

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

20. detsember 2013 nr 1402

Detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine: Rohuneeme küla, Sadama tee 11/Külaniidu tee 5 ja sellega piirnev vee- ja maa-ala

Detailplaneeringu taotluse esitas Tallinna Veespordi klubi MTÜ ja detailplaneeringu koostamise eesmärk on Rohuneemes asuvale väikesadama maa-alale ehitusõiguse määramine. Kuivõrd tegu on üldplaneeringule vastava detailplaneeringu algatamise taotlusega, kuulub detailplaneeringu algatamine „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 lõike 1 punkti 1 kohaselt vallavalitsuse pädevusse.

Tegemist on olemasoleva väikesadama olulise laiendamisega. Sadama uute kaitse- ja sildumisrajatiste ehitamisega ning akvatooriumi süvendamisega võib kaasneda otsene ja kaudne negatiivne keskkonnamõju, mis ulatub sadamapiirkonnast väljapoole. Hüdrotehniliste tööde käigus muudetakse nii ajutiselt kui ka pöördumatult piirkonna keskkonnatingimusi ning vette võib sattuda põhjasetesse kogunenud toitaineid. Arvestada tuleb ka kõrval asuva AS-le Eesti Loots kuuluva Rohuneeme sadama koosmõjuga.

Täpsemad rajatavate muulide, kaide ja sildade asukohad ning prognoositavate tööde mahud selguvad detailplaneeringu kooostamise käigus. Võib eeldada, et detailplaneeringuga kavandatavate ehitiste rajamine merre eeldab merepõhja suurtes kogustes tahkete ainete uputamist.

Kavandatav tegevus ei kuulu „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on automaatselt kohustuslik. Vastavalt KeHJS § 6 lõike 2 punktidele 10 ja 18 saab pidada keskkonnamõju oluliseks, kui tegemist on infrastruktuuri ehitamise või kasutamisega, mis eeldab antud juhul ka vee erikasutust. „Veeseaduse“ § 9 lõike 5 kohaselt annab vee erikasutuseks vee erikasutusloa Keskkonnaamet. KeHJS § 7 punkti 2, § 9 ja § 11 lõike 2 kohaselt võib Keskkonnaamet otsustajana vee erikasutusloa menetluses algatada antud juhul samuti keskkonnamõju hindamise, kui kavandatav tegevus võib eeldatavalt kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Kuna ettevaatusprintsibiist tulenevalt on otstarbekas tegevusega kaasneda võivaid eeldatavalt olulisi keskkonnamõjusid välja selgitada võimalikult varajases staadiumis ehk detailplaneeringu käigus, mis võimaldab välja pakkuda ka alternatiivlahendusi, siis on vajalik algatada KSH.

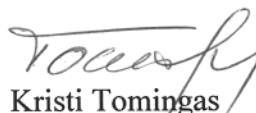
KeHJS § 33 lõike 1 punkti 1 kohaselt korraldatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist detailplaneeringule, mille alusel kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes seaduse § 6 lõigetes 2–4 sätestatust. KeHJS § 35 lõike 2 järgi keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse selle vajadust põhjendamata KeHJS § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise korral.

Eeltoodu alusel, juhindudes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 6 lõikest 1 ja § 30 lõike 1 punktist 2, „Planeerimisseaduse“ § 9 lõikest 12, § 10 lõigetest 5 ja 7, „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 6 lõike 2 punktidest 10 ja 18, § 33 lõike 1 punktist 3, § 35 lõikest 2, „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 lõike 1 punktist 1 ja § 9 lõikest 7 ning arvestades Tallinna Veespordi Klubi MTÜ 11.09.2013. a taotlust nr 10-10/4870:

1. Algatada detailplaneering Rohuneeme külas, Sadama tee 11/Külaniidu tee 5 ja sellega piirneval vee- ja maa-alal ehitusõiguse määramiseks sadamat teenindavate hoonete ehitamiseks, sadamarajatiste (s.h kaitse- ja sildumisrajatiste) ja tehnovõrkude asukoha määramiseks, sadamaakvatooriumi määramiseks ja juurdepääsu lahendamiseks.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt korralduse lisale 1.
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. Algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine Rohuneeme küla, Sadama tee 11/Külaniidu tee 5 ja sellega piirneva vee- ja maa-ala 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.



Alvar Ild
vallavanem

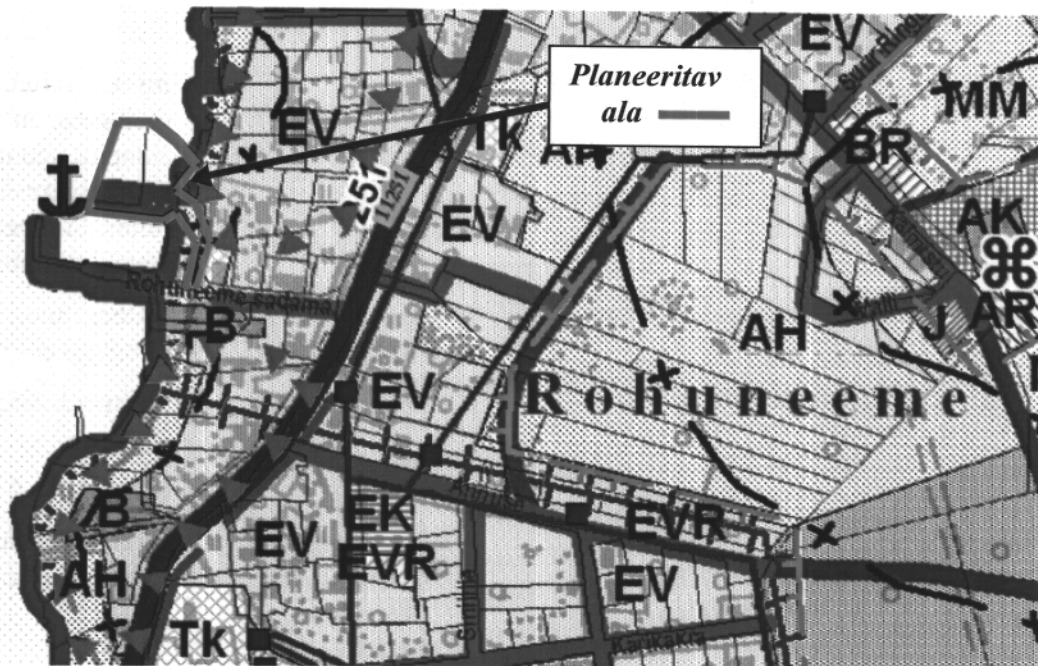


Kristi Tomingas
vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala asub Viimsi poolsaare läänerannikul ning piirneb põhjast AS-le Eesti Loots kuuluva Rohuneeme sadama territooriumiga, hõlmates 3722 m² suurust kinnistut ja sellega piirnevat vee- ja maa-ala. Planeeritava ala suurus on orienteeruvalt 0,9 ha, kuid suurus ja piirid täpsustuvad detailplaneeringu koostamise käigus. Planeeritava ala ligikaudne asukoht on määratud alloleval skeemil, piiritletuna punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine sadamarajatistele ja -hoonetele ning juurdepääsude, liikluskorralduse ja krundi tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

3. Vastavus üldplaneeringule:

Käesolev detailplaneering vastab kehtivale Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule, tegu on ajaloolise külasadama kohaga. Planeeringualal ei paikne üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaseid rohevõrgustiku elemente, kuid piirneb kirdes haljastuga nr 2, mille tähtsus seisneb võimaluses siduda rohelist võrgustikku rannal ja kuhu on detailplaneeringu alusel lubatud rajada puhkeotstarbelisi ehitisi. Üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Lapsesõbralik Viimsi“ on tehtud ettepanek rajada sadama territooriumile Rohuneeme purjespordikool.

4. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

- Detailplaneering koostada mitte enam kui 1 aasta vanusele topo-geodeetilisele alusplaanile, mõõdistada vähemalt 20 meetri laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri.

- Täpsustada rajatavate muulide, kaide ja sildade asukoht ning anda prognoositavad süvendustööde mahud.
- Juhul, kui sadama-ala vajab piirdeid, tähistada piirete täpne asukoht ja kõrgus, arvestades sealjuures kallasrajal liikuvate isikute vaba läbipääsu võimalusega. Piirded kavandada soovitavalt ažuursed.
- Suurim lubatud hoonete arv krundil on 2. Hoonete kõrguse ja asukoha määramisel arvestada võimalusel naaberhoonetest läänesuunas avanevate kaugvaadetega.
- Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks on kohustuslik.

5. Vajalikud koostöölastused:

- Põhja-Eesti Päästkeskus
- Maa-amet
- Keskkonnaamet

PlanS § 17 lg 2 p 6 tulenevalt:

- Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium
- Keskkonnaministeerium
- Kaitseministeerium
- Siseministeerium
- Veeteede Amet
- Lennuamet
- Muinsuskaitseamet

PlanS § 16¹ lg 1 tulenevalt:

- Tehnilise Järelevalve Amet

6. Nõutav koostöö:

- Planeeringuala kinnisasja(de) omanik(ud)
- Naaberkinnisasjade omanikud
- Olemasolevate ja kavandatavate tehnotrasside valdajad

Alvar Ild
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär

