

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

18. jaanuar 2013 nr 36

Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine: Tammneeme küla, kinnistu Vana-Lutika

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu maakasutuse sihtotstarvete määramine väikeelamumaaks ja looduslikuks haljasmaaks, arvestades looduslike tingimusi ja väljakujunenud hoonestuse paiknemist, ning ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ehitamiseks.

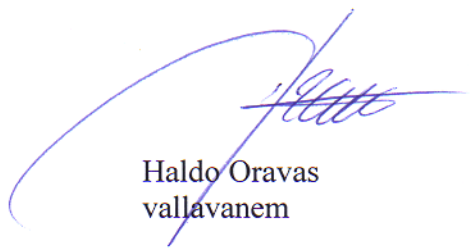
Selgitamaks välja, kas kavandatav tegevus on „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, so detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetest 2–4 sätestatust, on koostatud järgnev analüüs. Kavandatav tegevuse ei kuulu „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Käesoleval juhul kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõike 2 punkti 10 nimetatud tegevuse alla, so tegemist on infrastruktuuri ehitamine ja hilisema kasutamisega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 13 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust kaaluda KeHJS § 6 lõikes 1 ning VV määrmuses nimetatata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla-, ülikooli-, vangla- ning muude samalaadsete projektide arendamisel. Antud juhul ei ole tegemist elamurajooni ehitamisega vaid kinnistu Vana-Lutika jagamisega kaheks – elamukrundiks ja loodusliku haljasmaa sihtotstarbega katastriüksuseks ning ehitusõiguse määramisega ühele üksikelamule.

KeHJS-is toodud KSH eelhindamist, KSH algatamist ja KSH algatamata jätmist reguleerivate sätete täpsustamiseks on AS Maves koostanud Keskkonnaministeeriumi tellimusel juhendmaterjali „Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhend“, mille kohaselt, kui tegevus kajastub KeHJS § 6 lõikes 2, aga mitte VV määrmuses, siis ei ole vaja KSH vajalikkust kaaluda.

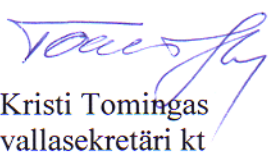
Eeltoodule tuginedes ei viida läbi KSH eelhindamist. Samuti ei ole vajalik algatada KSH menetlust, kuna kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Eeltoodu alusel, juhindudes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 30 lõike 1 punktist 2, „Planeerimisseaduse“ § 10 lõigetest 5 ja 7, „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 lõike 1 punktist 1, § 9 lõikest 7, „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 35 ning arvestades Urmas Kiviselgi 24.09.2012. a taotlust nr 10-10/4593:

1. Algatada detailplaneering Tammneeme külas kinnistul Vana-Lutika, kinnistu jagamiseks väikeelamumaaks ja looduslikuks haljasmaaks ning ehitusõiguse määramiseks ühe üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks.
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. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Viimsi vallas Tammneeme külas kinnistu Vana-Lutika detailplaneeringule.
5. Korralduse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Haldo Oravas
vallavanem

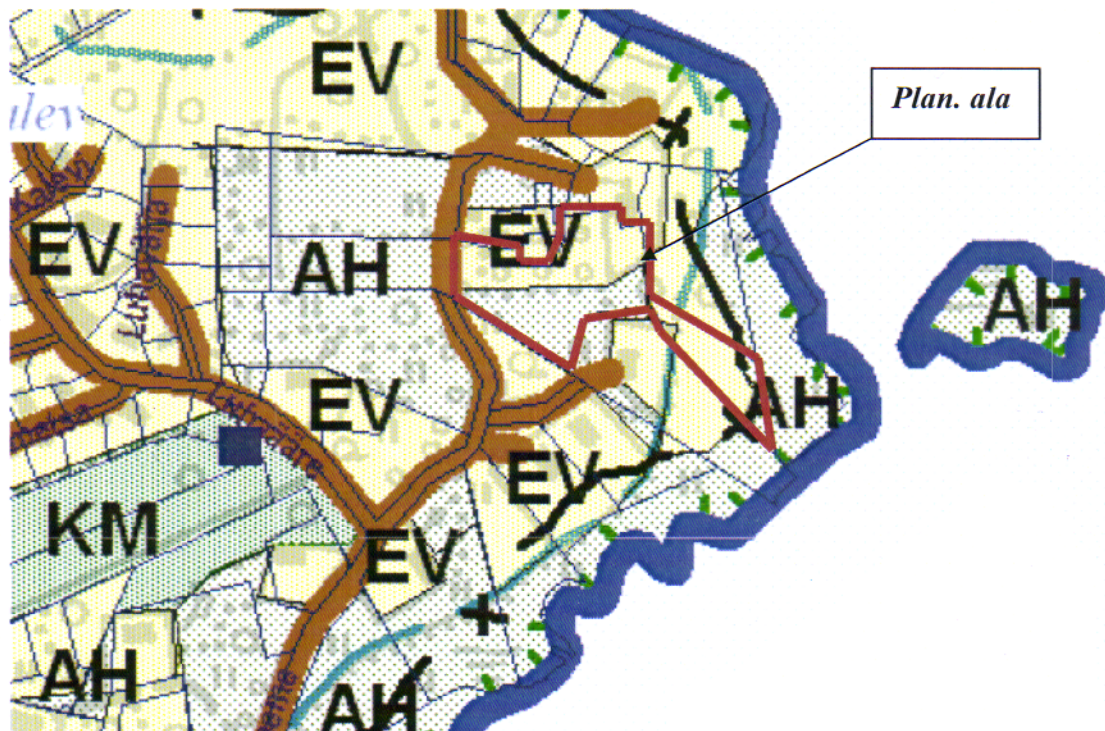


Kristi Tomingas
vallasekretäri kt

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala hõlmab kinnistut Vana-Lutika, mis asub Viimsi Vallas Tammneeme külas Soome lahe ja Tammneeme tee vahelisel alal. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval skeemil, piiritletuna punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Planeeringu eesmärk on ühe üksikelamu ja abihoonete ehitamine ning kinnistu jagamine kaheks – üheks elamukrundiks ja üheks loodusliku haljasmaa sihtotstarbega katastriüksuseks, lisaks servituudi-alade määramine planeeritavale juurdepääsule.

3. Vastavus üldplaneeringule:

Käesolev detailplaneering vastab kehtivale Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule (üldplaneeringus on maakasutuse juhtotstarveteks väikeelamute maa ja looduslik rohumaa), üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ ning üldplaneeringu teemaplaneeringule „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik.“

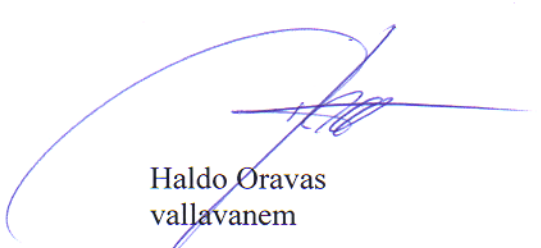
4. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

- Täpsustada üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbeid ja määrata kinnistule sihtotstarbed järgmiselt: elamumaaks on lubatud planeerida Tammneeme tee äärne territoorium, kinnistu ranna-äärsele osale, mis üldplaneeringus on elamumaa, kuid mis jääb miljööväärtuslikule alale nr 6, planeerida loodusliku haljasmaa sihtotstarve.

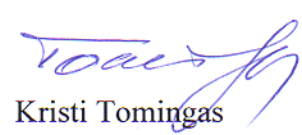
- Juurdepääs krundile lahendada Tammneeme teelt. Planeeritava alaga piirnevas lõigus jääb tee eramaale, mistõttu lahendada detailplaneeringuga eramaa kasutamine, soovitatavalt avalikult kasutatava transpordimaa sihtotstarbega katastriüksusena.
- Arhitektuursete tingimuste määramisel arvestada hoone sobivust ümbritsevasse keskkonda.
- Parkimine lahendada oma krundil.

5. Vajalikud kooskõlastused ja kirjalikud nõusolekud:

- Planeeringuala kinnisasjade omanikud.
- Naaberkinnisasjade omanikud (juhul kui soovitakse rakendada PlanS § 22 lõike 1 punkti 1 kohast erisust).
- Kinnistu Lõuna-Lutika omanik (juurdepääsutee).
- Põhja-Eesti Päästkeskus.
- Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad.



Haldo Oravas
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretäri kt