

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

28. aprill 2015 nr 682

Laiaküla külas, kinnistu Muuga põik 6a
detailplaneeringu algatamine, lähteülesande
kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on elamumaa sihtotstarbega krundi ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks.

Kavandatud tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, millega kavandatud tegevus ei kuulu „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatud tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatud tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Kavandatud tegevus, milleks on elamusihotstarbega krundile ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks) ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Kavandatud 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 keskkonnohtlike 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 L. Varmi 14.10.2014. a taotluse nr 10-10/5997:

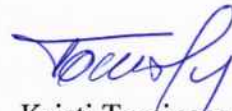
1. Algatada detailplaneering Laiaküla külas kinnistul Muuga põik 6a krundi ehitusõiguse määramiseks ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks, krundile juurdepääsu määramiseks, haljastuse rajamiseks ja leevendavate abinõude määramiseks seoses Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringuga kavandatud Rail-Baltica kiirraudtee paiknemisega.
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 Muuga põik 6a 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 ca 0,3 ha suurust elamumaa sihtotstarbega kinnistut, aadressiga Muuga põik 6a (89001:010:1764). Planeeritav ala on hoonestuseta, kuid sellel asub kaks vundamenti. Kõrghaljastust on suhteliselt vähe – seda leidub üksnes krundi idaosas. Asfaltkattega juurdepääs planeeringualale puudub, juurdepääs krundile toimub läbi metsa kulgeva munitsipaalomandisse kuuluva Muuga põik tee kaudu. Lilleoru teega ühendus puudub. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval skeemil, piiritletuna punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on krundi ehitusõiguse määramine ühe üksiklamu ja abihoone ehitamiseks, juurdepääsu lahendamine, krundi kõrghaljastusega alade asukohtade määramine, perspektiivsest raudteest tulenevate müratasemete vähendamise meetmete määramine, krundi tehnovõrkudega varustamise põhimõtete määramine.

3. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane – Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringus on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks väikeelamute maa. Samas jääb kinnistu perspektiivset Rail Baltica raudteed ääristava kaitsehaljastusega ala koosseisu, millega tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada.

Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtslikud alad“ kohaseid rohevõrgustiku alasid planeeritaval alal ei paikne, kuid krundi idaosas kulgeb rohevõrgustiku koridori arengusuund, mis ühildub piirkonna üldplaneeringus tähistatud kaitsehaljastuse reservmaaga (HKR).

Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ kohaselt on üksiklamukrundi vähim lubatud suurus piirkonnas 1500 m² - sellele tingimusele detailplaneering vastab.

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 määrata kinnistu ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks. Elamu suurim lubatud kõrgus on 8,5 meetrit, abihoonel 5,0 meetrit, suurim lubatud ehitusalune pindala on kuni 350 m². Detailplaneeringuga määrata elamu ja abihoone absoluutkõrgus, katusekalle ja harjasuund.
- 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.
- 4.4. Planeeritavast alast u 50 meetri kaugusel idas on piirkonna üldplaneeringuga ette nähtud kiirraudteetrass ja perspektiivne sõidutee. Hoonete paigutamisel krundile arvestada eelnevaga, mistõttu planeerida hoonete asukoht krundi lääneossa. Kõrgendatud müratasemetega arvestada ka tingimuste määramisel eluhoone projekteerimisel.
- 4.5. Krundi idaosa määrata kõrghaljastusega alaks ning soovitavalt näha ette täiendavate müra leevendavate abinõude rakendamine (nt müratõkkesein), vajalike meetmete määramisel lähtuda müraprognooosi tulemustest. Müraprognooosi läbiviimine on kohustuslik.
- 4.6. Detailplaneeringuga määrata piirdeaia täpne asukoht, materjal ja tihedus, piirdeaia suurim lubatud kõrgus võib lähtudes kiirraudteetrassi lähendusest erineda üldplaneeringuga määratud maksimumkõrgusest (H=1,2) ja olla 1,5 meetrit. Raudtee-poolsel kinnistu piiril vastavalt müraprognooosi tulemustele ja soovitudele müra vähendamiseks.
- 4.7. Lahendada sademevee ärajuhtimine.
- 4.8. Kanalisatsiooni lahendus planeerida vastavalt ÜVK arengukavale ja AS-i Viimsi Vesi tehnilistele tingimustele. Kuni piirkonna ühiskanalisatsiooni torustiku väljaehitamiseni anda detailplaneeringuga kanaliseerimise ajutine lahendus, perspektiivselt on ühiskanalisatsiooniga liitumine kohustuslik.


- 4.9. 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.
- 4.10. Parkimine lahendada krundisiseseelt.
- 4.11. 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.
- 4.12. Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks on kohustuslik.
- 4.13. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt.

5. Vajalikud kooskõlastused:

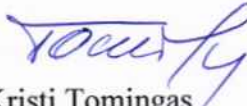
- 5.1. Põhja-Eesti Päästkeskus
5.2. Terviseamet

6. Kirjalikud seisukohad:

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



Jan Trei
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär