

# VIIMSI VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Viimsi

12. juuni 2007 nr 52

Detailplaneeringu algatamine ja  
lähteülesande kinnitamine: Pringi küla,  
kinnistu Pringi piirivalvekordon

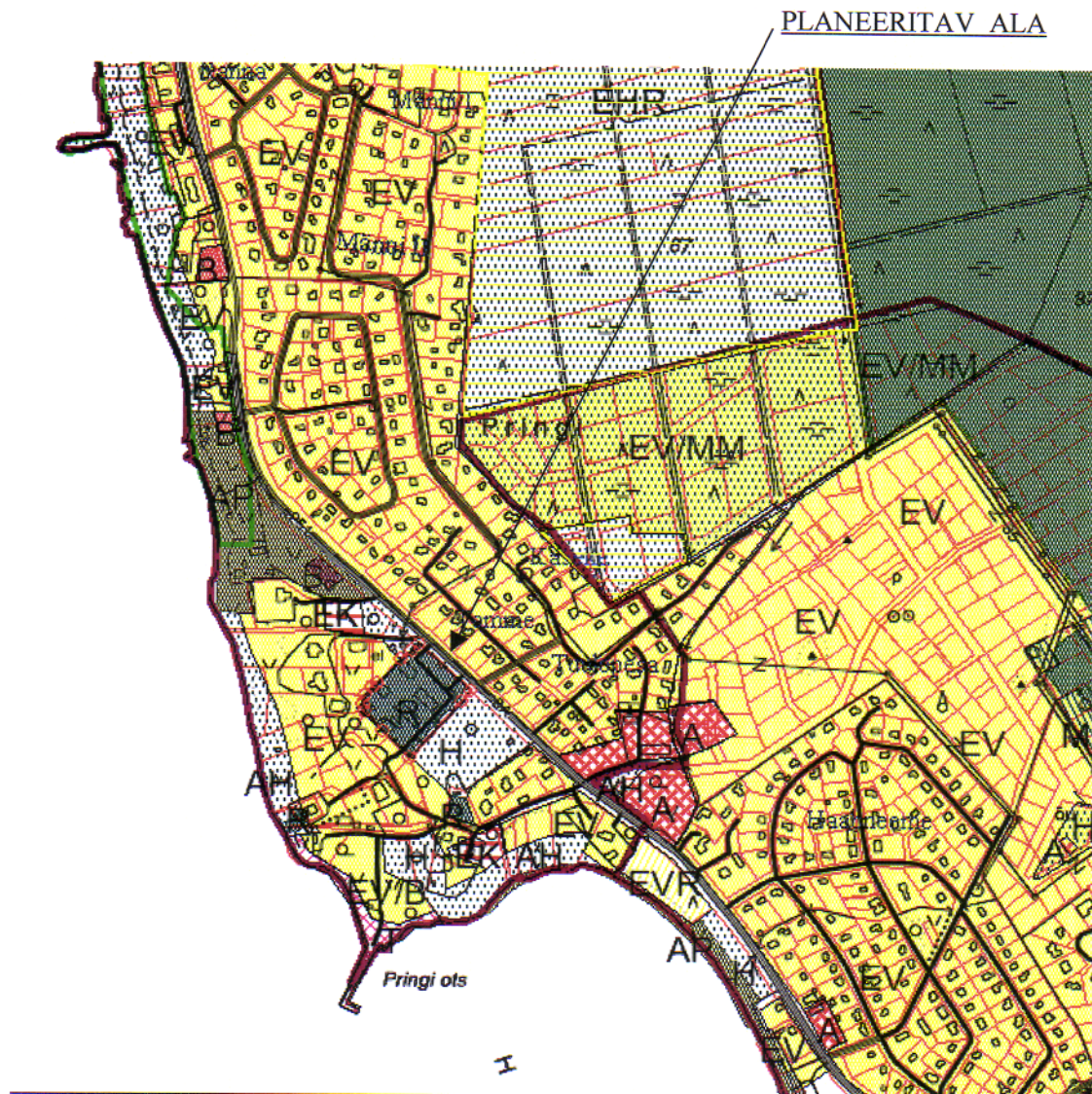
"Planeerimisseaduse" § 10 lõike 5 ja lõike 7, Viimsi Vallavolikogu 12.04.2005.a määrusega nr 19 kehtestatud "Viimsi valla ehitusmääruse" § 2 punkti 2, § 9 lõike 7 alusel ja arvestades Viimsi Vallavalitsuse ettepanekut, Viimsi Vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjoni ning keskkonnakomisjoni seisukohti, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneering Viimsi vallas Pringi külas, kinnistul Pringi piirivalvekordon tingimuste väljaselgitamiseks maa kasutamise sihtotstarbe muutmiseks üldplaneeringujärgsest riigikaitsemaast sotsiaalmaak ja elamumaaks ning krundi ehitusõiguse määramiseks lasteaia ehitamiseks, vastavalt käesolevale otsusele lisatud skeemile (lisa 1).
2. Kinnitada planeeringu lähteülesanne nr. 274 (lisa 2).
3. Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada Viimsi Vallavolikogule vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu lähteülesande kinnitamise kuupäevast arvates. Vallavolikogu 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. Otsus avaldada ajalehes Viimsi Teataja ja Viimsi valla veebilehel.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Aarne Jõgimaa  
Vallavolikogu esimees

## PRINGI KÜLA, PRINGI PIIRIVALVEKORDON



VÄLJAVÕTE VIIMSI VALLA MANDRIOSA ÜLDPLANEERINGUST (M 1 : 10 000)



## LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

TÖÖ NR. 274

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

**Viimsi vald, Pringi küla, kinnistu PRINGI PIIRIVALVEKORDON.**

Planeeritava ala ulatus on määratud käesoleva lähteülesande lisaga.

2. Detailplaneeringu koostamise alused:

- 2.1. Viimsi Vallavalitsuse ettepanek detailplaneeringu algatamiseks;
- 2.2. Viimsi valla koolivõrgu ja koolieelsete lasteasutuste võrgu arengukava;
- 2.3. Koostamisel olev üldplaneeringu teemaplaneering "Lapsesõbralik Viimsi";
- 2.4. Viimsi Vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjoni seisukoht;
- 2.5. Viimsi Vallavolikogu keskkonnakomisjoni seisukoht;
- 2.6. Viimsi Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta;

3. Detailplaneeringu koostamist korraldab ja finantseerib: Viimsi Vallavalitsus.

Planeeringu koostamise õigus vt. Planeerimisseadus § 13 lõiked 2 ja 3.

4. Taotleja suhe planeeritava maaüksusega:

huvitatud isik

5. Esitatud maakasutuse ja omandiõiguse dokumendid:

katastriüksuse plaan ja väljavõte elektroonilisest kinnistusraamatust

6. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

maa sihtotstarbe muutmine riigikaitsemaast osaliselt elamumaaks ja osaliselt sotsiaalmaak, krundijaotuskava koostamine ja sotsiaalmaa krundile ehitusõiguse määramine lasteaia ehitamiseks.

7. Detailplaneeringu koostamise eesmärgi vastavus kehtivale üldplaneeringule:

üldplaneeringut muutev detailplaneering; kehtestatud üldplaneeringu-kohaselt on planeeritav maa-ala riigikaitsemaa.

8. Olemasoleva olukorra kirjeldus planeeritaval maaüksusel:

planeeringuala suurus: ca 1,3 ha;

planeeritava maa-ala üldiseloostus: krundil paikneb renoveeritud kolmekorruseline korterelamu, ülejäänud hooned on tänaseks lagunened ja kasutusest väljas (endise nõukogude sõjaväe kasarmu ja teised militaarhooned);

juurdepääsutee olemasolu: Rohuneeme teelt;

olemasolevad kommunikatsioonid kinnistu piiril: elektrivarustus ja sidevarustus.

9. Nõuded koostatavale detailplaneeringule:

- 9.1 Detailplaneering koostada alusplaanile, millele on märgitud olemasolev kõrghaljastus, kõik tehnovõrgud, teed ja hooned min. 20 m ulatuses väljaspool planeeritava ala piire.

- 9.2 Detailplaneeringu põhijooniste mõõtkava on M 1:500.

- 9.3 Tugiplaanil näidata olemasolev olukord, senise maakasutuse piirid, olemasolevate kinnistute piirid.

- 9.4 Detailplaneeringu lisadena esitada maakasutuse ning omandiõiguse dokumendid.

- 9.5 Detailplaneeringu koostamisel lähtuda EV Planeerimisseaduse § 9 nõuetest, määrates:
- 1) planeeritava maa-ala krundijaotus;
  - 2) krundi ehitusõigus, sealhulgas:
    - a) krundi kasutamise sihtotstarbe või sihtotstarbed;
    - b) hoonete suurim lubatud arv krundil;
    - c) hoonete suurim lubatud ehitusalune pind;
    - d) hoonete suurim lubatud kõrgus;
  - 3) krundi hoonestusala, see tähendab piiritleda krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid,
  - 4) tänavate maa-alad, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted,
  - 5) määrata tehnovõrkude ja -rajatiste (põhivõrkude) asukohad,
  - 6) vajadusel ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks,
  - 7) vajadusel ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks,
  - 8) kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.
- 9.6 Detailplaneering koostada koostöös planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikega ning olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega, vastavuses valla mandriosa üldplaneeringule ning võrkude valdajate tehnilistele tingimustele:
- a) veevarustus ja kanalisatsioon – vastavalt AS Viimsi Vesi tehnilistele tingimustele,
  - b) detailplaneeringuga ette näha sadevete kanalisatsiooni lahendus,
  - c) elektrivarustus – vastavalt AS-i Fortum Elekter tehnilistele tingimustele,
  - d) sidevarustus – vastavalt Elion Ettevõtte AS tehnilistele tingimustele,
  - e) tuletõrje veevarustus – lahendada vastavalt "Ehitise ja selle osale esitatavatele tuleohutusnõuetele",
  - f) välisvalgustus lahendada vastavalt Viimsi valla välisvalgustuse hooldaja ja arendaja nõuetele (AS Rito Elektritööd).

## 10. Erinõuded ja piirangud detailplaneeringu koostamisel:

- 10.1 Detailplaneeringu koostamisel arvestada kehtiva Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga (muudatus on lubatud teha vaid kinnistu sihtotstarbe määramisel) ja olemasolevate kinnistutega, Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringuga: "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted", samuti menetluses oleva Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringuga "Miljöövärtuslikud alad ja rohevõrgustik".
- 10.2 Detailplaneeringuga jagada kinnistu ja määrata krundi kasutamise sihtotstarbed; vastavalt elamumaaks ja sotsiaalmaaks.
- 10.3 Sotsiaalmaa krundile määrata ehitusõigus olemasoleva kordonihoone rekonstrueerimiseks lasteaiaks.
- 10.4 Planeerimisel lähtuda Sotsiaalministri 25.10.1999 määrusest nr. 64 "Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toitlustamise nõuete kinnitamine".
- 10.5 Detailplaneeringu koostamisel arvestada piirkonnas varem koostatud detailplaneeringutega, väljakujunenud ja planeeritud ehitusjoontega ning hoonestusmahtudega.
- 10.6 Detailplaneeringu koosseisus esitada lähiümbruse-(kontaktvööndi-) plaan, soovitatavalt mõõtkavas M 1:2000, kus näidata varemplaneeritud ja -projekteeritud objektid, peamised tehnovõrgud, liikluslahendus ja juurdepääsuteed, samuti kavandatava kõrghaljastuse põhimõtteline lahendus.
- 10.7 Detailplaneeringu eskiislahendus esitada Viimsi Vallavalitsusele planeeringu lähtepõhimõtete lõplikuks kujundamiseks. Eskiislahendusega samaaegselt esitada topo-geodeetiline alusplaan toimikuna (paber kandjal ja digitaalselt), mis on



- kooskõlastatud maa-alal asuvate tehnovõrkude valdajatega. Nimetatud toimik esitada kahes eksemplaris, millest üks tagastatakse.
- 10.8 Detailplaneeringuga määrata kõik seadustest tulenevad kitsendused.
  - 10.9 Detailplaneeringuga seada hoonetele põhilised arhitektuurinõuded (katusekalle, katusekattematerjal, korruselisus, soovitatav välisviimistlus, nõuded piiretele jne).
  - 10.10 Arhitektuursete nõuete seadmisel arvestada olemasolevat ajalooliselt väljakujunenud ehitatud ja samuti looduslikku keskkonda.
  - 10.11 Kuivenduskraavide olemasolu korral säilitada nende funktsioon. Kraavide torutamine on lubatud vaid AS Viimsi Vesi nõusolekul.
  - 10.12 Planeeringus näha ette täiendava kõrghaljastuse rajamine.
  - 10.13 Lahendada parkimine.
  - 10.14 Detailplaneeringuga hinnata kavandatava tegevusega kaasnevat mõju keskkonnale ja määrata keskkonnakaitse abinõud.
  - 10.15 Detailplaneeringu koostamisel lähtuda Keskkonnaministeeriumi poolt 2002. aastal väljatöötatud tingmärkide kasutamise ettepanekust.

#### 11. Vajalikud kooskõlastused:

Tallinna Tervisekaitsetalitus Harjumaa osakond  
Harjumaa Päästeteenistus

#### 12. Kirjalikud nõusolekud:

Planeeringuala olemasolevate ja projekteeritavate tehnotrasside omanikud.  
Planeeringuala kinnisasjade omanikud.

Seadusest tulenevad kooskõlastused tuleb saavutada enne detailplaneeringu vastuvõtmist. Viimsi Vallavalitsusel on õigus kooskõlastuste vajadust ja detailplaneeringu lähteülesannet täpsustada ja täiendada detailplaneeringu menetlemisel.

Kooskõlastatud detailplaneering esitada Viimsi Vallavalitsusele minimaalselt viies eksemplaris, millest 1 originaal kooskõlastustega eksemplar ja 1 koopia jäetakse valla arhiivi. Digitaalselt vormistatud planeeringu topo-geodeetiline alusplaan ja detailplaneering koos insenervõrkudega esitada lisaks paberkandjale ka digitaalselt.

#### 13. Lisad lähteülesande juurde:

- 13.1 Viimsi Vallavalitsuse ettepanek detailplaneeringu algatamiseks.
- 13.2 Väljavõtte kehtivast Viimsi valla mandriosa üldplaneeringust.
- 13.3 Viimsi Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise kohta.

