

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

22. veebruar 2013 nr 255

Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine: Viimsi alevik, kinnistu Kristjani

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu maakasutuse sihtotstarbe määramine väikeelamumaaks, vastavalt Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele ja ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja vajadusel abihoone ehitamiseks.

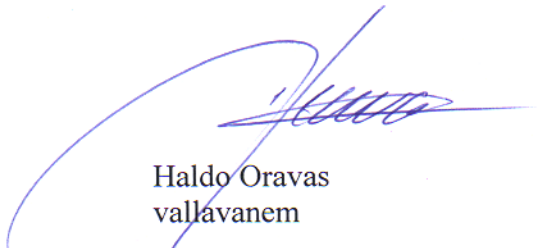
Selgitamaks välja, kas kavandatav tegevus on „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, so detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 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 nimetatamata 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 kinnistule Kristjani Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase elamumaa sihtotstarbe määramisega 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 Hillar Pappeli 9.04.2012. a taotlust nr 10-10/1495:

1. Algatada detailplaneering Viimsi alevikus kinnistul Kristjani, elamukrundi moodustamiseks ja ehitusõiguse määramiseks ühe üksikelamu ja vajadusel abihoone 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 Viimsi alevikus kinnistu Kristjani 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

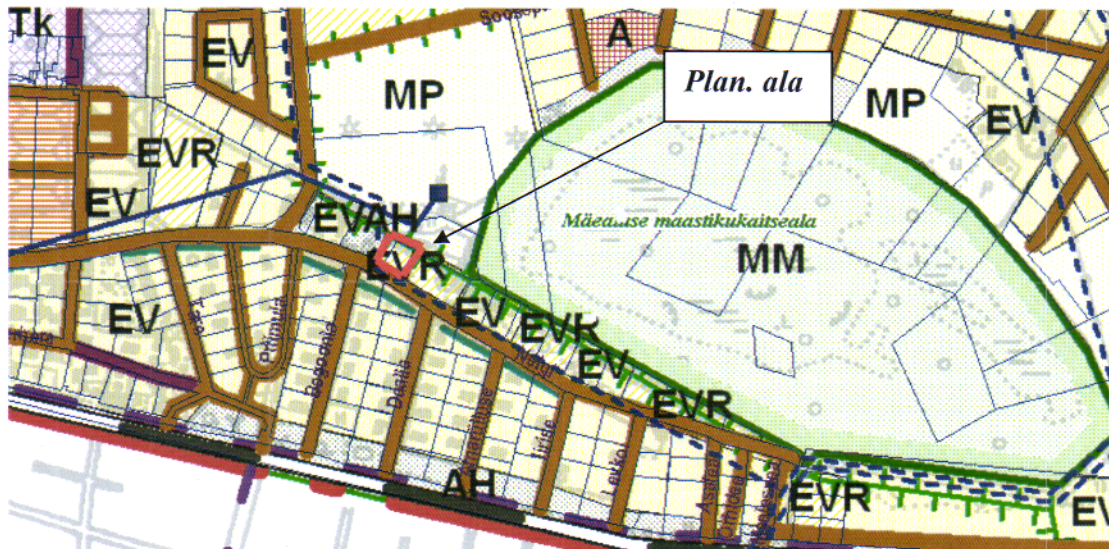


Kristi Tomingas
vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala hõlmab kinnistut Kristjani, mis asub Viimsi vallas Viimsi alevikus Nelgi tee suhtes põhja pool, kasutusest väljalangenud Raba pumpla kinnistu naabruses. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval skeemil ja on piiritletud punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Planeeringu koostamise eesmärk on kinnistu maakasutuse sihtotstarbe määramine elamumaaks ja ühe üksiklamu ning vajadusel abihoone ehitamine.

3. Vastavus üldplaneeringule:

Käesolev detailplaneering vastab kehtivale Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule (Üldplaneering), kuivõrd üldplaneeringus on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks perspektiivne väikeelamute maa. Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (Elamuehituse teemaplaneering) kohaselt on piirkonna krundi minimaalne lubatud suurus 1200 m² ning üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt asub kinnistu puhveralas, kus elamuehitus on lubatud lähtudes Elamuehituse teemaplaneeringust ja Üldplaneeringust. Käsitletava kinnistu suurus on 1101 m², mis on vähimast lubatud elamukrundi suurusest 99 m² vähem, kuid detailplaneeringu algatamise otsustamisel on kaalutud ja arvesse võetud järgmisi asjaolusid: tegu on olemasoleva, mitte moodustatava maaüksusega, mis tagastati maareformi käigus õigusjärgsele omanikule ja üldplaneeringuga on määratud kogu Nelgi tee põhjapoolne ala, kus asub ka kinnistu Kristjani, väikeelamumaaks. Nimetatud alal on ka varem kehtestatud mitmeid detailplaneeringuid, mis annavad ehitusõiguse peamiselt üksiklamute ehitamiseks ja mitmed elamud on ka juba püstitatud. Juurdepääs Soosepa rabale Nelgi teelt on planeeritud kinnistult Nelgi tee 33/Tuulekivi V, mis asub kinnistust Kristjani vaid ca 170 meetri kaugusel. Arvestades eelnevat on kohalik omavalitsus seisukohal, et kavandatav elamu sulandub hästi antud miljösse, jätkates väljakujunenud hoonestusrütmi, ega halvenda planeeringulisest aspektist

lähtudes ehitatud keskkonda, ega mõjuta negatiivselt ümbritsevat looduskeskkonda. Seetõttu ei oma olulist tähtsust asjaolu, et kinnistu suurus ei vasta täpselt eelnimetatud normile.

4. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

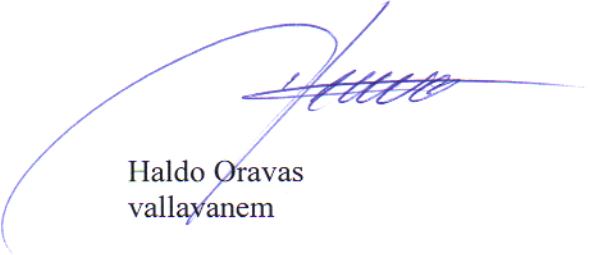
- Krundi suurus arvestades mitte kavandada krundile üle ühe abihoone.
- Arhitektuursete tingimuste määramisel arvestada hoone sobivust ümbritsevasse keskkonda.
- Parkimine lahendada oma krundil.

5. Vajalikud kooskõlastused:

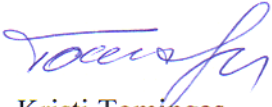
- Põhja-Eesti Päästkeskus.

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.



Haldo Oravas
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär