

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

31. mai 2016 nr 66

Tammneeme külas, kinnistu Uus-Põldmäe
detailplaneeringu algatamine, lähteülesande
kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist muuta Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga looduslikuks rohumaaks määratud ala osaliselt väikeelamute maaks, et loodusliku haljasmaana säilitatav roheala krunt ning Tammneeme tee äärde kergliiklustee rajamiseks planeeritav krunt anda avalikku kasutusse. Detailplaneeringu ülesanne on kujundada naaberaladega harmoneeruv ruumiline terviklahendus, mis arvestab piirkonna ehitatud ja planeeritud keskkonnaga. Detailplaneeringuga moodustatakse üks elamukrunt, üks loodusliku haljasmaa krunt ning tee- ja tänavamaa krunt ning määratakse elamukrundi ehitusõigus ühe kaksikelamu ja abihoone ehitamiseks. Lisaks määratakse tehnovõrkude asukohad, vajadusel servituudialad ning liikluskorralduse ja haljastuse põhimõtteline lahendus. Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1–9, 11–13, 17, 19 ja 20 määratud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamise käigus täiendavate asjaolude ilmnemisel vajadusel täpsustada.

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, mistõttu on vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktides 1 ja 3 tulenevalt läbi viia keskkonnamõju eelhindang.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (lisa 2) on antud KeHJS § 33 lg 3 tulenevalt ning lähtudes seaduse § 33 lg 3–6 sätestatud kriteeriumidest.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

- detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;
- lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
- planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Planeeringualal ei paikne Natura 2000 võrgustiku alad, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.



- detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist.
- planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale.

Kui detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks, otsustab detailplaneeringu algatamise Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimiseseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 punkti 3 kohaselt volikogu.

Arvestades ülaltoodut, juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 2 lõikest 1, § 3 punktist 1, § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 1, planeerimiseseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 125 lõigetest 2 ja 3, § 128 lõikest 1 ning § 142 lõike 1 punktist 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanähtumissüsteemi seaduse § 31 lõikest 1, § 33 lõike 2 punktidest 1 ja 3, § 35 lõikest 5 ning lähtudes Urmas Lilleorg'i 5.08.2014 avaldusest (registreeritud valla dokumendiregistris 25.08.2014 numbriga 10-10/4689):

1. Algatada detailplaneering Tammneeme külas, kinnistul Uus-Põldmäe Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe osaliseks muutmiseks looduslikust rohumaast väikeelamute maaks, ühe kaksikelamukrundi, ühe tee- ja tänavamaa krundi ja ühe loodusliku haljasmaa krundi moodustamiseks ja elamukrundi ehitusõiguse määramiseks ühe kaksikelamu ehitamiseks, planeerimiseseaduse § 126 lõike 1 punktides 1–9, 11–13, 17, 19 ja 20 nimetatud ülesannete lahendamiseks.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt otsuse lisale 1.
3. Mitte alkatada keskkonnamõju strateegilist hindamist kinnistu Uus-Põldmäe detailplaneeringule.
4. Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada vallavolikogule vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu lähteülesande kinnitamise kuupäevast arvates. Vallavolikogu võib põhjendatud taotluse alusel pikendada detailplaneeringu esitamise tähtaega. Taotlus detailplaneeringu esitamise tähtaja pikendamiseks tuleb esitada hiljemalt kaks kuud enne detailplaneeringu esitamise tähtaja lõppemist. Kui detailplaneering ei ole tähtaegselt esitatud, kaotab detailplaneeringu algatamise otsus kehtivuse.
5. Kinnistu Uus-Põldmäe jagamise tulemusel tekkivate kinnistute (looduslik haljasmaa ja teemaa) tasuta vallale võõrandamiseks on Tallinna notari Lee Mõttuse notaribüroos 8.02.2016 sõlmitud võlaõiguslik leping (notari ametitegevuse raamatu registri nr 458, registreeritud valla notariaalleepingute registris 9.02.2016 numbriga 2-10.2/6).
6. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses (Nelgi tee 1, Viimsi alevik).
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
8. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Toomas Tõniste
Vallavolikogu esimees

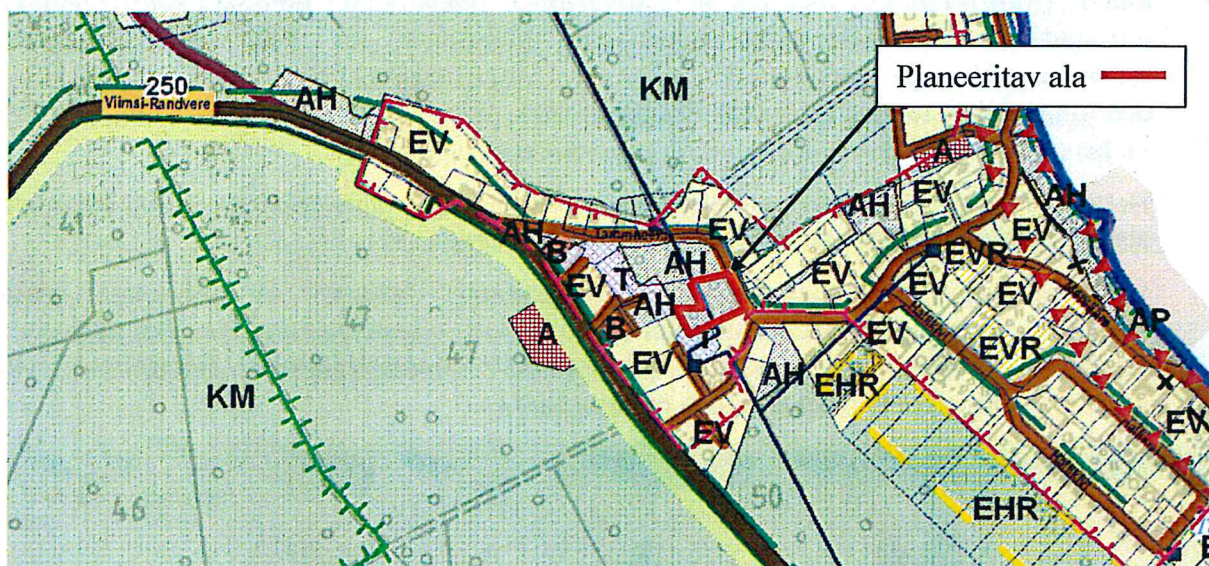
ÄRAKIRI ÕIGE

01-06-2016

BIRGIT MÄGI
volikogu kantslelei juhataja

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS**1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:**

Planeeritav 5108 m² suurune kinnistu asub Tammneeme külas Tammneeme tee ääres endise segusõlme territooriumi idaosas. Planeeritav ala külgneb kinnistutega Tammeoru tee 7, Tammneeme pumpla, Pällu tee 4 ja Akinta. Planeeritav maa-ala on reljeefilt tasane, kuid on kaetud kõrghaljastusega. Põhjas ja idas asub tihedama krundijaotusstruktuuriga elurajoon, lõunapoolsele territooriumile on planeeritud ridaelamud, mis on seni rajamata, läänes paikneb tootmisettevõtte Akinta. Juurdepääs planeeringualale toimub Tammneeme teelt. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kaardil, piiritletuna punase kontuurjoonega:

**2. Detailplaneeringu koostamise vajadus ja eesmärk:**

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, jagada kinnistu kolmeks üksuseks ja moodustada üks kaksikelamukrunt, üks tee- ja tänavamaa krunt ja üks loodusliku haljasmaa krunt ning määrata elamukrundi ehitusõigus ühe kaksikelamu ehitamiseks. Planeeritav ala asub Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasel tiheasustusalal, kus ehitamise aluseks on kehtiv detailplaneering. Detailplaneeringuga määratakse lisaks krundi tehnovõrkudega varustamise põhimõtted, s.h krundi asukohast lähtuvalt hoone arhitektuursed tingimused, kujundades naabruses asuva elamualaga arvestava ruumilise terviklahenduse, mis sobitub ümbritseva keskkonnaga.

Detailplaneering koostatakse planeerimisseaduse § 125 lõike 2 ja 3 ning § 142 lõike 1 punkti 1 alusel Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu ja üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ punkti 4.1 muutmiseks, mille kohaselt peavad kõik elamud asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal.

3. Detailplaneeringu koostamise ülesanne:

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine; krundi hoonestusala määramine; krundi ehitusõiguse määramine; detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine; ehitise ehituslike tingimuste

määramine; ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine; liikluskorralduse põhimõtete määramine; haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine; kuja määramine; kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine; müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine; servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine; eespool loetletud ülesannete elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine.

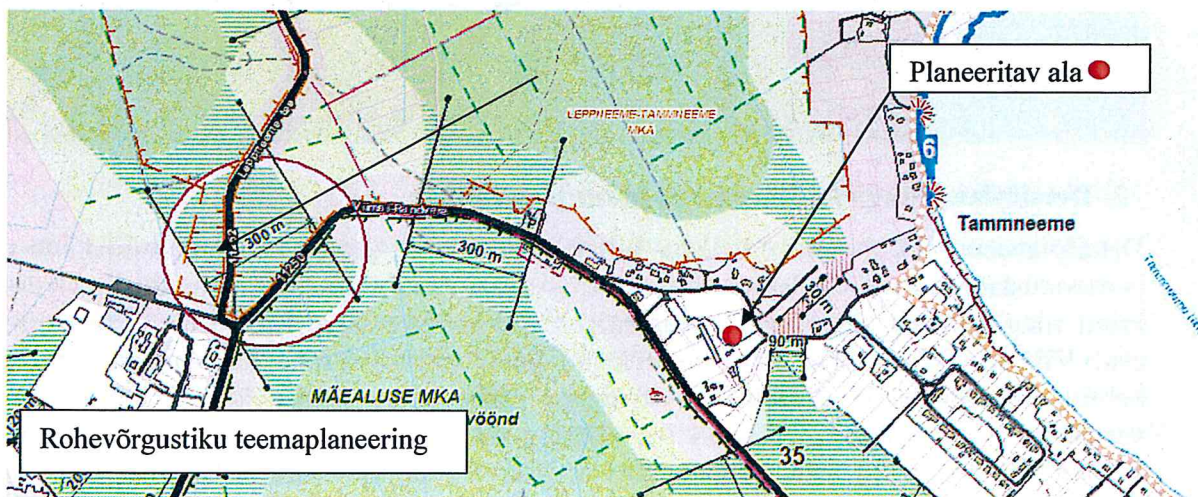
4. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe osaliseks muutmiseks – üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala loodusliku rohumaa juhtotstarbega alal, detailplaneeringuga muudetakse see osaliselt väikeelamute maaks.

Planeeritava elamukrundi suurus vastab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ kohasele kaksikelamukrundi minimaalsele suurusele, mis kõnealuses piirkonnas on 2250 m², järgitakse ka teemaplaneeringuga kehtestatud elamute kõrguspiirangut ja muid nõudeid, kuid detailplaneering muudab teemaplaneeringut osas, mis sätestab, et elamute ehitamine Viimsi vallas on lubatud üksnes üldplaneeringuga määratud elamumaal.

Detailplaneering ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, sest ei asu rohevõrgustiku aladel.

Üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Lapsesõbralik Viimsi“ on piirkonda käsitletud võimaliku spordihoone asukohana, kuid silmas peeti pigem olemasoleva tootmishoone, mis tänaseks on kasutusest väljas, spordihooneks ümberehitamist. Seetõttu ei kujuta detailplaneering teemaplaneeringuga otsest vastuolu.



5. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

5.1 Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 mitte enam kui 1 aasta vanusele topogeodeetilisele alusplaanile, mõõdistada vähemalt 20 meetri laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri.

5.2 Detailplaneeringuga on lubatud kavandada lisaks haljasmaa ja tee- ja tänavamaa krundile üks kaksikelamukrunt, millele on lubatud määrata ehitusõigus ühe üksikelamu ehitamiseks. Krundi suurim lubatud täisehitus on 25 %, abiruumid projekteerida põhihoone mahus, eraldi abihoonete rajamine ei ole lubatud.

5.3 Põhihoone suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmargist katuseharja peale on 8,5 meetrit. Lubatud hoonestusalade määramisel tagada teemaplaneeringuga nõutavad kujad.

ÄRAKIRI ÕIGE

01-06-2016

BIRGIT MÄGI

valikouu kantsleli iuhataia

5.4 Planeerimisel arvestada üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (leitav aadressilt: http://www.viimsivald.ee/public/ww_vana/Teemaplan_Seletuskiri.pdf) nõudeid, kaksikelamu arhitektuurse välisilme määramisel arvestada sobivust kontaktala hoonestusega, detailplaneeringuga tagada harmooniline arhitektuurne keskkond.

5.5 Detailplaneeringuga lahendada juurdepääsud mõlemale krundile ja anda liikluskorralduse põhimõtteline lahendus. Parkimine lahendada krundisiseselt.

5.6 Planeeritavat ala läbib edela-loode suunaline 10 kV elektri õhuliin, mis soovituslikult planeerida perspektiivis maakaablisse. Õhuliini säilimine on lubatud ajutisena, lubatud ehitusala määramisel arvestada nõutavate kujadega.

5.7 Planeerimisel arvestada Tammneeme teelt ja naabruses asuva tootmismaa krundilt lähtuva müratasemega ning vastavalt müramõõtmise tulemustele näha ette müra leevendavad meetmed hoone projekteerimisel.

5.8 Viimsi valla territoorium asub osaliselt kõrgeenenud radoonihuga alal. Radooniohu täpsustamiseks tuleb enne hoone projekteerimist määrata pinnase radoonisisaldus ja vastavalt mõõtmistulemustele rakendada (ehituslikke) meetmeid radooni eluruumidesse sisseimbumise tõkestamiseks.

5.9 Detailplaneeringuga määrata krundi haljastuse põhimõtteline lahendus, maapinna kõrguse muutmine pole lubatud.

5.10 Arvestades, et tegu on üldplaneeringu kohase loodusliku rohumaa, kus kasvab kõrghaljastus, koostada dendroloogiline hinnang ja vastavalt hinnangu tulemustele määrata detailplaneeringus väärtuslikud puud säilitatavana. Lubatud ehitusala määramisel lähtuda krundil kasvava väärtusliku kõrghaljastuse säilitamise vajadusest.

5.11 Detailplaneeringuga tagada krundi läbiva kraavi toimimine, kraavi torutamine on lubatud üksnes valla kommunaalameti nõusolekul ja tingimustel.

5.12 Detailplaneeringuga määrata tingimused kruntide piirdeaia asukohale, materjali(de)le ja tihedusele. Piirdeaia peavad olema läbipaistvad, piirdeaia suurim lubatud kõrgus võib olla kuni 1,5 meetrit. Detailplaneeringuga tagada tänavaruumi visuaalselt terviklik väljanägemine.

5.13 Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldiseisvalt põhijoonis, tehnovõrkude joonis ja haljastuse plaan.

5.14 Detailplaneeringu lisana esitada kontaktvööndi plaan ja vähemalt üks planeeringulahenduse illustatsioon, et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.

5.15 Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks on kohustuslik.

5.16 Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis *.dwg või *.dgn) ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt.

6. Vajalikud uuringud:

- 6.1 Topo-geodeetiline uuring
- 6.2 Maapinna radoonisisalduse uuring
- 6.3 Mürauuring
- 6.4 Dendroloogiline uuring

7. Vajalikud kooskõlastused:

- 7.1 Põhja-Eesti Päästkeskus
- 7.2 Terviseamet

8. Kirjalikud seisukohad:

- 8.1 Planeeringuala kinnisasja omanik



8.2 Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad

9. Kaasatavad isikud:

9.1 Planeeringuala kinnisasjade omanik

9.2 Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad

9.3 Naaberkinnisasjade omanikud



Toomas Tõniste
Vallavolikogu esimees



Tammneeme külas, kinnistu Uus-Põldmäe detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

1. Lühikirjeldus

1.1 Eesmärk

Planeeritav 5108 m² suurune kinnistu asub Tammneeme külas Tammneeme tee ääres endise segusõlme territooriumi idaosas. Planeeritav ala külgneb kinnistutega Tammeoru tee 7, Tammneeme pumpla, Pällu tee 4 ja Akinta.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, jagada kinnistu kolmeks üksuseks ja moodustada üks kaksikelamukrunt, üks tee- ja tänavamaa krunt ja üks loodusliku haljasmaa krunt ning määrata elamukrundi ehitusõigus ühe kaksikelamu ehitamiseks.

2. Käsitletav tasand

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist muuta Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga looduslikuks rohumaaks määratud ala osaliselt väikeelamute maaks, et loodusliku haljasmaana säilitatav roheala krunt ning Tammneeme tee äärde kergliiklustee rajamiseks planeeritav krunt anda avalikku kasutusse. Detailplaneeringu ülesanne on kujundada naaberladega harmoneeruv ruumiline terviklahendus, mis arvestab piirkonna ehitatud ja planeeritud keskkonnaga. Detailplaneeringuga moodustatakse üks elamukrunt, üks loodusliku haljasmaa krunt ning tee- ja tänavamaa krunt ning määratakse elamukrundi ehitusõigus ühe kaksikelamu ja abihoone ehitamiseks. Lisaks määratakse tehnovõrkude asukohad, vajadusel servituudialad ning liikluskorralduse ja haljastuse põhimõtteline lahendus.

3. Mõjurid

3.1 Ressursid

3.1.1 Maakasutus

Kavandatava tegevusega muudetakse maakasutuse juhtotstarvet looduslikust rohumaast väikeelamute maaks.

3.1.2 Vee kasutus

Kavandatav tegevus ei too kaasa olulist muutust vee kasutuses lähtuvalt tegevuse iseloomust.

3.1.3 Muude loodusressursside kasutus

Kavandatav tegevus ei too kaasa olulisi muutusi maavarade kasutuses ega muutusi looduslike kalavarude, metsa ja ulukite kasutuses.

3.1.4 Muude ressursside kasutus

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist vajadust toormaterjalide, energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele. Ressursi kasutus seisneb peamiselt ehitusaegses tegevuses, kuid ei oma olulist mõju keskkonnale.

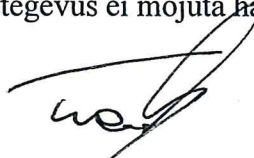
3.2 Ruumi ja otstarbe muutused

3.2.1 Maastik

Kavandatava tegevusega ei kaasne rannaala ilme muutuseid. Planeeringu ala ei jää veekaitse-, ehituskeelu ega ranna- ja kalda piiranguvöönditesse.

3.2.2 Hajumistingimused

Kavandatav tegevus ei mõjuta hajumistingimusi lähtuvalt tegevuse iseloomust.



3.2.3 Hüdrololoogilised tingimused

Kavandatav tegevus ei mõjuta eeldatavalt hüdrogeoloogilisi tingimusi lähtuvalt tegevuse iseloomust.

3.2.4 Liiklus

3.2.5 Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi liikluskorralduslike muudatusi.

3.3 Hädaolukordade esinemine

3.3.1 Õnnetuste tõenäosus

Kavandatav tegevus ei ole oma iseloomult ohtlik, sh kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlike ainete transporti ega hoiustamist.

3.4 Heited

3.4.1 Müra ja vibratsioon

Kavandatava tegevusega ei kaasne müra ega vibratsiooni.

3.4.2 Õhusaaste

Kavandatava tegevusega ei kaasne täiendavat välisõhusaastet.

Viimsi valla territoorium asub kõrgendatud radooniohuga alal, mistõttu tuleks radooniohu täpsustamiseks enne hoone projekteerimist määrata pinnase radoonisisaldus ja vajadusel näha ette leevendavad meetmed radooni eluruumidesse sisseimbumise vältimiseks.

3.4.3 Nõrgvesi

Kavandatava tegevusega ei kaasne nõrgvett.

3.4.4 Tahked jäätmed

Kavandatava tegevuse elluviimise käigus tekib jäätmeid, kuid mitte olulistes kogustes. Jäätmete ke on seotud peamiselt ehitustegevusega ning hiljem olmetegevuses tekkivate jäätmetega. Seaduse kohase jäätmekäitluse korra on mõju minimaalne.

3.5 Muud mõjurid

Kavandatava tegevusega muid mõjureid ei kaasne.

4. Vastavus õigusaktidele

4.1 Seadused

Teadaolevalt ei ole detailplaneering ja selle alusel kavandatav tegevus vastuolus ühegi seadusega.

4.2 Kaitstavad loodusobjektid ja nende kaitse-eeskirjad

Detailplaneeringualal ja selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega kaitstavate looduse üksikobjekte.

4.3 Kultuurimälestised

Detailplaneeringu alal kultuurimälestised puuduvad.

4.4 Jääkreostus

Detailplaneeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele.

4.5 Piiriülene mõju

Piiriülene mõju puudub.

5. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

5.1 Viimsi valla mandriosa üldplaneering (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000. a otsusega nr 1). Detailplaneering on üldplaneeringut osaliselt muutev. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta kehtiva Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve looduslikust rohumaast väikeelamute maaks.

5.2 Planeeritava elamukrundi suurus vastab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ kohasele kaksikelamukrundi



minimaalsele suurusele, mis kõnealuses piirkonnas on 2250 m², järgitakse ka teemaplaneeringuga kehtestatud elamute kõrguspiirangut ja muid nõudeid, kuid detailplaneering muudab teemaplaneeringut osas, mis sätestab, et elamute ehitamine Viimsi vallas on lubatud üksnes üldplaneeringuga määratud elamumaal.

5.3 Detailplaneeringu eesmärk ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ kuivõrd planeeritaval ala ei asu rohevõrgustiku aladel.

5.4 Üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Lapsesõbralik Viimsi“ on piirkonda käsitletud võimaliku spordihoone asukohana, kuid silmas peeti pigem olemasoleva tootmishoone, mis tänaseks on kasutusest väljas, spordihooneks ümberehitamist. Seetõttu ei kujuta detailplaneering teemaplaneeringuga otsest vastuolu.

6. Mõjutatav keskkond

6.1 Elutu keskkond

6.1.1 Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele

Võimalikuks negatiivseks keskkonnamõjuks võib olla ehitustegevuse käigus tekkiv pinnasereostus ning. Ehitustegevuse käigus toimub loodusliku pinnase tihendamine ja võimalikud on veerežiimi häiringud.

Üksikelamute ehitamisel ei ole ette näha saasteainete heidet põhjavette. Ehitustegevuse käigus on veevõtt ja reoveeteke eeldatavalt minimaalsed, mis kaasnevad peamiselt olmetegevusega.

Veevarustus lahendatakse eeldatavalt Viimsi valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni haldajaga vastavate lepingute alusel. Elanikkonna pidev suurenemine avaldab mõju piirkonna põhjavee varudele, kuid eeldatavalt planeeringuala veetarbimine piirkonna põhjaveevarudele olulist mõju ei avalda.

Mõju pinna- ja põhjaveele võib avalduda avariilukorras. Eeldatavalt suuri õnnetusi ja avariisi kavandatava tegevuse käigus ette ei ole näha. Samuti on piirkonnas põhja vesi hästi kaitstud.

Sadeveed on planeeritud ära juhtida kraavide abil. Eeldatavalt elamukruntidelt kraavidesse jõudev sadevesi olulisel määral reostunud ei ole ja keskkonnale olulist mõju ei avalda.

Eeldatavalt planeeritava tegevusega ei kaasne olulist mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele ega veevarustusele, seejuures arvestades seadusandlusest tulenevate nõuetega.

6.1.2 Mõju veerežiimi muutusele

Eeldatavalt olulist mõju veerežiimile ei ole. Sadeveed juhitakse alalt ära kraavide kaudu. Olulist pinnase täitmist ja tõstmist planeeritava tegevuse käigus eeldatavalt ei toimu. Mõningasel määral elamute rajamisel vajalik pinnase täitmine võib mõjutada ala veerežiimi, kuid pigem on mõju lokaalne.

6.1.3 Maavarad

Kavandataval tegevusel puudub mõju maavaradele. Ehitustegevuses kasutatakse maavarasid, kuid sellega ei kaasne olulist mõju keskkonnale.

6.1.4 Mõju mullastikule

Kavandatava tegevuse mõju mullastikule jääb ehitustegevusega kaasnevale alale. Olulist mõju eeldatavalt ei kaasne.

6.1.5 Mõju veekogu seisundiklassile

Kavandatav tegevus ei mõjuta eeldatavalt keemiliselt ega ökoloogiliselt veekogu, kuna tegevus ei toimu veekogus ega selle vahetus läheduses.

6.1.6 Õhk

6.1.6.1 Õhukvaliteedi mõjutamine

Kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne õhu saastatust, lähtuvalt tegevuse iseloomust. Tööstust kavandatava tegevusega ei planeerita. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju välisõhu kvaliteedile. Välisõhu saasteluba vajavaid tegevusi detailplaneeringuga ei kavandata. Viimsi valla territoorium asub kõrgendatud radoonihuga alal, mistõttu tuleks radoonihu täpsustamiseks enne hoone projekteerimist määrata pinnase radoonisisaldus ja vajadusel näha ette leevendavad meetmed radooni eluruumidesse

sisseimbumise vältimiseks.

6.1.7 Mõra ja vibratsioon

Eeldatavalt olulist mürahäiringut ja vibratsiooni ei kaasne. Osaliselt avaldab mõju ehitusaegne müra ning hilisem autoliiklusest tulenev müra.

6.1.8 Kohakliima ja mikrokliima

6.1.8.1 Mõju temperatuurile

Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju temperatuurile lähtuvalt kavandatavata tegevuse iseloomust.

6.1.8.2 Mõju sademetele

Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju sademetele lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust.

6.1.8.3 Mõju tuulele

Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju tuulele lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust.

6.1.9 Taristu rajamisega kaasnevad mõjud

Liikluskoormus suureneb eeldatavalt piirkonda asuvate elanike arvelt. Eeldatavalt olulist liikluskoormuse suurenemist, ulatuses, mis oleks oluline müra ja vibratsiooni mõjude aspektist ei kaasne.

6.2 Mõju jäätmetekkele

Kavandatava tegevuse käigus tekib jäätmeid, kuid mitte olulises koguses. Jäätmete on seotud peamiselt ehitustegevusega ning hiljem olmetegevuses tekkivate jäätmetega. Seaduse kohase jäätmekäitluse korra on mõju minimaalne.

6.3 Kaitstavad objektid ja elukeskkond

6.3.1 Mõju rohevõrgustikule

Kavandatav tegevus on teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane.

6.3.2 Mõju I ja II kaitsekategooria liikide elupaikadele

Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju I ja II kaitsekategooria liikide elupaikadele. Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) põhjal I ja II kaitsekategooria liikide elupaigad piirkonnas puuduvad

6.3.3 Mõju kaitstavate liikide levikule

Detailplaneeringualal linnuvaatlusi, taimkatteanalüüsi ega muid eksperthinnanguid kaitsealuste liikide tuvastamiseks teostatud ei ole.

6.3.4 Elupaigad

Kavandatav tegevus ei sea ohtu oluliste elupaikade säilimist.

7. Inimese elukeskkond

7.1 Ilme, ruumiline struktuur, esteetilisus

7.1.1 Oluline ruumiline mõju

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist ruumilist mõju lähtuvalt tegevuse iseloomust

7.1.2 Teenused

Kavandatav tegevus ei mõjuta hädaolukorra seaduses nimetatud elutähtsate teenuste toimimist.

8. Hindamistulemuste kokkuvõte

8.1 Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk

Nimi: Viimsi alevikus Tammneeme külas kinnistu Uus-Põldmäe detailplaneering.

Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, jagada kinnistu kolmeks üksuseks ja moodustada üks kaksikelamukrunt, üks tee- ja tänavamaa krunt ja üks loodusliku haljasmaa krunt ning määrata elamukrundi ehitusõigus ühe kaksikelamu ehitamiseks.

8.2 Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, koostamise korraldaja, koostaja ja kehtestaja nimi ja kontaktandmed

Detailplaneeringu koostamise algataja on Viimsi Vallavolikogu, kehtestaja Viimsi



Vallavolikogu, korraldaja Viimsi Vallavalitsus (mõlema aadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald). Koostaja ei ole hetkel teada.

9. Teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega esinev vastuolu või vastuolu puudumine

Detailplaneering muudab kehtivat Viimsi valla mandriosa üldplaneeringut.

9.1 Dokumendi rakendumisel avalduva keskkonnamõju olulisus või põhjendus, miks mõju ei ole oluline

Kavandatud tegevus ise ei avalda olulist keskkonnamõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara, kuid on suurõnnetusohuga ja ohtlike ettevõtete ohualas.

9.2 Õigusaktidega vastuolu esinemine või puudumine

Õigusaktidega ei esine vastuolusid.

10. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega tutvumise aeg ja koht

Eelneval kokkuleppel tööpäevadel tööajal Viimsi Vallavalitsuse keskkonna- ja planeerimisametis (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, tel. 602 8859).



Toomas Tõniste
Vallavolikogu esimees



