



VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

26. oktoober 2022 nr 437

Viimsi alevik, kinnistute Kannikese tee 1,
Kannikese tee 1a, Kannikese tee 19 ja
Kannikese tee detailplaneeringu algatamine ja
lähteseisukohtade kinnitamine

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist viia ellu üldplaneeringut, mis näeb Kannikese tee 1 katastriüksusele ette üldkasutatavate hoonete maa. Üldplaneeringus on märgitud üldkasutatavate hoonete maa põhimõtteline asukoht Vehema tee, Halli tee, Jasmiini tee ja Kannikese tee vahelisel alal. Algatatava planeeringuga täpsustatakse katastriüksuste suuruseid ja piire vastavalt üldkasutatava maa eesmärgile. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeerida hoonestusala spordihoonele ja seda teenindavale olmehoonele ning spordihoonega seotud rajatistele.

Seetõttu on detailplaneeringu ülesanne näha ette üldkasutatava maa krunt ning planeerida krundi hoonestusala. Ühtlasi on detailplaneeringu ülesanne määrata krundi ehitusõigus ühe põhihoone ja ühe kõrvalhoone kavandamiseks ning määrata ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused. Detailplaneeringuga lahendatakse planeeritavale krundile juurdepääs, liikluskorralduse põhimõtted, kruntide tehnovõrkudega varustamise võimalused, haljastuse ja heakorralduse põhimõtted.

Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu (üldplaneering) kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis on üldkasutatavate hoonete maa (AR) ning haljasmaa (H). Planeeritaval alal paikneb osaliselt üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtslikud alad ja rohevõrgustik“ kohase reserveeritud haljastul number 23, mis säilitatakse terviklikult teemaplaneeringus ettenähtud mahus.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse ega ka lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Lähtudes üldkasutatava maa eesmärgist võib aga hoonestuse iseloom ja suurus ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu. Seetõttu tuleb täpsemad keskkonnatingimused kavandatu elluviimiseks määrata detailplaneeringu koostamise käigus tuginedes keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangule.

Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1–9, 11, 12, 17, 20 ja 21 nimetatud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnmisel täiendada.

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, 6 ja 10, § 125 lõike 1 punktist 1 ning lõikest 2 ja § 128 lõikest 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõikest 3:

1. Algatada detailplaneering Viimsi alevikus, kinnistutel Kannikese tee 1 (katastritunnus 89001:001:1909), Kannikese tee 1a (katastritunnus 89001:001:1798), Kannikese tee 19 (katastritunnus 89001:001:1910) ja Kannikese tee (katastritunnus 89001:001:0419), eesmärgiga muuta tootmismaa sihtotstarbega kinnistu ühiskondlike ehitiste maa krundiks vastavalt üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele ning üldkasutatavate hoonete maa krundile ehitusõiguse määramiseks ühe põhihoone ja ühe kõrvalhoone ehitamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse kruntide juurdepääs, liikluskorralduse põhimõtted, kruntide tehnovõrkudega varustamise põhimõtted, haljastuse ja heakorrastatuse põhimõtted ja planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1-9, 11, 12, 17, 20 ja 21 sätestatud ülesanded.

2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale.

3. Viia läbi eelhindang, et selgitada välja keskkonnamõju strateegilist hindamise vajadus.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Leevi Laever
vallasekretär