

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

12. aprill 2013 nr 444

Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine: Haabneeme alevik, kinnistu Rannakuuse tee 6

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine kaheks elamukrundiks, vastavalt Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele ja ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete 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 anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 13 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust kaaluda KeHJS § 6 lõikes 1 ning VV määruuses 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 hoonestatud elamukrundi jagamisega ning ehitusõiguse määramisega kahe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks.

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 määruuses, 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 Andres Amuri 19.11.2012. a taotlust nr 10-10/6001:

1. Algatada detailplaneering Haabneeme alevikus kinnistul Rannakuuse tee 6, kinnistu jagamiseks ja kahe elamukrundi moodustamiseks ning ehitusõiguse määramiseks kummalegi krundile ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks.
2. Kinnitada planeeringu 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 Haabneeme alevikus kinnistul Rannakuuse tee 6 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

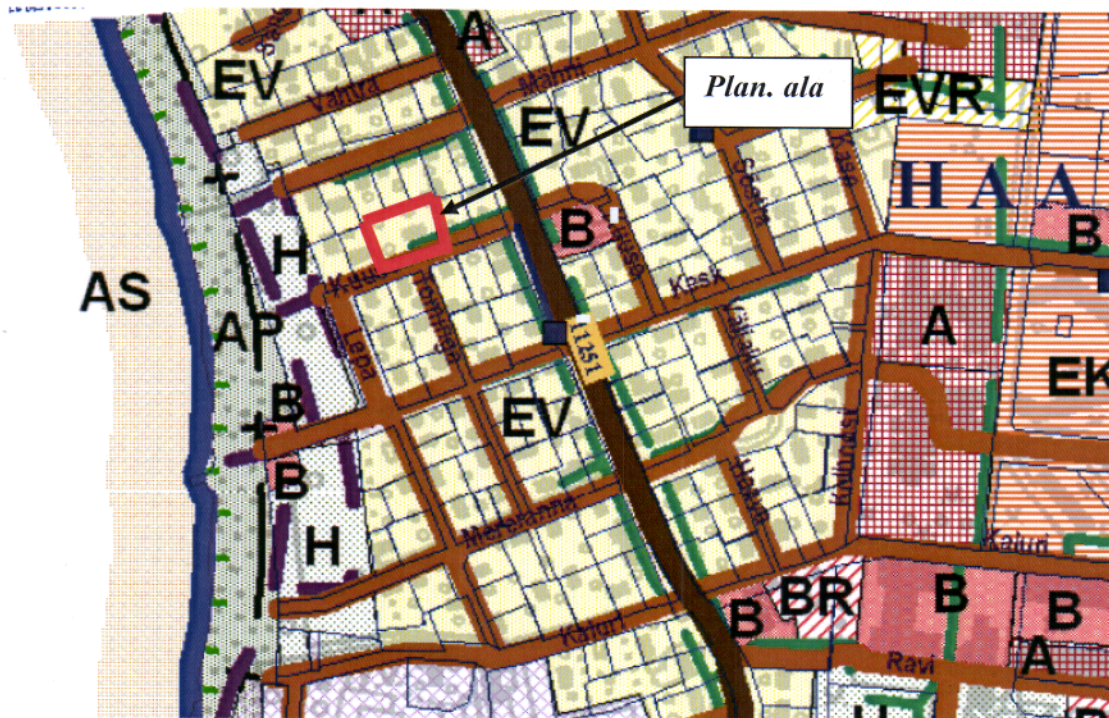


Kristi Tõmingas
vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala hõlmab kinnistut Rannakuuse tee 6, mis asub Viimsi vallas Haabneeme alevikus väljakujunenud hoonestusega elamupiirkonnas. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval skeemil ja on piiritletud punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Planeeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine kaheks elamukrundiks ja kummalegi krundile ühe üksikelamu ja abihoone ehitamine.

3. Vastavus üldplaneeringule:

Käesolev detailplaneering vastab kehtivale Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule (Üldplaneering), kuivõrd Üldplaneeringus on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks väikeelamute maa. Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ kohaselt on piirkonna krundi minimaalne lubatud suurus 1200 m² ja arvestades, et käsitletava kinnistu suurus on 2822 m², siis on kinnistu jagamisel võimalik moodustada nõutava suurusega krundid. Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt ei asu kinnistu rohevõrgustiku aladel.

4. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

- Arhitektuursete tingimuste määramisel arvestada hoonete sobivust ümbritsevasse keskkonda. Katusekalle määrata vahemikus 20 – 40 kraadi.
- Parkimine lahendada oma krundil.

- Detailplaneeringuga lahendada sadevete ärajuhtimine.

5. Vajalikud kooskõlastused:

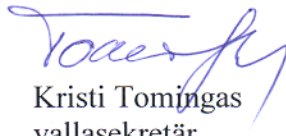
- Põhja-Eesti Päästkeskus.

6. Kirjalikud seisukohad:

- Planeeringuala kinnisasja omanikud.
- Naaberkinnisasjade omanikud (juhul kui soovitakse rakendada PlanS § 22 lõike 1 punkti 1 kohast erisust või kavandada hooneid naaberkrundi piirile lähemale kui 7,5 meetrit).
- Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad.



Haldo Oravas
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär