



VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

26. jaanuar 2022 nr 29

Rohuneeme küla, kinnistu Ees-Oti
detailplaneeringu algatamine ja
lähteseisukohtade kinnitamine

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist jagada 7699 m² suurune kinnistu üheks äri- ja büroohonete maa krundiks, üheks maatulundusmaa krundiks ja üheks transpordimaa kasutamise sihtotstarbega krundiks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringuga äri- ja büroohonete maa krundi ehitusõigus kuni kahe hoone ehitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on krundi ehitusõiguse ja arhitektuursete ning ehituslike tingimuste määramine kuni kahe hoone kavandamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse planeeritavate kruntide juurdepääsud, liikluskorralduse põhimõtted, kruntide tehnovõrkudega varustamise põhimõtted ja haljastus.

Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu (Üldplaneering) kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis on äri- ja büroohonete maa (BR) ja maatulundusmaa (MM). Planeeritava alal on üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt rohevõrgustiku puhverala, kus väikeelamute rajamine on lubatud.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral on keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Kavandatav tegevus ei kuulu ka KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Kavandatav tegevus on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu ja üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtslikud alad“ kohane. Detailplaneeringu ellurakendamisega ei kaasne 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 KSH eelhindamist KSH menetluse algatamise üle otsustamiseks.

Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1–9, 11, 12, 17 ja 20 nimetatud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnemisel täiendada.

28.04.2021 sõlmiti planeeringuala kinnisasja omanikuga kokkulepe detailplaneeringu tehnilise koostamise ja rahastamise õiguse üleandmiseks. Ühtlasi sõlmiti planeeringuala kinnisasja omanikuga leping (registreeritud valla dokumendiregistris 05.05.2021 numbriga 2-10.1/279), mille kohaselt on planeeringust huvitatud isik kohustatud võõrandama vallale tasuta detailplaneeringuga moodustatava transpordimaa peale selle toimimiseks vajaliku taristu väljaehitamist.

Kui detailplaneering on üldplaneeringu kohane, otsustab detailplaneeringu algatamise Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsus.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 125 lõikest 2 ja § 128 lõikest 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõikest 2 ning lähtudes L. Lagle 15.03.2021 taotlusest (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/1366):

1. Algatada detailplaneering Rohuneeme külas, kinnistul Ees-Oti (katastritunnus 89001:003:0872) kinnistu jagamiseks ning ühe äri- ja büroohonete maa (ÄR), ühe maatulundusmaa (MM) ja ühe transpordimaa (LP) sihtotstarbega katastriüksuse moodustamiseks ja äri- ja büroohonete maa krundile ehitusõiguse määramiseks kuni kahe hoone ehitamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse juurdepääsud, liikluskorralduse põhimõtted, kruntide tehnovõrkudega varustamise põhimõtted, haljastuse põhimõtted ja planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1-9, 11, 12, 17 ja 20 sätestatud ülesanded.

2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Leevi Laever
vallasekretär