

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

21. juuni 2013 nr 762

Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine: Pringi küla, kinnistud Ees-Kristjani, Ees-Praaga, Taga-Praaga ja Ees-Telli

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistute jagamine ja elamukruntide moodustamine, vastavalt Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele ning 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 tegevus 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 määruses nimetatata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla-, ülikooli-, vangla- ning muude samalaadsete projektide arendamisel. Antud juhul on tegemist elamukruntide planeerimisega üldplaneeringuga ettenähtud asukohas, millest tulenev mõju keskkonnale on hinnatud üldplaneeringu menetluse raames.

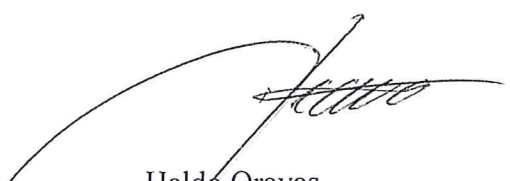
KeHJS-is toodud KSH eelhindamist, KSH algatamist ja KSH algatamata jätmist reguleerivate sätete täpsustamiseks on AS Maves koostanud Keskkonnaministeeriumi tellimusel juhendmaterjali „Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhend“, mille kohaselt, kui tegevus kajastub KeHJS § 6 lõikes 2, aga mitte VV määruses, 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.

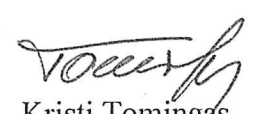
Eeltoodu alusel, juhindudes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 30 lõike 1 punktist 2, „Planeerimisseaduse“ § 10 lõigetest 5 ja 7, „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 lõike 1 punktist 1, § 9 lõikest 7, „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“

§ 35 ning arvestades Hillar Pappeli, Peeter lillevarsi, Krista nõmmetsa, Kaja Lindsaare, Tiit-Otto Kalmbergi, Aadu Sardi, Helgi Sardi ja Toivo Ernitsa 27.02.2013. a taotlust nr 10-10/1025:

1. Algatada detailplaneering Pringi külas kinnistutel Ees-Kristjani, Ees-Praaga, Taga-Praaga ja Ees-Telli, kinnistute jagamiseks ja elamukruntide moodustamiseks ning ehitusõiguse määramiseks üksikelandute ja abihoonete ehitamiseks ning planeeritava maa-ala kruntide tehnovõrkudega varustamise lahendamiseks, teedevõrgu ja rohekoridoride asukohtade määramiseks.
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 kinnistute Ees-Kristjani, Ees-Praaga, Taga-Praaga ja Ees-Telli 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

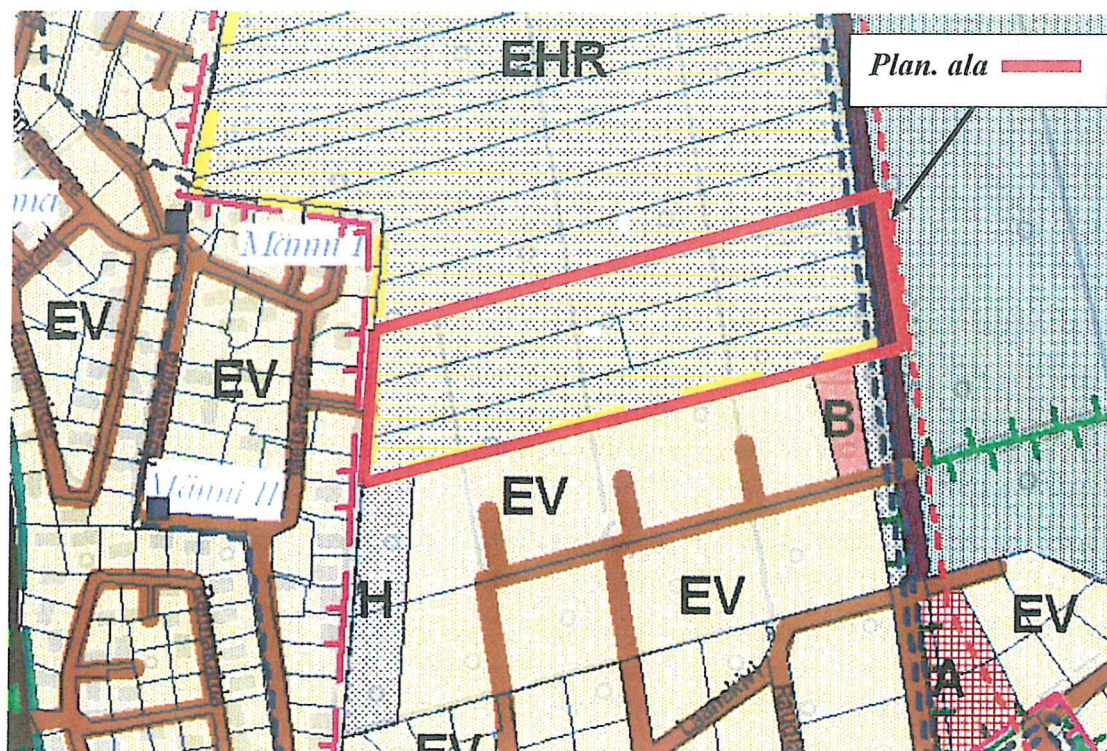


Kristi Tomingas
vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala hõlmab kinnistuid Ees-Kristjani, Ees-Praaga, Taga-Praaga ja Ees-Telli, mis asuvad Viimsi vallas Pringi külas väljakujunenud hoonestusega elamupiirkonna ja riigimetsa kinnistu Viimsi Metskond 79 vahelisel alal. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kaardil ja on piiritletud punase kontuuriga:



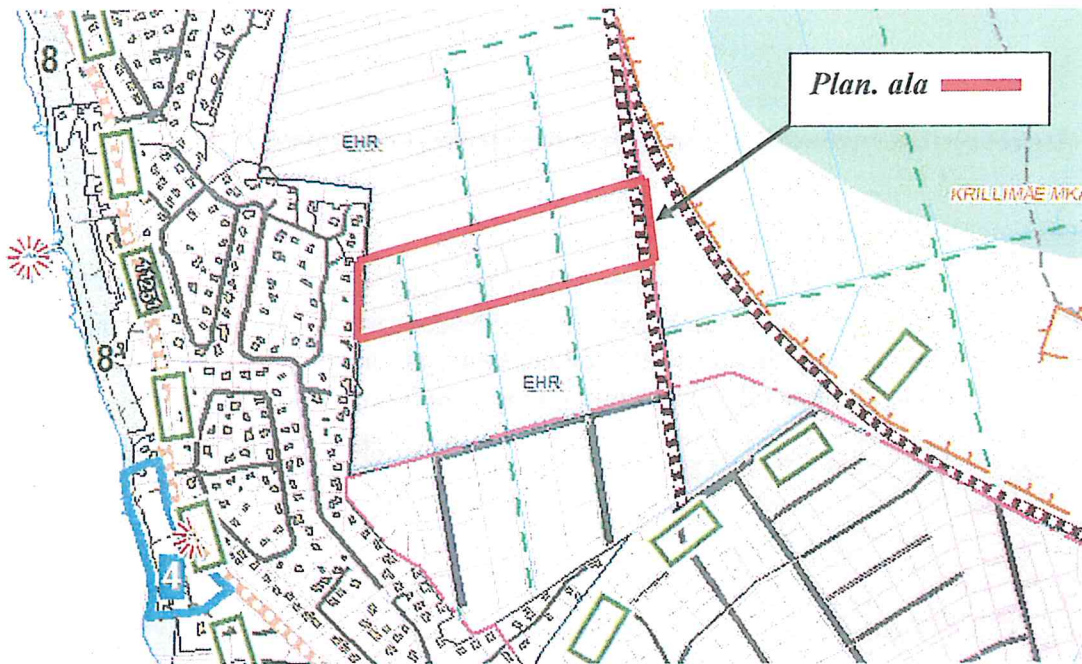
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on elamukruntide moodustamine, teedevõrgustiku ja rohealade asukoha määramine ning kruntide ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoone ehitamiseks.

3. Vastavus üldplaneeringule:

Käesolev detailplaneering vastab kehtivale Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule, mille kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve väikeelamute maa hajaasustusviisil (EHR). Üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (Elamuehituse teemaplaneering) on täpsustatud EHR piirkonna krundi minimaalne lubatud suurus, milleks on 3300 m². Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt asub planeeringuala rohevõrgustiku puhveralal, kus maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel tuleb lähtuda Elamuehituse teemaplaneeringuga sätestatud tingimustest, tagades ühtlasi rohevõrgustiku toimimise.

Planeeritava ala paiknemine Rohevõrgustiku teemaplaneeringu kaardil:



4. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

- Detailplaneeringuga lahendada piirkonna sidus teedevõrgustik, arvestades sõiduteede ühenduse loomise võimaldamisega põhja suunal asuvate perspektiivsete elamualadega ja vähemalt jalgteede ühenduse loomise võimalusega läänes asuva elurajooniga (Metsaveere tee).
- Vardi tee teemaa laius planeerida minimaalselt 26 meetrit, sealhulgas jalg- ja jalgrattatee 3 meetri laiusena hoonestatud ala poole.
- Kvartalisese sõidutee teemaa laius planeerida minimaalselt 12 meetrit, tee äärde rajada minimaalselt 2 meetri laiune jalg- ja jalgrattatee (nii kvartalisesele põhiteele kui ka põhjapoolsetele kinnistutele suunduvatele põikteedele).
- Planeeritava ala ja läänepoolse asumi vahelisele alale planeerida rohevõrgustiku koridor iseseisva katastriüksusena ning võimalikud liikumisrajad sellel.
- Elamukrundi vähim lubatud suurus on 3300 m², arvestades, et tegu on metsa-alaga, planeerida elamukrundi koosseisu kõrghaljastuse säilitamise kohustusega alad, mis kogumis toimivad rohekoridorina.
- Detailplaneeringu raames koostada taimkatte analüüs, selgitamaks välja võimalike kaitsealuste ja väärtuslike liikide olemasolu, planeeritavates rohekoridorides tuleb kõrghaljastus säilitada.
- Arhitektuursete tingimuste määramisel arvestada hoonete sobivust ümbritsevasse keskkonda. Soovitavalt planeerida kaldkatusega hooned, hoonestuse rajamisel kasutada looduslikke materjale.
- Parkimine lahendada oma krundil.
- Planeeringuga tagada maaparandussüsteemide rajamine ja planeeringuala sadeveevõrgu väljaehitus.

5. Vajalikud koostööstused:

- Põhja-Eesti Päästkeskus

6. Kirjalikud seisukohad:

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



Haldo Oravas
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär

