

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

19. aprill 2013 nr 466

Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine: Randvere küla, kinnistu Kibuvitsa tee 18 ja lähiala

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on võimaluste väljaselgitamine kinnistuga piirneva jätkuvalt riigi omandis oleva maa liitmiseks elamukrundiga Kibuvitsa tee 18 ning krundi ehitusõiguse täpsustamine ja mere-äärse avaliku liikumisraja asukoha määramine.

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 tegevus ei kuulu „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimis-süsteemi 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, st 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“ (VV määrus) § 13 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust kaaluda KeHJS § 6 lõikes 1 ning VV määruuses 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 olemasoleva hoonestatud elamukrundi suuruse ja piiride muutmisega ja ranna-äärse avaliku kasutusega liikumisraja asukoha määramisega.

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 ning lähtub liigilt üldisemast planeeringust.

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 Jüri Kaljuvee 1.03.2013. a taotlust nr 10-10/1083:

1. Algatada detailplaneering Randvere külas kinnistul Kibuvitsa tee 18 ja sellega piirneval jätkuvalt riigi omandis oleval maal, võimaluste väljaselgitamiseks kinnistuga piirneva jätkuvalt riigi omandis oleva maa liitmiseks elamukrundiga Kibuvitsa tee 18 ning krundi ehitusõiguse täpsustamiseks ja mere-äärse avaliku liikumisraja asukoha määramiseks.
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 Kibuvitsa tee 18 ja lähiala 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

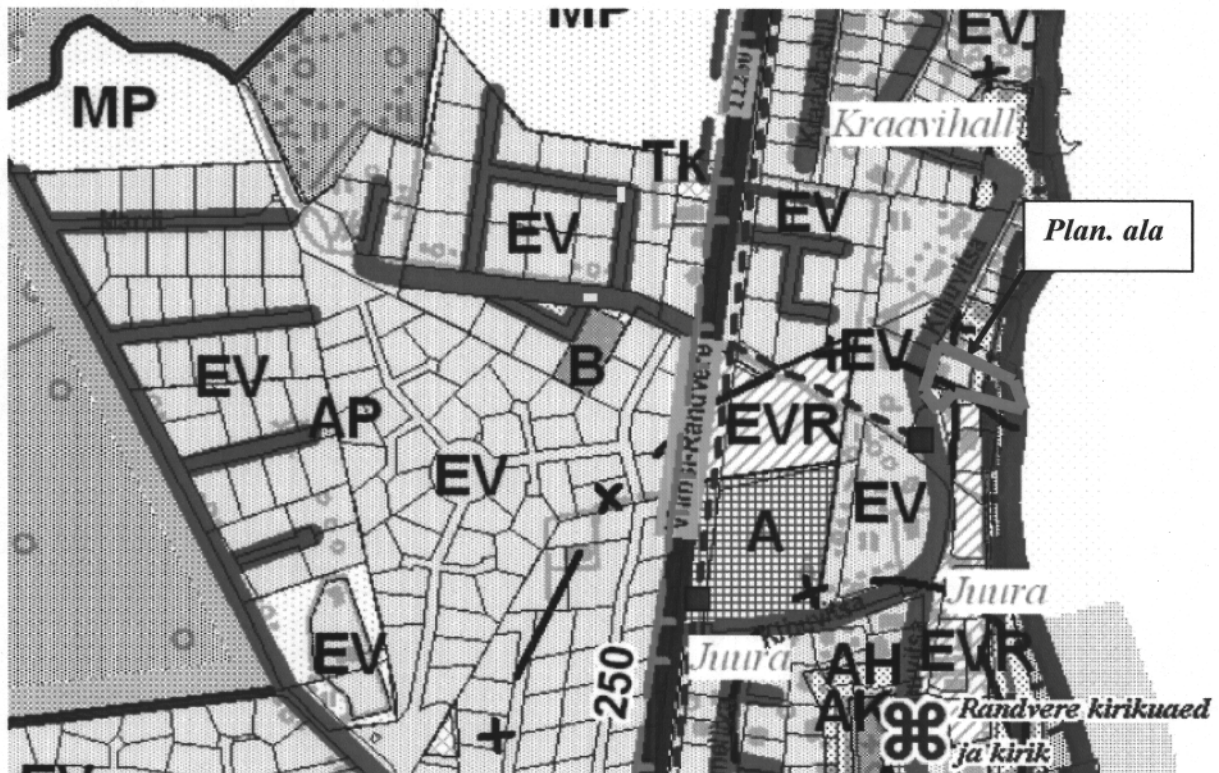


Kristi Tomingas
vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala hõlmab kinnistut Kibuvitsa tee 18 ja sellega mere poolt ning Kibuvitsa tee poolt piirnevat jätkuvalt riigi omandis olevat ala, mis asub Viimsi vallas Randvere külas, väljakujunenud hoonestusega elumupiirkonnas. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kaardil ja on piiritletud punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

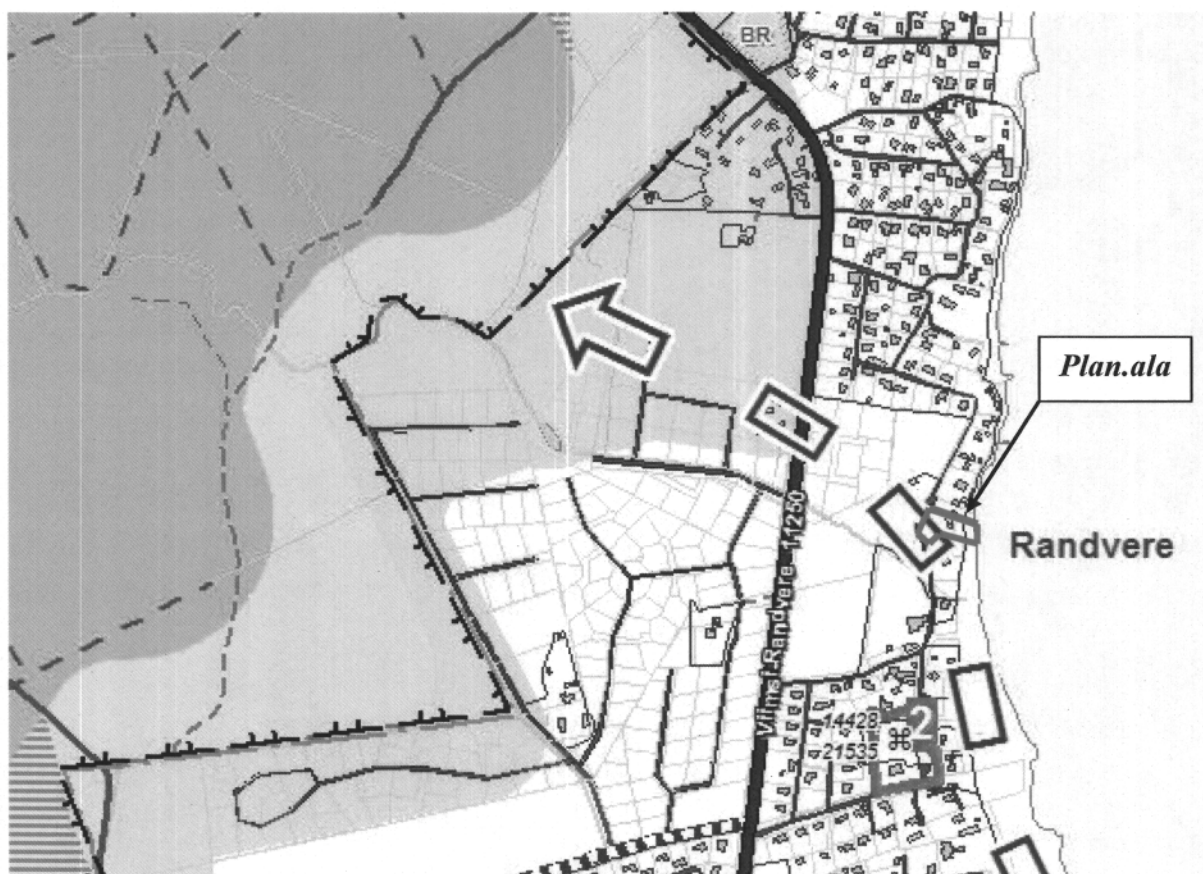
Detailplaneeringu koostamise eesmärk on olemasoleva hoonestatud elamukrundi piiride muutmine ja võimaluste väljaselgitamine kinnistuga piirneva jätkuvalt riigi omandis oleva maa krundiga liitmiseks. Lisas määratakse detailplaneeringuga asukoht mere-äärsele liikumisrajale.

3. Vastavus üldplaneeringule:

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks väikeelamute maa ja ranna-äärsele alale kavandatud jalgratta- ja jalakäigutee, üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ kohaselt on piirkonna krundi minimaalne lubatud suurus 1200 m². Kuivõrd planeeritava krundi sihtotstarve on elamumaa ja detailplaneeringuga ei muudeta maakasutuse sihtotstarvet ning krundi suurus on 1405 m² juba enne selle suurendamist, vastab detailplaneering kehtivatele liigilt üldisematele planeeringutele. Üldplaneeringu

teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt ei asu kinnistu rohevõrgustiku alal, kuid teemaplaneeringuga tehakse piirkonnas ettepanek, võimaldada edasiste planeeringutega rohevõrgustiku koridori jätkumine – arengusuund. Kuivõrd rohevõrgustiku koridor on olemuselt ökoloogiline koridor, mis pole mõeldud üksnes inimestele avalikuks kasutuseks, tuleb arengusuuna alal tagada ehitiste vaba tsoon.

Planeeritava kinnistu paiknemine üldplaneeringu teemaplaneeringus „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“:



4. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

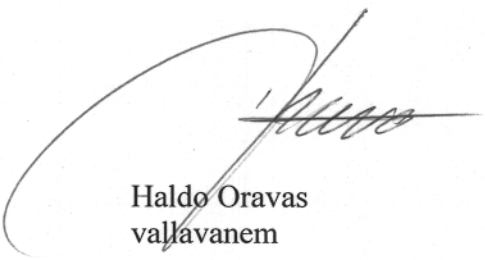
- Kibuvitsa tee äärne jätkuvalt riigi omandis olev maaüksus liita transpordimaana Kibuvitsa tee koosseisu.
- Krundi merepoolse piiri ja tavalise veepiiri vahelisele alale kavandada üldmaa sihtotstarbega katastriüksus, kus näidata avalik liikumisrada.
- Määrata krundi ehitusõigus ja mitte planeerida ehitisi krundi lõunaosasse – rohevõrgustiku koridori arengusuuna alale.
- Arhitektuursete tingimuste määramisel arvestada hoonete sobivust ümbritsevasse keskkonda. Katusekalle määrata vastavalt naaberhoonestusele.
- Parkimine lahendada oma krundil.

5. Vajalikud kooskõlastused:

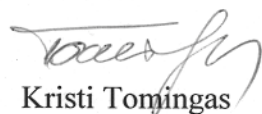
- Põhja-Eesti Päästkeskus.
- Maa-amet

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