

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

21. juuni 2013 nr 743

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

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ühe elamukrundi moodustamine kinnistu koosseisus oleva katastriüksuse number 89001:002:0006 põhjapoolsele osale ja krundi ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks ning tenniseväljaku rajamiseks.

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 elloetletud 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.

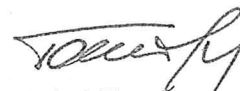
Ülaltoodu alusel, juhindudes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 30 lõike 1 punktist 2, „Planeerimisseaduse“ § 10 lõigetest 5 ja 7, „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 lõike

1 punktist 1, § 9 lõikest 7, „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 35 ning arvestades Janno Luurmees' i 13.03.2013. a taotlust nr 10-10/1253:

1. Algatada detailplaneering Prangli saarel Kelnase külas osaliselt kinnistul Einbergi (katastriüksuse number 89001:002:0006 põhjapoolsel osal), elamukrundi moodustamiseks ja ehitusõiguse määramiseks ühe üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks, tenniseväljaku rajamiseks ja krundi tehnovõrkudega varustamise lahendamiseks.
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 osaliselt kinnistu Einbergi 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

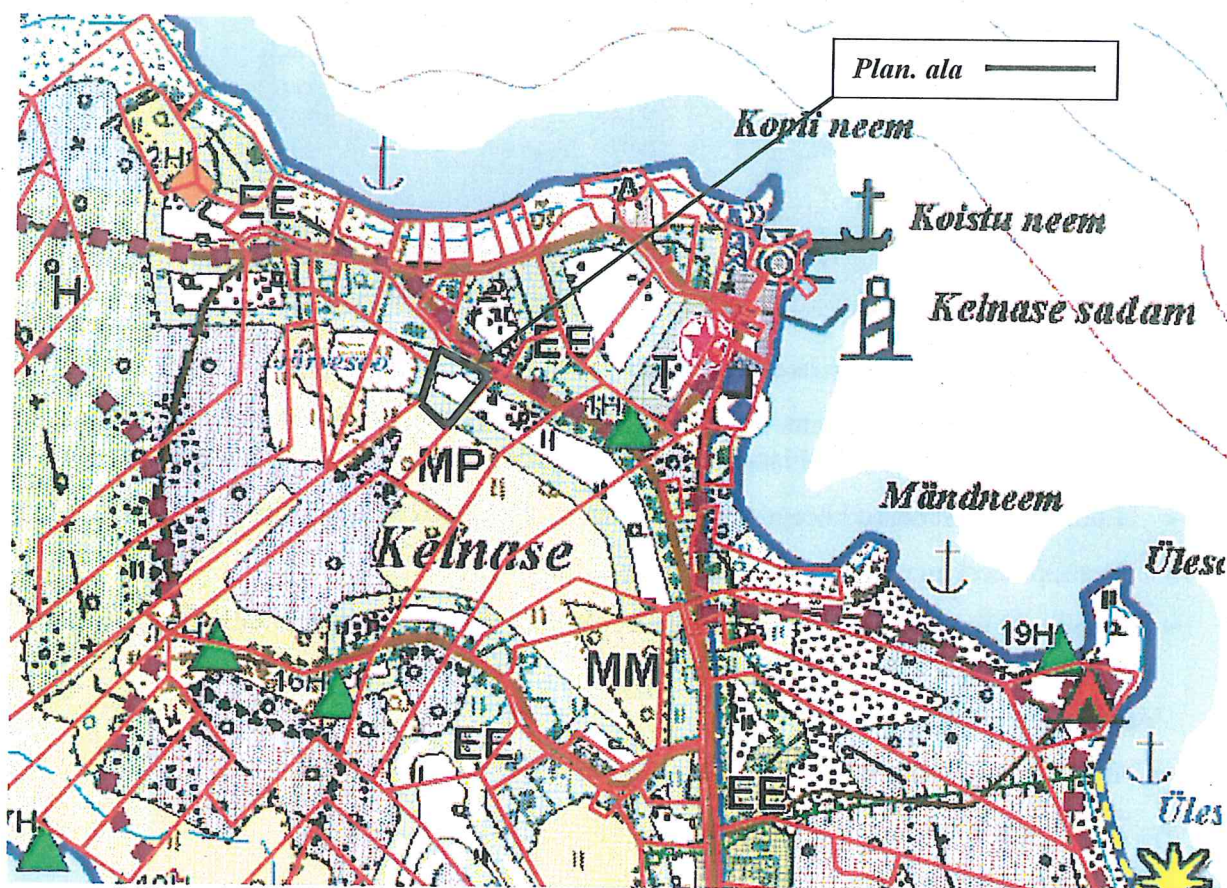


Kristi Tomingas
vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala asub Viimsi vallas Prangli saarel Kelnase külas ning hõlmab põhjapoolset osa kinnistu Einbergi koosseisu kuuluvast katastriüksusest tunnusega 89001:002:0006, mis asub Prangli saare üldplaneeringu kohasel väikeelamumaa juhtotstarbega alal. Planeeritav ala paikneb väljakujunenud hoonestusega elumupiirkonnas, Mõlgi sadamast ca 350 meetrit läänesuunal. Planeeritava ala ulatus täpsustub detailplaneeringu koostamise käigus, orienteeruv asukoht on määratud alloleval skeemil ja on piiritletud musta kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

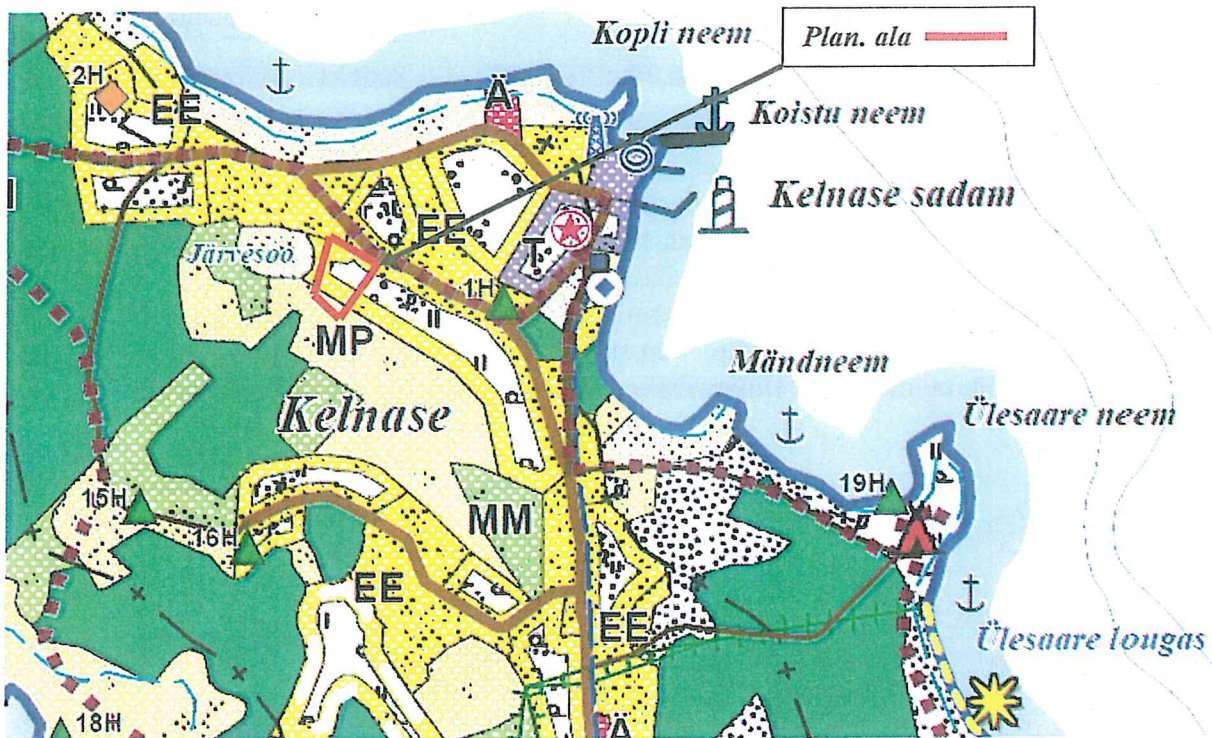
Detailplaneeringu koostamise eesmärk on katastriüksuse jagamine ja ühe elamukrundi moodustamine ning krundi ehitusõiguse määramine ühe elamu, abihoonete ja tenniseväljaku ehitamiseks, sealhulgas võimalusega pakkuda majutusteenust.

3. Vastavus üldplaneeringule:

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

Üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud 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 keskkonda, Prangli saarele iseloomulikku miljööd ja väljakujunenud hoonestust.
- Elamu suurim lubatud kõrgus on 7,0 meetrit, abihoonetel kuni 4,0 meetrit.
- Detailplaneeringuga tagada sadevete ärajuhtimine.
- Tenniseväljaku planeerimisel arvestada mängust tuleneva kõrgeenenud müratasemega, näha ette müra leevendavad meetmed.

5. Vajalikud kooskõlastused:

- Põhja-Eesti Päästkeskus
- Terviseamet

6. Kirjalikud seisukohad:

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

Haldo Oravas
vallavanem

Kristi Tomingas
vallasekretär