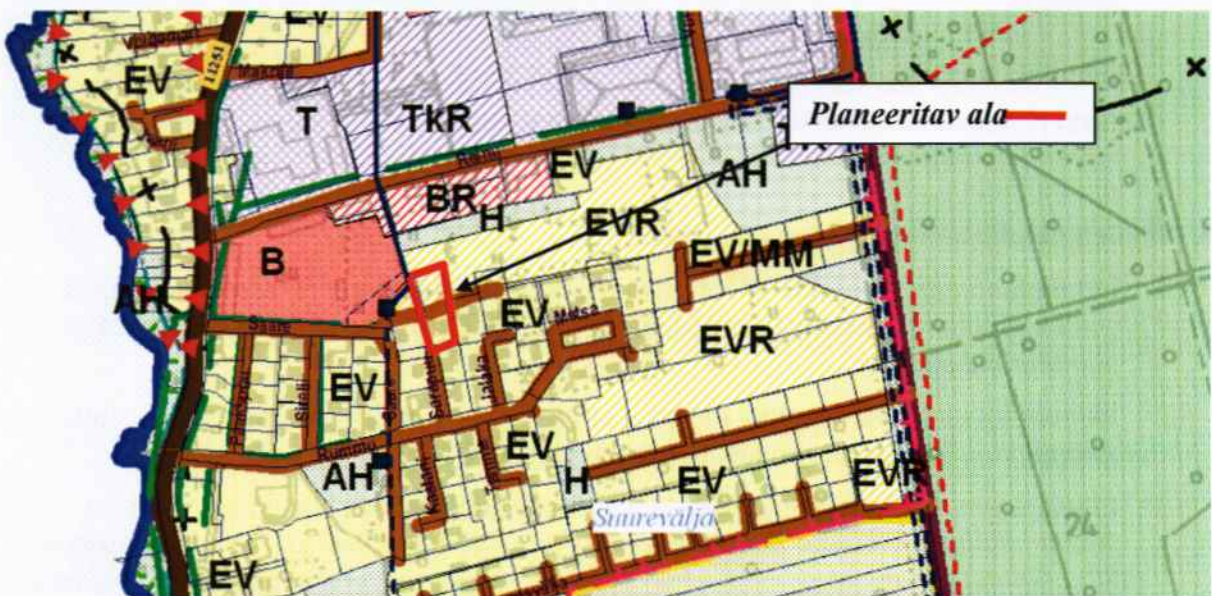


Kristi Tomingas
vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala hõlmab 3750 m² suurust elamukrunti aadressil Sarapuu tee 6 ja see asub Pringi küla põhjaosas n.ö „Rummu elurajoonis“. Tegu on kolhoosi perioodil rajatud elamukrundiga, millele on maareformi käigus juurde erastatud ca 1500 m² suurune maatükk, paiknedes põhjaosas väljaulatuvana teiste piirnevate elamukruntide põhjapoolsest piirist. Planeeritav ala külgneb põhjast riigimaaga, teistest ilmakaartest elamukruntidega Jalaka tee 5, Sarapuu tee 4 ja Saare tee 6. Juurdepääs planeeringualale toimub Sarapuu teelt. Kinnistu on reljeefilt suhteliselt tasane, osalise kõrghaljastusega. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval skeemil, piiritletuna punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine ja moodustatavale üksikelamukrundile ehitusõiguse määramine ühe üksiklamu ja abihoonde ehitamiseks.

3. Detailplaneeringu koostamise ülesanne:

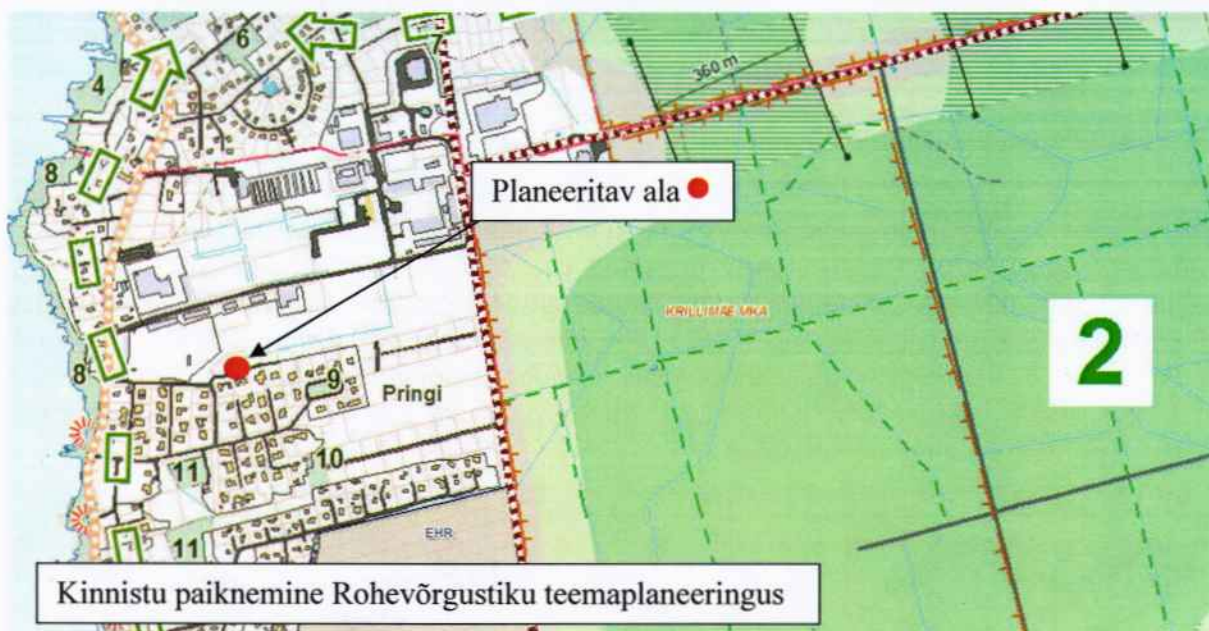
Detailplaneeringu koostamise ülesanne on planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõiguse määramine, krundi hoonestusala piiritlemine, tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine, haljastuse ja heakorralduse põhimõtete määramine, kujade määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, hoone olulisemate arhitektuurinõuete, servituutide vajaduse määramine, kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.

4. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneeringuga kavandatav vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule, mille kohaselt on piirkonna territooriumi kasutamise otstarve väikeelamute maa.

Üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ detailplaneering vastuolu ei sisalda, sest planeeritav ala ei jää rohevõrgustiku aladele.

Detailplaneeringuga pole kavas teha ettepanekut üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ muutmiseks.



5. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

- 5.1. Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 mitte enam kui 1 aasta vanusele topogeodeetilisele alusplaanile, mõõdistada vähemalt 20 meetri laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri.
- 5.2. Planeeringualale on lubatud määrata ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks, krundi suurim lubatud täisehitus on 20 %.
- 5.3. Ehitusõiguse määramisel arvestada üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (leitav aadressilt: http://www.viimsivald.ee/public/ww_vana/Teemaplan_Seletuskiri.pdf) nõudeid, hoonete arhitektuurse välisilme määramisel arvestada sobivust kontaktala hoonestusega, detailplaneeringuga tagada harmooniline arhitektuurne keskkond.
- 5.4. Arvestades, et kavandataval krundil puudub vahetu ühendus avaliku teega, näidata detailplaneeringus ka perspektiivse tee asukoht, mis on kavas planeerida naaberala detailplaneeringuga reformimata riigimaale endisel Reinu maaüksusel. Detailplaneeringuga tagada, et hoonestuse orientatsioon krundi võimaldaks uue tee rajamisel lahendada mahasõidu krundile ka krundi põhjaosast.
- 5.5. Parkimiskohad planeerida krundisisesesed.
- 5.6. Detailplaneeringuga lahendada sademevee ärajuhtimine.
- 5.7. Säilitada maksimaalselt krundil kasvav väärtuslik kõrghaljastus.
- 5.8. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada põhijoonis, millel on lubatud kajastada ka tehnovõrkude osa, detailplaneeringu lisana esitada vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon (3D), et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.
- 5.9. Ühe avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks on kohustuslik.


5.10. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks digitaalselt (*.pdf formaadis) ja paberandjal minimaalselt kahes eksemplaris, kehtestamiseks digitaalselt (*.dwg või *.dgn formaadis ja *.pdf formaadis) ning paberandjal viies eksemplaris.

6. Vajalikud kooskõlastused:

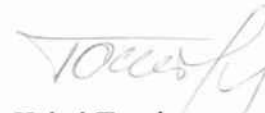
- 6.1. Põhja-Eesti Päästkeskus
- 6.2. Maa-amet

7. Kirjalikud seisukohad:

- 7.1. Planeeringuala kinnisasja omanik
- 7.2. Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad



Jan Trei
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär