

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

13. detsember 2016 nr 100

Viimsi alevikus, kinnistu Liilia põik 4
detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade
kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist muuta Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve väikeelamute maast korterelamute maaks, et määrata krundi ehitusõigus kahekorruselisele korterelamule, mis on õigusliku aluseta rajatud 2003. aastal ja kuritahtlikult võõrandatud heausksetele ostjatele. Detailplaneeringuga toimub sisuliselt omavoliliselt valmisenhitatud korterelamu seadustamine, lisaks ehitusõiguse määramisele lahendatakse detailplaneeringuga liikluskorralduse ja parkimislahenduse põhimõtted ja haljastuse ning heakorrastuse põhimõtted. Detailplaneeringuga fikseeritakse samuti tehnovõrkude asukohad. Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1 – 9, 11, 12, 17 ja 20 määratud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnemisel täiendada.

Kuivõrd detailplaneering on üldplaneeringut muutev, peab tulenevalt planeerimisseaduse § 142 lõikest 6 kaaluma KSH algatamise vajalikkust ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktides 1 ja 3 läbi viima keskkonnamõju eelhindangu.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (lisa 2) on antud KeHJS § 33 lg 3 alusel 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 ei kaasne ka ehitusaegseid mõjusid, kuivõrd detailplaneering koostatakse olemasoleva ehitise seadustamiseks ja detailplaneeringuga uusi ehitisi ei kavandata;
- 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 alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.

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

Arvestades ülaltoodut, juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1 ja 10, § 125 lõike 1 punktist 1, § 128 lõikest 1 ning § 142 lõikest 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 punktist 1, § 33 lõike 2 punktidest 1 ja 3, § 35 lõikest 5 ning lähtudes kinnistu kaasomanike korduvatest taotlustest:

1. Algatada detailplaneering Viimsi alevikus, kinnistul Liilia põik 4, Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu muutmiseks väikeelamute maast korterelamumaaks ning ehitusõiguse määramiseks ühe õigusliku aluseta püstitatud kahekorruselise korterelamu seadustamiseks, planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1 – 9, 11, 12, 17 ja 20 määratud ülesannete lahendamiseks, sealhulgas juurdepääsu, liikluskorralduse, tehnovõrkude paiknemise ja haljastuse põhimõtete lahendamiseks.
2. Kinnitada planeeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 1.
3. Mitte alkatada keskkonnamõju strateegilist hindamist kinnistu Liilia põik 4 detailplaneeringule.
4. Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada vallavolikogule vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu lähteseisukohtade 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. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
7. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

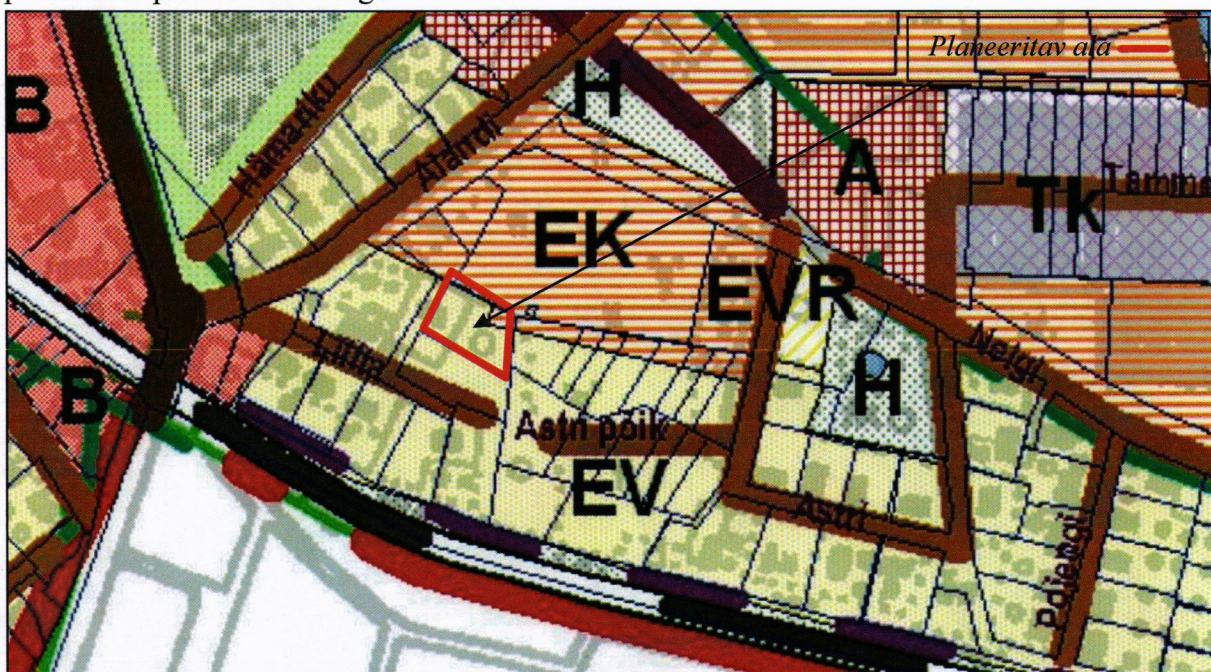


Toomas Tõniste
Vallavolikogu esimees

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritava ala suurus on 2000 m², see asub Viimsi alevikus väljakujunenud hoonestusega elurajoonis ning hõlmab hoonestatud elamukrunti Liilia põik 4 (endine aadress Liilia tee 5). Planeeritav ala on suhteliselt korrapärase kujuga ja see piirneb põhjast elamukruntidega Aiandi tee 2d (üksikelamu), Suur-Sepa tee 2//3//6 ja Väike-Sepa tee 2//4 (korterelamud), idast ridaelamukruntidega Astri põik 16 ja Astri põik 11, lõunast üksikelamukrundiga Liilia põik 2 ja läänest Liilia teega. Planeeritav ala on suhteliselt tasane, maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 27.50 kuni 28.50 meetrit. Juurdepääs planeeringualale toimub Liilia põik teelt. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kaardil, piiritletuna punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise vajadus ja eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on õigusliku aluseta püstitatud korterelamu seadustamine ja sellest tulenevalt krundi kasutamise sihtotstarbe ja üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmise väikeelamute maast korterelamu maaks. Ehitusõiguse määramisel on lubatud aluseks võtta olemasoleva hoone ehituslikud näitajad, täiendava ehitusõiguse määramise õiguseta. Krunt asub Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasel tiheasustusalal, kus ehitamise aluseks on kehtiv detailplaneering.

Detailplaneering koostatakse planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1 ja § 142 lõike 1 punkti 1 alusel, Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks väikeelamute maast korterelamu maaks.

3. Detailplaneeringu koostamise ülesanne:

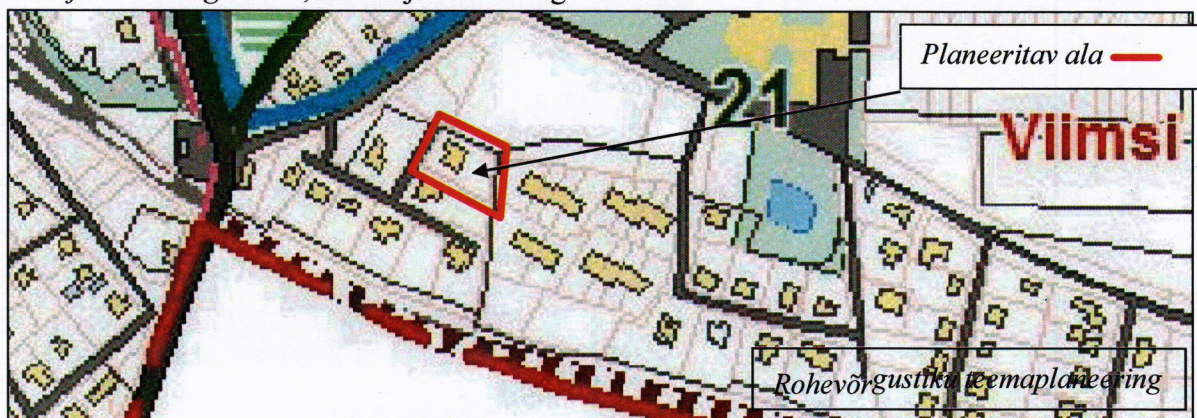
Detailplaneeringu koostamise ülesanne on krundi hoonestusala määramine; krundi ehitusõiguse määramine; detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine; ehitise ehituslike tingimuste määramine; ehitise 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 seadmine ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine; eespool loetletud ülesannete elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine, muud planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

4. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneeringuga kavandatav on vastuolus Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbega, mis planeeritavas piirkonnas on väikeelamute maa (EV).

Detailplaneeringus arvestatakse üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ tingimusi. Teemaplaneeringu kohaselt on Viimsi alevikus korterelamute rajamine lubatud, ka vastab hoone korruselisus teemaplaneeringu peatükis 4.1.5 esitatud nõuetele.

Detailplaneering ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „*Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik*“, sest ei jää rohevõrgustiku alale.



5. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

- 5.1. Vastuvõtmiseks esitatav detailplaneering koostada mitte vanem kui 1 aasta vanusele topo-geodeetilisele alusplaanile, mõõtkavas 1:500. Juhul kui detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise vahele jääb enam kui 1 aasta, tuleb teostada geodeetilisele alusplaanile muudatuste mõõdistamine ja maamõõdufirma poolt tuleb võtta võrguvaldajatelt uued kooskõlastused. Mõõdistus peab ulatuma vähemalt 20 meetrit planeeringuala piirist väljapoole. Mõõdistustöö peab olema litsentseeritud maamõõdufirma poolt Viimsi vallavalitsusele üle antud töö lõpetamisest 10-ne päeva jooksul ja töö peab olema teostatud vastavalt kehtivale korrale. Töö esitada keskkonna- ja

planeerimiseametile nii toimikuna kui ka CD-l. Kui topo-geodeetiline alusplaan ei ole vallas registreeritud, siis detailplaneering läbivaatamisele ei kuulu.

- 5.2. Planeeringualasse kuulub Liilia põik 4 (endine Liilia tee 5) kinnistu (89001:010:0136).
- 5.3. Planeerimisel arvestada üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ nõudeid (leitav valla kodulehelt: http://www.viimsivald.ee/public/ww_vana/Teemaplan_Seletuskiri.pdf).
- 5.4. Planeeringualale on lubatud määrata ehitusõigus ühele kuni kahekorruselisele korterelamule, võttes aluseks olemasoleva hoonestuse teostusmöödistuse. Täiendavat ehitusõigust krundile määrata pole lubatud. Kõrguse ja korruste arvu kirjeldamisel detailplaneeringus lähtuda Majandus- ja taristuministri 1.07.2015 määruse nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ § 18 ja 30 sätestatust.
- 5.5. Juurdepääs korterelamukrundile toimub Liilia põik teelt, mille lõppu kavandada nõuetekohane ümberpööramise plats, vastavalt Eesti Standardile EVS 846:2016 Linnatänavad (ptk 4.5.7). Selleks näha ette Liilia põik tee krundi laiendamine Liilia põik 4 kinnistu arvelt.
- 5.6. Parkimine lahendada krundisiseselt. Avalikule teemaale ei ole lubatud parkimiskohti planeerida. Krundile tuleb kavandada minimaalselt 1,5 parkimiskohta korteri kohta, lisaks iga 5 korteri kohta üks täiendav parkimiskoht külalisele.
- 5.7. Detailplaneeringuga määrata tingimused krundi piirdeaia asukohale, materjali(de)le ja tihedusele, tagades tänavaruumi homogeense väljanägemise. Piire peab olema läbipaistev, suurima lubatud kõrgusega 1,5 meetrit.
- 5.8. Detailplaneeringuga määrata haljastuse põhimõtteline lahendus. Säilitada väärtuslik (kõrg)haljastus.
- 5.9. Olemasoleva maapinna üldist kõrgust ei ole lubatud muuta. Detailplaneeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise joonis.
- 5.10. Lahendada sademevee ärajuhtimine.
- 5.11. Viimsi valla territoorium kuulub osaliselt kõrgeenenud radooniohuga alale. Radooniohu täpsustamiseks määrata pinnase radoonisisaldus ja vastavalt mõõtmistulemustele näha detailplaneeringuga ette vajalikud meetmed radooni hoonesse sisseimbumise tõkestamiseks.
- 5.12. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldiseisvalt tugiplaan, põhijoonis ja tehnoorkude joonis (M 1:500), liikluskorralduse lahendus ning vertikaalplaneerimise joonis, haljastuse lahendus (s.h säilitatavad puud) võib olla kajastatud põhijoonisel.
- 5.13. Detailplaneeringu koosseisus esitada vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.
- 5.14. Planeeringu vormistamisel kasutada ruumilise planeerimise leppemärke (2013), mis on kohandatud kaasaegsete nõuetega ja on leitavad Rahandusministeeriumi kodulehelt: <http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>.



5.15. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis *.dwg või *.dgn, avalikustamiseks *.pdf) ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt. Digitaalsed failid peavad olema L-EST-koordinaatsüsteemis ja vastama antud asukoha koordinaatidele.

6. Vajalikud uuringud:

- 6.1. Topo-geodeetiline uuring
- 6.2. Maapinna radoonisisalduse uuring

7. Vajalikud kooskõlastused:

- 7.1. Põhja-Eesti Päästkeskus

8. Kirjalikud seisukohad:

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

9. Kaasatavad isikud:

- 9.1. Planeeringuala kinnisasja omanikud
- 9.2. Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad
- 9.3. Naaberkinnisasjade omanikud



Toomas Tõniste
Vallavolikogu esimees

Viimsi alevikus, kinnistu Liilia põik 4 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

1. Ülevaade kavandatavast tegevusest

1.1 Tegevuse eesmärk ja vajadus

Planeeritav ala asub Viimsi vallas, Viimsi alevikus väljakujunenud hoonestusega elurajoonis ning hõlmab hoonestatud elamukrunti Liilia põik 4 (kinnistu nr 89001:010:0136).

Maaüksuse juhtfunktsioon üldplaneeringu järgi on väikeelamumaa. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on õigusliku aluseta püstitatud korterelamu seadustamine ja sellest tulenevalt krundi kasutamise sihtotstarbe ja üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmine väikeelamute maast korterelamu maaks. Ehitusõiguse määramisel on lubatud aluseks võtta olemasolev hoonestus, täiendavat ehitusõigust määramata. Krunt asub Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasel tiheasustusalal, kus ehitamise aluseks on kehtiv detailplaneering.

1.2 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist muuta Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarbe väikeelamute maast korterelamute maaks, et määrata krundi ehitusõigus kahekorruselisele korterelamule, mis on õigusliku aluseta rajatud 2003. aastal ja kuritahtlikult võõrandatud heausksetele ostjatele. Detailplaneeringuga toimub sisuliselt omavoliliselt valmishitatud korterelamu seadustamine, lisaks ehitusõiguse määramisele lahendatakse detailplaneeringuga liikluskorralduse ja parkimislahenduse põhimõtted ja haljastuse ning heakorrastuse põhimõtted. Detailplaneeringuga fikseeritakse samuti tehnovõrkude asukohad.

Planeeritava ala suurus on 2000 m², see asub Viimsi alevikus väljakujunenud hoonestusega elurajoonis ning hõlmab hoonestatud elamukrunti Liilia põik 4 (endine aadress Liilia tee 5). Planeeritav ala on suhteliselt korrapärase kujuga ja see piirneb põhjast elamukruntidega Aiandi tee 2d (üksikelamu), Suur-Sepa tee 2//3//6 ja Väike-Sepa tee 2//4 (korterelamud), idast ridaelamukruntidega Astri põik 16 ja Astri põik 11, lõunast üksikelamukrundiga Liilia põik 2 ja läänest Liilia teega. Planeeritav ala on suhteliselt tasane, maapinna abs. kõrgused jäävad vahemikku 27.50 kuni 28.50 m. Juurdepääs planeeringualale toimub Liilia põik teelt.

Planeeringualale on lubatud määrata ehitusõigus ühele kuni kahekorruselisele korterelamule, võttes aluseks olemasoleva hoonestuse teostusmöödistuse. Täiendavat ehitusõigust krundile määrata pole lubatud.



1.3 Planeerimisdokumendi elluviimise aeg: planeeringu koostamise eesmärk on seadustada õigusliku aluseta püstitatud korterelamu.

2. Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimisdokumentidele

2.1 Harju maakonnaplaneering

Maakasutuselt ja visioonilt vastab detailplaneering Harju maakonnaplaneeringule.

2.2 Viimsi valla mandriosa üldplaneering (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000. a otsusega nr 1). Detailplaneeringuga kavandatud on vastuolus Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbega, mis planeeritavas piirkonnas on väikeelamute maa.

2.3 Detailplaneering on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 13.09.2005. a määrusega nr 32) kohane.

2.4 Detailplaneering ei jää üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ määratud rohevõrgustiku alale.

3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritava ala suurus on 2000 m², see asub Viimsi alevikus väljakujunenud hoonestusega elurajoonis ning hõlmab hoonestatud elamukrunti Liilia põik 4 (endine aadress Liilia tee 5). Planeeritav ala on suhteliselt korrapärase kujuga ja see piirneb põhjast elamukruntidega Aiandi tee 2d (üksikelamu), Suur-Sepa tee 2//3//6 ja Väike-Sepa tee 2//4 (korterelamud), idast ridaelamukruntidega Astri põik 16 ja Astri põik 11, lõunast üksikelamukrundiga Liilia põik 2 ja läänest Liilia teega. Planeeritav ala on suhteliselt tasane, maapinna abs. kõrgused jäävad vahemikku 27.50 kuni 28.50 m. Juurdepääs planeeringualale toimub Liilia põik teelt.

Planeeringualale on õigusliku aluseta püstitatud korterelamu, mille seadustamine on detailplaneeringu algatamise eesmärgiks.

4. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

4.1 Geoloogia ja hüdrogeoloogia

Põhja-Eesti rannikumadaliku ja Soome lahe saarte maastikurajoonis moodustavad aluspõhja valdavalt agu- ja vanaladekonna kergelt kulutatavad terrigeensed sette kivimid. Aluspõhja moodustavad pealmise osa vendi ja kambriumi ladestu savid, aleuroliidid ja liivakivid, paekalda jalamil kohati ka alamordoviitsiumi oobulusliivakivid, argilliidid, savid ja glaukoniitliivakivid. Aluspõhja pealispind asub rannikumadalikul valdavalt vahemikus -20 ja +20, rannikumadaliku lõunaserval ulatuvad aluspõhjakiivid kohati peaaegu maapinnale. Valdavalt on piirkonnas põhjavesi hästi kaitstud.

4.2 Taimestik ja loomastik

Planeeritav ala on 100 protsenti elamumaa, mis käesolevaks hetkeks on ka hoonestatud. Planeeringu ala asub väljakujunenud hoonestusega elurajoonis.

4.3 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustik

Planeeringu alale ega selle lähialale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega kaitstavate looduse üksikobjekte.

4.4 Muinsuskaitse

Detailplaneeringu alal ja lähiümbruses ei ole teadaolevalt muinsuskaitse objekte.

4.5 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.

5. Kavandatava tegevusega kaasnev mõju

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, mistõttu on vajalik planeerimisseaduse § 142 lõike 6 alusel kaaluda KSH algatamise vajalikkust ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktide 1 ja 3 tulenevalt läbi viia keskkonnamõju eelhindang.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 nimekirja kohaselt.

Detailplaneeringuga on kavandatud muuta Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve väikeelamumaast korterelamute maaks.

Arvestades planeeringuala paiknemist, piirkonna keskkonnatingimusi ja kavandatavaid tegevusi ning lähtudes KeHJS § 33 toodud kriteeriumidest hinnatakse mõju allpool toodud kriteeriumide alusel.

5.1 Maakasutuslikud mõjud

Kavandatav tegevus toimub Viimsi vallas Viimasi alevikud Liilia põik 4 kinnistul. Eesmärgiks on muuta maakasutuse juhtotstarve väikeelamute maast korterelamute maaks, et määrata krundi ehitusõigus kahekorruselisele korterelamule, mis on püstitatud õigusliku aluseta.

5.1.1 Maastik

Maastiku ilme suuresti ei muutu. Piirkond on tiheasustusala ning ka ümbritsevatel kruntidel on elamud välja ehitatud. Mingil määral võib maastik olla mõjutatud asjaolust, et üksikelamu asemel on kahekorruseline korterelamu.

5.2 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele

Planeeringu alale ega selle lähialale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega kaitstavate looduse üksikobjekte.

5.3 Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele, mõju veekogule Mõju pinnasele avaldub peamiselt ehitusalustele aladele ja on lokaalne.

Rajatiste rajamisel ja edasisel kasutamisel ei ole eeldatavalt toimunud saasteainete heidet põhjavette.

Ehitustegevuse käigus on veevõtt ja reoveeteke eeldatavalt minimaalsed, mis kaasnevad peamiselt olmetegevusega. Käesolevaks hetkeks on hoone välja ehitatud ja pikemaajaliselt kasutuses.

Mõju pinna- ja põhjaveele võib avalduda avariiolekorrast. Suuri õnnetusi ja avariisid toimunud ei ole. Samuti on piirkonnas põhjavesi hästi kaitstud.



Planeeritav maa-ala on hoonestatud kahekorruselise korterelamuga. Planeeritav ala on heakorrastatud ja haljastatud.

Veevarustus on lahendatud Viimsi valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni haldajaga vastavate lepingute alusel.

Ehitusaegse ja edasise tegevusega ei ole kaasnenud olulist mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele ega veevarustusele.

5.4 Mõju veerežiimile

Eeldatavalt olulist negatiivset mõju veerežiimile ei ole.

Mõningasel määral võis hoonete rajamine mõjutada ala veerežiimi, kuid pigem on mõju lokaalne.

5.5 Mõju mullastikule

Kavandatava tegevuse mõju mullastikule jääb ehitustegevusega kaasnevale alale. Olulist negatiivset mõju ei ole kaasnenud.

5.6 Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele

Oluline mõju kliimateguritele puudub.

5.7 Valgus, soojus, kiirgus, lõhn

Valguse, soojuse, lõhna ja kiirguse reostust kavandatava tegevusega ei kaasne, lähtuvalt tegevuse iseloomust.

5.8 Taristu rajamisega kaasnevad mõjud

Juurdepääs planeeritavatele rajatistele on ette nähtud olemasoleva Liilia põik tee kaudu.

Vähesel määral toimus elanikkonna suurenemine kuna üksikelamute asemele ehitati korterelamu.

5.9 Ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevad mõjud

Planeeritav ala ei asu ehituskeelu vööndis.

5.10 Müra ja vibratsioon

Olulist mürahäiringut ja vibratsiooni ei kaasne. Vähesel määral ja lühiajaliselt võis avaldada mõju ehitusaegse müra.

5.11 Mõju välisõhu kvaliteedile

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju välisõhu kvaliteedile. Välisõhu saasteluba vajavaid tegevusi detailplaneeringuga ei kavandata.

5.12 Jäätme- ja energiamahukus, loodusvarade kasutus

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

Hoonete rajamine ja edasine kasutus ei eelda olulist loodusvarade kasutust ning ei ole ülemäära energia- ja jäätmemahukas. Tegevuse iseloomust lähtudes ei ole näha olulise keskkonnamõju kaasnemist.

5.13 Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

Keskkonna- või terviseohtlike avariilukordade esinemine on nõuetekohase tegevuse korral vähetõenäoline. Kavandatav tegevus ei ole oma iseloomult ohtlik, sh kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlike ainete transporti ega hoiustamist. Lekete tuvastamisel või avariide korral tuleb reostus koheselt likvideerida vastavalt kehtivatele nõuetele.

5.14 Sotsiaal-majanduslikud mõjud

Elukeskkonna kvaliteet moodustub mitmetest teguritest, mille olulisus iga inimese jaoks sõltub isiklikest väärtushinnangutest. Teguritena võib välja tuua ligipääsu rohealadele, piirkonna erinäolisust elustiilide seisukohalt või heakorda.

Planeeritava tegevusega eeldatavalt elanikkonnale negatiivset mõju ei avaldu.

5.15 Ruumiline mõju

Kavandatava tegevusega eeldatavalt olulist ruumilist mõju ei kaasne, lähtuvalt tegevuse iseloomust.

5.16 Kumulatiivsed mõjud

Kumulatiivsed mõjud on inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumisest tingitud mõjud, mis võivad hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist.

Eeldatavalt kumulatiivset mõju tegevusega ei kaasne.

5.17 Piiriülene mõju

Piiriülene mõju puudub.

6. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad

6.1 KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta asjaomastelt asutustelt ja isikutelt. Seisukohta küsiti Keskkonnaametilt, kes 22.11.2006 kirjaga nr 6-5/16/305-2 andis omapoolse seisukoha KSH algatamata jätmise eelnõule. Keskkonnaamet asus seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

7. Hindamistulemuste kokkuvõte

7.1 Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk

Nimi: Viimsi alevikus, kinnistu Liilia põik 4 detailplaneering.

Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on õigusliku aluseta püstitatud korterelamu seadustamine ja sellest tulenevalt krundi kasutamise sihtotstarbe ja üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmine väikeelamute maast korterelamu maaks.

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

Detailplaneeringu koostamise algataja on Viimsi Vallavalitsus, kehtestaja Viimsi Vallavalitsus, korraldaja Viimsi Vallavalitsus (mõlema aadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald). Koostaja: Ei ole hetkel teada.

7.3 Teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega esinev vastuolu või vastuolu puudumine

Vastuolu teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega ei esine.



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

Kavandatav tegevus ei mõjuta kaitsealasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid. Detailplaneeringul ei ole mõju inimese tervisele. Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.

7.5 Õigusaktidega vastuolu esinemine või puudumine

Õigusaktidega ei esine vastuolusid.

8. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise 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