

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

4. juuni 2013 nr 657

Detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine: Prangli saar, Lääneotsa küla, osaliselt kinnistu Tihiko

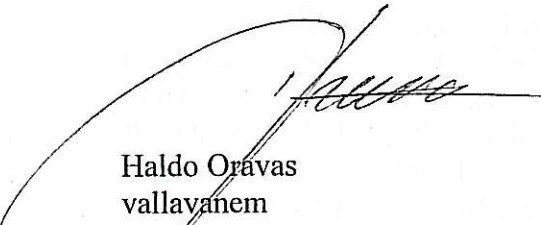
Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ühe elamukrundi moodustamine kinnistu lõunapoolsele alale ja krundi ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks.

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 määruhes nimetatamata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla-, ülikooli-, vangla- ning muude samalaadsete projektide arendamisel. Antud juhul ei ole tegemist eelloetletud tegevustega, ka mitte elamurajooni ehitamisega, vaid ühe eluasemekoha planeerimisega üldplaneeringuga kavandatud asukohas. Kavandatav tegevus on kooskõlas Prangli saare üldplaneeringuga, detailplaneeringu raames tuleb vajadusel koostada taimkatte analüüs selgitamaks välja võimalike kaitsealuste ja väärtuslike liikide olemasolu, kõrghaljastus tuleb säilitada maksimaalselt.

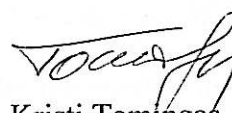
KeHJS-is toodud KSH eelhindamist, KSH algatamist ja KSH algatamata jätmist reguleerivate sätete täpsustamiseks on AS Maves koostanud Keskkonnaministeeriumi tellimusel juhendmaterjali „Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhend“, mille kohaselt, kui tegevus kajastub KeHJS § 6 lõikes 2, aga mitte VV määruhes, siis ei ole vaja KSH vajalikkust kaaluda. Eeltoodule tuginedes ei viida läbi KSH eelhindamist. Samuti ei ole vajalik algatada KSH menetlust.

Ülaltoodu 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 OÜ Solving 21.02.2013. a taotlust nr 10-10/923:

1. Algatada detailplaneering Prangli saarel Lääneotsa külas osaliselt kinnistul Tihiko, elamukrundi moodustamiseks ja ehitusõiguse määramiseks ühe üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks, juurdepääsu planeerimiseks ja krundi tehnovõrkudega varustamise lahendamiseks.
2. Kinnitada detailplaneeringu 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 kinnistu osaliselt kinnistu Tihiko 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

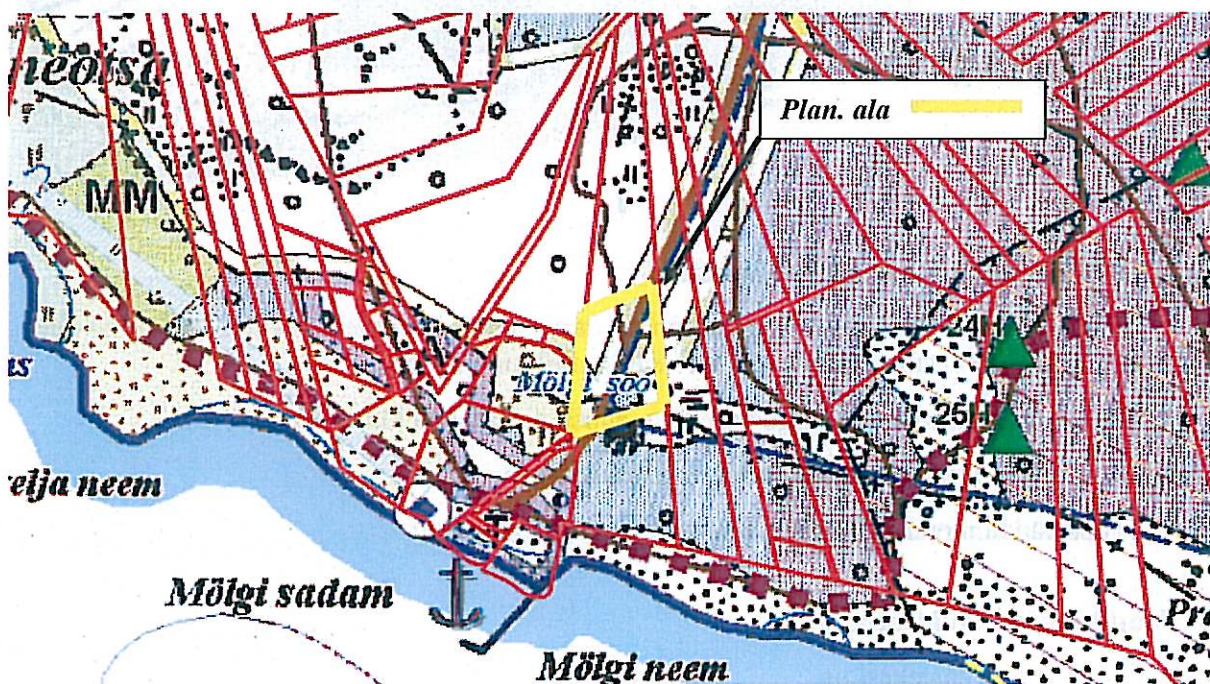


Kristi Tõmängas
vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala asub Viimsi vallas Prangli saarel Lääneotsa külas ning hõlmab kinnistu Tihiko lõunapoolset osa, mis paikneb Prangli saare üldplaneeringu kohaselt väikeelamumaa juhtotstarbega alal. Planeeritava ala läänepiiril asub väljakujunenud hoonestusega suvilapiirkond ja kämpingute ala, lõuna suunal Mõlgi sadam ja perspektiivne munitsipaal sadam – Lõunasadam. Planeeritava ala ulatus täpsustub detailplaneeringu koostamise käigus, orienteeruv asukoht on määratud alloleval skeemil ja on piiritletud kollase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

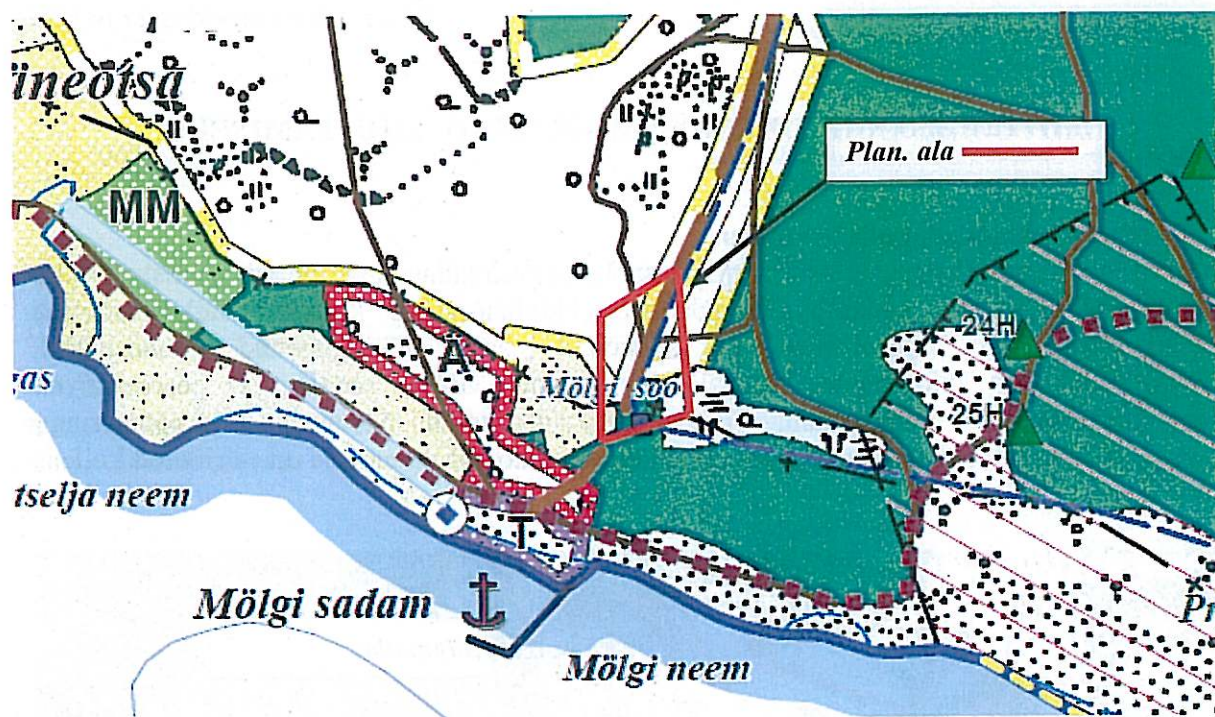
Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu osale ühe elamukrundi moodustamine ja krundi ehitusõiguse määramine ühe suvemaja ehitamiseks. Detailplaneeringuga tuleb lahendada ka juurdepääs krundile.

3. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneeringuga kavandatav vastab Prangli saare üldplaneeringule ja üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“.

Üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtslikud alad ja rohevõrgustik“ hõlmab üksnes valla mandriosa, ega käsitle saari.

Väljavõte Prangli saare üldplaneeringust:



4. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

- Arhitektuursete tingimuste määramisel arvestada hoonete sobivust ümbritsevasse keskkond, arvestada Prangli saarele iseloomulikku miljööd.
- Elamu suurim lubatud kõrgus on 7,0 meetrit, abihoonetel kuni 4,0 meetrit.
- Detailplaneeringuga tagada sadevete ärajuhtimine.
- Täpsustada merekaabli võimalikku paiknemist kinnistul.

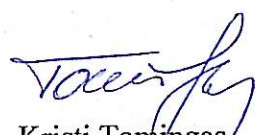
5. Vajalikud kooskõlastused:

- Põhja-Eesti Päästkeskus.

6. Kirjalikud seisukohad:

- Planeeringuala kinnisasja omanikud.
- Naaberkinnisasjade omanikud.
- Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad.


Haldo Oravas
vallavanem


Kristi Tomingas
vallasekretär