|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Pkp.** | | |
| **Eelnõu nr** | | |
| *lihthäälteenamus* | | |
| VIIMSI VALLAVOLIKOGU | | |
|  | | |
| **OTSUS** | | |
|  | | |
|  | | |
| Viimsi | | 9. mai 2017 nr |
|  | | |
|  | | |
| Viimsi Vallavolikogu 21.06.2016 otsuse nr 75: „*Randvere külas, kinnistu Tammelaane ning osaliselt reformimata riigimaa detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine*“ muutmine |  | |
|  | | |
|  | | |

Viimsi Vallavolikogu 21.06.2016 otsusega nr 75 (edaspidi Otsus) algatati detailplaneeringu koostamine Randvere külas kinnistul Tammelaane ning osaliselt reformimata riigimaal, mille üheks eesmärgiks on üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmine osaliselt puhkeotstarbelisest maast väikeelamute maaks, osa maa-ala jagamine elamukruntideks ja krundi ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks. Esialgsete kavatsuste kohaselt sooviti elamukrundid moodustada ranna-äärsele alale, et jätta krundid välja haljastu nr 34 ja rohevõrgustiku koridori koosseisust ja mitte muuta üldplaneeringu teemaplaneeringut *Miljööväärtuslikud alad ja* r*ohevõrgustik*, samas jäid kavandatavad krundid selle lahenduse kohaselt ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse. Seda asjaolu arvestades koostati ka detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnang, mille põhjal kujundas Keskkonnaamet oma seisukoha KSH algatamise nõudes, ning mis oli ka KSH algatamise üheks põhimotiiviks.

Detailplaneeringu koostamisele asumisel kaaluti parima võimaliku lahenduse leidmiseks erinevaid variante ja analüüsiti nende mõju keskkonnale. Detailplaneeringu teostaja Skepast&Puhkim OÜ koostas töö nr 2017-0018\_01 *„Planeeringulahenduse alternatiivide võrdlus – mõju metsale, rohekoridorile ja haljastule“* (käesoleva otsuse lisa nr 1), kus jõuti järeldusele, et eelistatud on planeeringulahenduse alternatiiv, mille kohaselt elamukrundid paiknevad planeeritava maa-ala keskosas ja kus on vähem elamukrunte (edaspidi Alternatiiv 2). Alternatiivi 2 korral häviks pindalaliselt väiksem metsaala ning säiliks kompaktne looduslik rannikulähedane mets, ka seisneb positiivne mõju selles, et elamukruntide rajamisel kinnistu keskosasse jääks avalikkusele kasutada rohkem vahetut ranna-ala.

Alternatiivi 2 koostamiseks hindas Skepast&Puhkim OÜ uuesti planeeritava tegevusega kaasnevat keskkonnamõju ja koostas töö nr 2017-0018\_02 *„Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise vajalikkuse hinnang“* (käesoleva otsuse lisa nr 2), milles asuti seisukohale, et kavandatava tegevuse elluviimisega, mille kohaselt planeeritakse elamukrundid väljapoole ehituskeeluvööndit, ei kaasne olulise ebasoodsa keskkonnamõjuga maa- ja veekasutust, ülenormatiivset välisõhu saastet, müra ega vibratsiooni. Samuti ei kaasne töös toodud soovituste järgimisel oluliselt ebasoodsat keskkonnamõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele, loomastikule, rohevõrgustikule, s.h sotsiaalsete mõjude osas, ega ka taimkattele, kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele, kliimale ja kultuuripärandile. Eelhinnang esitati Keskkonnaametile, kes 6.04.2017 kirjaga nr 6-5/17/3581-2 asus seisukohale, et arvestades muudetud planeeringulahendust ning asjaolu, et elamud (18 asemel 9) planeeritakse selliselt, et need ei jää ranna ehituskeeluvööndisse, ei ole eeldada olulise mõju avaldumist, mis nõuaks KSH menetluse läbiviimist antud detailplaneeringu menetlemise käigus. Samas tegi Keskkonnaamet ettepaneku rannakindlustuse planeerimisel kaasata protsessi antud valdkonda tundev ekspert, kes annaks hinnangu rannakindlustuse rajamise võimalikkuse ja vajalikkuse kohta.

KSH algatatakse eelhinnangu alusel, kui võib eeldada, et kavandatava tegevusega kaasneb oluline ebasoodne keskkonnamõju. Seoses asjaoluga, et detailplaneeringuga elamuid ranna ehituskeeluvööndisse ei kavandata, on ära langenud varasemalt koostatud KSH eelhinnangu alused KSH menetluse läbiviimiseks, uuele planeeringulahendusele (Alternatiiv 2) koostatud KSH eelhinnangu raames aga tuvastati, et kavandatava tegevusega eeldatavalt olulist ebasoodsat keskkonnamõju ei kaasne, kui järgitakse esitatud soovitusi. Samuti ei avalda Alternatiiv 2 ebasoodsat mõju planeeritava ala naabruses paiknevatele ehitismälestistele nr 8899 (Tammneeme rannakaitsepatarei meeskonna kasarm, 1930. a) ja nr 8898 (Tammneeme rannakaitsepatarei, 1928-1930. a), kuivõrd detailplaneeringuga ei kavandata midagi ehitismälestiste kaitsevööndisse, ja kuna ehitismälestiste ning kavandatavate elamute vahele jääb säiliv mets, puudub negatiivne visuaalne mõju. Seoses eeltooduga tegi detailplaneeringu koostaja Skepast&Puhkim OÜ 2.03.2017 kirjaga nr PK-13 (registreeritud valla dokumendiregistris 2.03.2017 numbriga 10-10/1074) vallavalitsusele ettepaneku KSH menetluse lõpetamiseks. Samas kirjas palus taotleja muuta Otsust ka osas, mille kohaselt nähakse detailplaneeringu raames ette planeeringualale jääva rohevõrgustiku koridori ja haljastu nr 34 paiknemise täpsustamine, lisada lähteseisukohtadesse nõustumus elamukruntide ümber 2 (kahe) meetri kõrguse piirdeaia lubamiseks, erinevalt üldplaneeringu teemaplaneeringuga *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.* (edaspidi Elamuehituse Teemaplaneering) sätestatust, põhjendades seda eesmärgiga luua turvalisem elukeskkond, ning muuta Otsust osas, kus on sätestatud, et detailplaneeringuga tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks, kuivõrd elamuid uue lahenduse kohaselt ehituskeeluvööndisse ei kavandata.

Vallavolikogu nõustub Skepast&Puhkim OÜ ettepanekuga KSH menetluse lõpetamise osas ja on seisukohal, et ettepanek on ülalnimetatud töödest nähtuvalt põhjendatud ning KSH menetluse läbiviimine detailplaneeringule ei ole vajalik. Keskkonnatingimusi on võimalik määrata ka detailplaneeringuga. Samuti nõustub volikogu ettepanekuga, mis puudutab planeeringualale jääva rohevõrgustiku koridori ja haljastu nr 34 paiknemise osalist muutmist, et oleks võimalik realiseerida väiksema keskkonnamõjuga planeeringulahendus. Samas ei nõustu volikogu kirjas tehtud ettepanekuga, suurendada Elamuehituse Teemaplaneeringuga sätestatud piirdele ettenähtud suurimat lubatud kõrgust 1,5 meetrilt 2,0 meetrini, kuivõrd on seisukohal, et nimetatud sätte puhul on tegu laiemat mõju omava normiga, mis kohaldub eranditult kõigile ja taotletav erand ei ole antud tingimustes millegagi põhjendatud. Lisaks oleks see ka pretsedenti loov ja jätaks avalikkusele mulje, justkui volikogu on kehtestanud üldplaneeringu, mille alusel ei ole võimalik turvalist elukeskkonda planeerida. Turvalise elukeskkonna tagamiseks on välja töötatud vastavad planeeringuvõtted ja metoodikad, mille järgimisel saab luua elanike jaoks meeldiva ja turvalise kodukoha. Samuti jäetakse jõusse ranna ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemise ettepanek, sest detailplaneeringu koostamise avalik huvi seisneb muuhulgas avalikult kasutatava tervisespordi väljaku planeerimises, mis oli esialgsete kavatsuste põhjal planeeritud ehituskeeluvööndisse ja kuigi ei ole hetkel teada, kuhu täpselt pärast planeeringu lahenduse korrigeerimist selle asukoht määratakse, ei ole ka hetkel vajalik nimetatud sätet muuta.

Lähtudes ülaltoodud selgitustest ja juhindudes haldusmenetluse seaduse § 64 - § 70 ning võttes aluseks Skepast&Puhkim OÜ töö nr 2017-0018\_01 „*Planeeringulahenduse alternatiivide võrdlus – mõju metsale, rohekoridorile ja haljastule“* ja töö nr 2017-0018\_02 *„Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise vajalikkuse hinnang“* ning Skepast&Puhkim OÜ 2.03.2017 kirjaga nr PK-13 tehtud ettepaneku (registreeritud valla dokumendiregistris 2.03.2017 numbriga 10-10/1074), Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Muuta Viimsi Vallavolikogu 21.06.2016 otsuse nr 75 „*Randvere külas, kinnistu Tammelaane ning osaliselt reformimata riigimaa detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine*“ (edaspidi Otsus nr 75) peakirja ja sõnastada see järgmises redaktsioonis: **„Randvere külas, kinnistu Tammelaane ning osaliselt reformimata riigimaa detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.“**
2. Muuta Otsuse nr 75 sissejuhatava osa teise lõigu teise lause esimest lõiku: „*Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut üldplaneeringu teemaplaneeringu Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik muutmiseks, …“* ja lähteseisukohtade (otsuse lisa 1) punkti 4 kolmandat lõiku: *„Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut üldplaneeringu teemaplaneeringu Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik muutmiseks, teemaplaneeringu kohase haljastu nr 34 ja rohevõrgustiku koridor säilitatakse detailplaneeringus vastavuses teemaplaneeringu tingimustega. …“* ja sõnastada need järgmises redaktsioonis: **„Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu teemaplaneeringu *Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik* kohaste haljastu nr 34 ja rohevõrgustiku koridori asukoha osaliseks muutmiseks planeeringualal, nihutades osa haljastust ja rohekoridori ranna ehituskeeluvööndi alale, säilitades sealjuures teemaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku pindala ulatuse ja tagades rohealade sidususe. Detailplaneeringu koostamisse kaasata keskkonnaekspert (KSH juhtekspert)“.**
3. Muuta Otsuse nr 75 resolutiivosa punkti 3 ja sõnastada see järgmises redaktsioonis: **„Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine kinnistu Tammelaane ja reformimata riigimaa detailplaneeringule“**.
4. Tunnistada kehtetuks Otsuse nr 75 lisa 2 „Randvere külas, kinnistu Tammelaane ja osaliselt reformimata riigimaa detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang.
5. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses (Nelgi tee 1, Viimsi alevik).
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
7. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
| Toomas Tõniste |
| Vallavolikogu esimees |

Eelnõu esitaja: Viimsi Vallavalitsus

Eelnõu koostajad: Anne Siitan, planeeringute koordinaator

Kooskõlastatud:

Margus Kruusmägi Erik Vest Kristi Tomingas

Abivallavanem Keskkonna- ja Vallasekretär

planeerimisameti juhataja