

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

20. detsember 2013 nr 1403

Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine: Randvere küla, kinnistu Metsavahe tee 1 ja lähiala

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on krundi maakasutuse sihtotstarbe määramine elamumaaks ja ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks.

Selgitamaks välja, kas kavandatav tegevus on „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, s.o detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2–4 sätestatust, on koostatud järgnev analüüs. Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 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 kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõike 2 punkti 10 nimetatud tegevuse alla, s.t tegemist on infrastruktuuri ehitamise ja hilisema kasutamisega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust kaaluda KeHJS § 6 lõikes 1 ning VV määruses nr 224 nimetatamata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla-, ülikooli-, vangla- ning muude samalaadsete projektide arendamisel. Antud juhul on tegemist krundi jagamisega kaheks eraldi krundiks, mille uued sihtotstarbed on elamumaa ja transpordimaa. Olemasoleval ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krundil ei ole toimunud keskkonnaohtlikke tegevusi, mis seaksid piiranguid selle osaliseks muutmiseks väikeelamumaaks.

Lähtuvalt ülaltoodust ei koostata KSH eelhindangut. KSH menetlust ei algatata, kuna kavandatud tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara ning lähtub üldisemast planeeringust.

Eeltoodu alusel ja 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 AS Viimsi Vesi 21.08.2013. a taotlust nr 10-10/4179:

1. Algatada detailplaneering Randvere külas kinnistul Metsavahe tee 1 ja lähialal, kinnistu Metsavahe tee 1 jagamiseks kaheks ning jagamise tulemusel tekkivatele katastriüksustele sihtotstarbe määramiseks elamumaaks ja transpordimaaks ning elamukrundi ehitusõiguse määramiseks ühe üksikelamu ja võimalusel ühe abihoone ehitamiseks.

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. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Viimsi vallas Randvere külas kinnistu Metsavahe tee 1 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

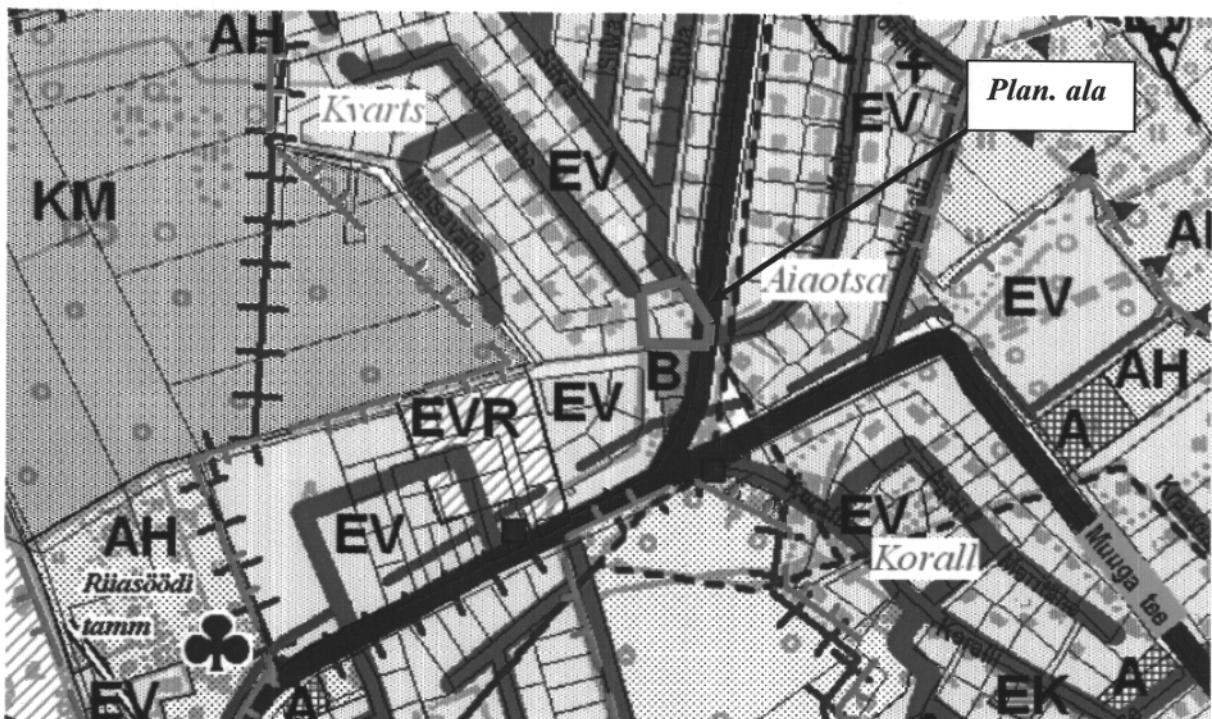


Kristi Tomingas
vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala hõlmab kinnistut Metsavahe tee 1 ja sellega piirnevat teede-ala. Planeeritav ala jääb Randvere tee ja Muuga tee ringristmikust ca 100 meetri kaugusele põhja ning paikneb endise aiandusühistu Kvarts territooriumil, lõunapoolsel krundil asub tegutsev kauplus-kiosk – tegu on väljakujunenud hoonestusega elamupiirkonnaga. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kaardil ja on piiritletud punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks ja transpordimaaks ning krundi ehitusõiguse määramine üksikelamu ja võimalusel ühe abihoone ehitamiseks.

3. Vastavus üldplaneeringule:

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala väikeelamute maa juhtotstarbega alal, üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ kohaselt on piirkonna krundi minimaalne lubatud suurus 1200 m², s.t tegu on üldplaneeringu kohase detailplaneeringu menetlusega. Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtsuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt ei jää planeeritav ala rohevõrgustiku koosseisu.

4. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

- Detailplaneeringu alusplaanina on lubatud kasutada kuni 1 aasta vanust topo-geodeetilist mõõdistust, lisaks planeeritavale alale mõõdistada vähemalt 20 meetri laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri.
- Detailplaneeringuga on lubatud määrata krundi ehitusõigus üksikelamule ning võimaluse olemasolul ühele abihoonetele.
- Lubatud ehitusala määramisel arvestada, et krundil paiknevad mitmed tehnotrassid ja -rajatised: sidetrass, mitmed elektri õhu- ja maakaabelliinid, telekommunikatsiooni-võrgu hooned (2tk), millele määrata vajalikud servituudid ja kaitsevööndid.
- Elamukrundi planeerimisel arvestada, et krunt piirneb lõunast ärimaakrundiga, millel asub tegutsev kauplus ja mida on kavas ka laiendada.
- Arhitektuursete tingimuste määramisel arvestada hoone(te) sobivust ümbritsevasse keskkonda, hoonestusalade ja ehitustingimuste määramisel arvestada elamuehituse teemaplaneeringust tulenevate nõuetega.
- Krundile peale- ja mahaõit planeerida Metsavahe teelt.
- Parkimine lahendada oma krundil.
- Planeerida iseseisev transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus (ligikaudse suurusega 70 m²) kinnistu idaküljes paiknevale Randvere tee äärsele kergliiklusteele.
- Detailplaneeringuga lahendada sademevee ärajuhtimine.
- Planeeringuga näha ette meetmed Randvere teest lähtuva negatiivse mõju (müra ja saaste) leevendamiseks krundil ja eluhoones.
- Säilitada krundil kasvav väärtuslik kõrghaljastus.
- Planeerimisel arvestada, et kinnistu jääb Muuga sadama ohualasse (5000 m – ehitamisel tuleb arvestada suurõnnetuse riskiga (vt Elamuehituse teemaplaneeringu ptk 4.6, lk 28).

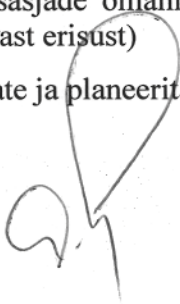
5. Vajalikud kooskõlastused:

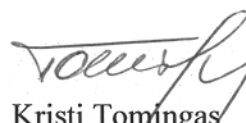
- Põhja-Eesti Päästkeskus
- Põhja Regionaalne Maanteeamet

6. Kirjalikud seisukohad:

- Planeeringuala kinnisasja omanik
- Naaberkinnisasjade omanikud (juhul kui soovitakse rakendada PlanS § 22 lõike 1 punkti 1 kohast erisust)
- Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad

Alvar Ild
vallavanem




Kristi Tomingas
vallasekretär