

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

9. oktoober 2014 nr 74

Haabneeme alevikus, Tammepõllu teega
põhjas piirneva riigimaa detailplaneeringu
algatamine ja lähteülesande kinnitamine
ning keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeritava maa-ala üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmine maatulundusmaast üldkasutatavate hoonete maaks, ärimaaks ning haljasala ja parkmetsa maaks, maa-ala jagamine kruntideks, ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega kruntide moodustamine ning krundi ehitusõiguse määramine riigigümnaasiumi, spordihoone ja arengukeskuse ehitamiseks, ärimaa sihtotstarbega krundi moodustamine ja ehitusõiguse määramine ärihoonetele, lisaks avaliku kasutusega pargi/puhkeala rajamiseks üldmaa sihtotstarbega krundi moodustamine ning selle haljastus- ja kujunduspõhimõtete määramine, teedevõrgu ja liikluskorralduse lahendamine ning kruntide tehnovõrkudega varustamise põhimõtete lahendamine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks maatulundusmaast (põllumajandusmaast) üldkasutatavate hoonete maaks, ärimaaks ning haljasala ja parkmetsa maaks.

Kavandatav tegevus ei kuulu „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Vastavalt KeHJS § 33 lõike 2 punktile 1 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju vajaduse korral hinnata ka siis, kui KeHJS § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi. Käesoleval juhul tehakse muudatusi KeHJS § 33 lõike 1 punktis 2 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis ehk Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang on koostatud tulenevalt KeHJS § 33 lõike 2 punktist 2. Eelhindang (korralduse lisa 2) lähtub KeHJS § 33 lõigetes 3–5 sätestatud kriteeriumidest.

KSH eelhindangu põhjal ei ole detailplaneeringu ellurakendamisega eeldada olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2–4 sätestatust. Täpsemad keskkonnatingimused kavandatu elluviimiseks määratakse detailplaneeringu koostamise käigus.

Eeltoodu alusel ja juhindudes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 3 punktist 1, § 6 lõigetest 1 ja 2, „Planeerimisseaduse“ § 10 lõigetest 5 ja 7, „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 35, „Viimsi valla ehitusmääruse § 2 punktist 2 ja lähtudes vallavalitsuse, maa- ja planeerimiskomisjoni ning keskkonna- ja heakorrakomisjoni ettepanekutest, Viimsi Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering Haabneeme alevikus Tammepõllu teega põhjas piirneval ca 11,05 ha suurusel reformimata riigimaal, üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks maatulundusmaast üldkasutatavate hoonete maaks, kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maaks ning haljasala ja parkmetsa maaks, maa-ala kruntideks jaotamiseks, krundi maakasutuse sihtotstarbe määramiseks ühiskondlike ehitiste maaks, ärimaaks ja üldmaaks ning krundi ehitusõiguse määramiseks riigigümnaasiumi hoone, spordihoone, arengukeskuse hoone ja kuni kahe ärihoone ehitamiseks ning avaliku kasutusega pargi/puhkeala planeerimiseks.
2. Kinnitada planeeringu lähteülesanne vastavalt otsuse lisale 1.
3. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Haabneeme alevikus Tammepõllu teega põhjas piirneva reformimata riigimaa detailplaneeringule.
4. Otsus avaldada ajalehes Viimsi Teataja ja Viimsi valla veebilehel.
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 15082) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

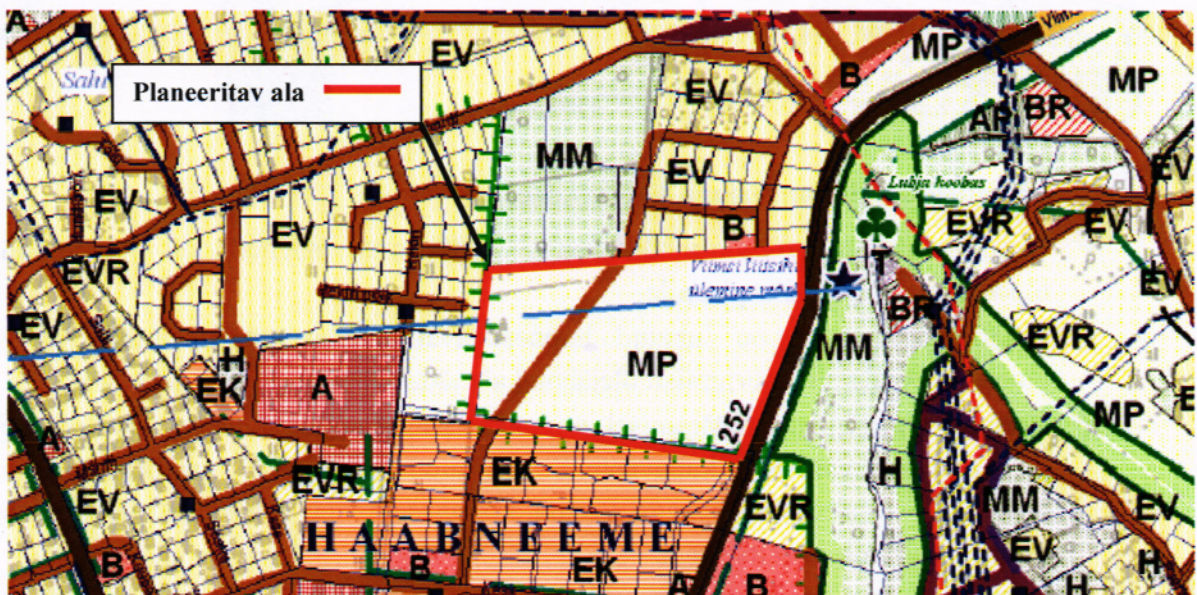
Priit Robas
Vallavolikogu esimees



LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala hõlmab ca 11,05 ha suurust reformimata riigimaad, mis asub Haabneeme aleviku põhjaosas Tammepõllu tee äärsel maa-alal. Planeeritav ala piirneb läänest kinnistutega Heldri II, Heldri tee 35, Heldri tee 33, Heldri tee 23, põhjast kinnistutega Anso, Lubjametsa, Lehtmetsa tee 15, Lehtpuu tee 11, Lehtpuu tee 9, Lehtpuu tee 5, Põldheina tee 12, Põldheina tee L2 ja Põldheina tee 13 ning idast ja lõunast Randvere teega ja Tammepõllu teega. Planeeritav ala on tasase reljeefiga valdavalt kõrghaljastuseta looduslik rohumaad, mis sovhoosi/kolhoosi aegadel oli kasutuses karjamaana. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval Viimsi valla üldplaneeringu kaardil ja on piiritletud punase kontuuriga:



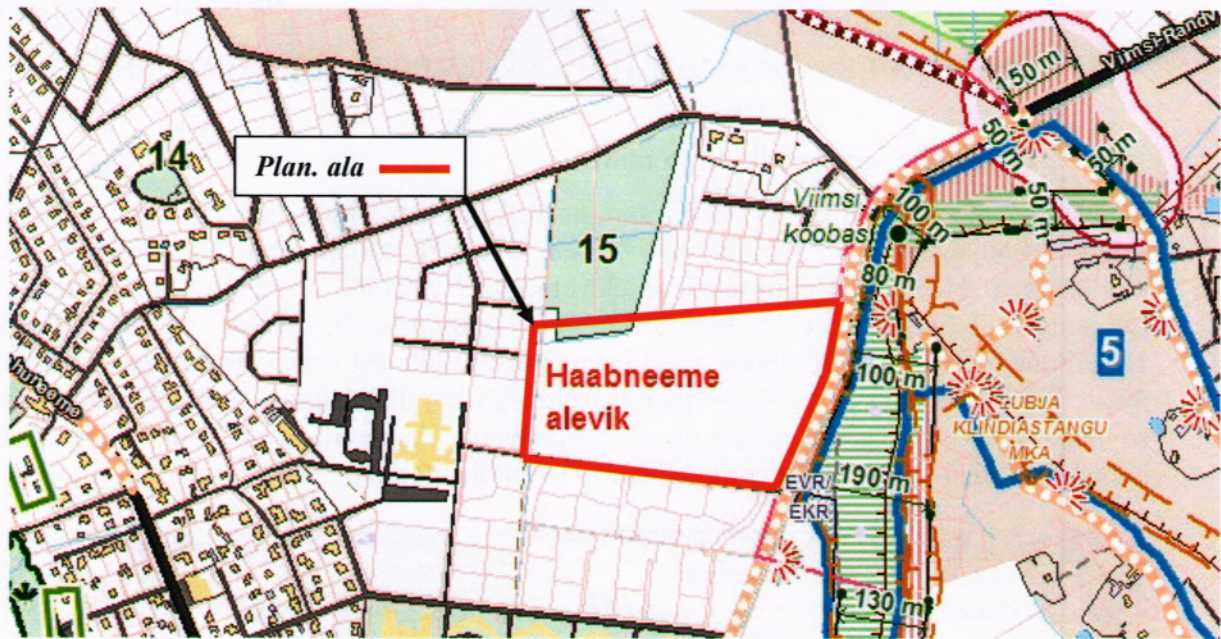
Detailplaneeringu koostamise ülesanne:

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõiguse määramine, krundi hoonestusala piiritlemine, tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, kujade määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, hoone olulisemate arhitektuurinõuete ning vajaduse korral rajatise ehitus- ja kujundusnõuete seadmine, servituutide vajaduse määramine, kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.

Vastavus üldplaneeringule:

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks maatulundusmaast üldkasutatavate hoonete maaks, ärimaaks ning haljasala ja parkmetsa maaks. Üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ detailplaneering vastuolu ei sisalda, planeeritava ala põhjaosas paikneb haljastu nr 15 lõunapoolne serv, mis on kavas detailplaneeringuga säilitada. Üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Lapsesõbralik Viimsi“ on piirkond loetud sobivaks kooli, lasteaia, vabaajakeskuse ja spordiväljakute rajamiseks.

Planeeritava maa-ala paiknemine üldplaneeringu teemaplaneeringus „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“:



Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

- Detailplaneering koostada mõõtkavas 1 : 1000, mitte vanemale kui 1 aasta vanusele topo-geodeetilisele alusplaanile.
- Detailplaneeringuga on lubatud hoonestatavaks alaks määrata kuni 55% kogu planeeritava ala territooriumist, ülejäänud ala jätta rohealade ja parkide tarbeks.
- Hoonete korruselisuse määramisel ja hoonete paigutamisel krundile arvestada klindile ja majakale avanevaid kaugvaateid, eelistatud on kuni 3 maapealse korrusega hoonestus. Detailplaneeringuga tagada kõrgetasemeline arhitektuurne keskkond ja hoonete sobivus ümbritsevaga.
- Spordihoonete ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramisel pöörata hoone mastaapsust arvestades erilist tähelepanu nõuetele, mis välistavad monotoonseid ja ilmetuid fassaadilahendusi. Detailplaneering peab andma tingimused, mis võimaldavad hoone harmoonilise integreerimise kontaktala arhitektuurse keskkonnaga.
- Parima ruumilise lahenduse leidmiseks ja arhitektuurse keskkonna saavutamiseks pakkuda välja erinevaid lahendusvariante.
- Lahendada sidus teedevõrgustik, luua ühendused olemasolevate teedega.
- Parkimiskohtade lahendamisel kaaluda eri hoonetele ühise parkla rajamist ja nende riskasutust, soovitatavalt liigendades parkimisalasid ja eraldades parkimiskohti kesk- ja madalhaljastusega. Planeerida eraldi parkimisalad jalgratastele.
- Viia läbi geoloogilised uuringud (s.h radooniuring), mullastiku uuring ja hüdroteoloogilised (s.h pinnase- ja põhjavee) uuringud.
- Detailplaneeringuga kindlustada sademevee ärajuhtimine.
- Planeeringuga näha ette Randvere teest lähtuva heitgaaside ja müra kahjulikku mõju leevendavad meetmed. Hoonestusalade ja Randvere tee vahele planeerida põhjalõunasuunaline roheala (haljaskoridor).

- Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu eskiislahenduse ja lähteseisukohtade tutvustamiseks on kohustuslik.
- Detailplaneering peab sisaldama 3D vaateid, et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest. Soovitavalt esitada ka makett, kus on kajastatud vähemalt kontaktala lähim hoonestus.
- Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks digitaalselt (*.dwg või *.dgn) ja paberkandjal minimaalselt kahes eksemplaris, kehtestamiseks samuti digitaalselt ja paberkandjal viies eksemplaris.

Vajalikud kooskõlastused:

- Maa-amet
- Maanteeamet
- Keskkonnaamet
- Põllumajandusamet Harju keskus
- Põhja-Eesti Päästkeskus

Kirjalikud seisukohad:

- Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad

Priit Robas
Vallavolikogu esimees



Haabneeme alevikus, Tammepõllu teega põhjas piirneva riigimaa detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

Selgitamaks välja, kas kavandatav tegevus on „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, 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 punktis 10 nimetatud tegevuse alla, st tegemist on infrastruktuuri ehitamise ja 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 määrmuses nimetatata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla-, ülikooli-, vangla- ning muude samalaadsete projektide arendamisel.

1. Lühikirjeldus

1.1. Eesmärk

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks maatulundusmaast (põllumajandusmaast) üldkasutatavate hoonete maaks, ärimaaks ning samuti haljasala ja parkmetsa maaks.

1.2. Käsitletav tasand

- Detailplaneering

1.3. Käsitletav valdkond

- Infrastruktuuri ehitamine ja hilisem kasutamine.

1.4. Kaetav periood

- Määratlemata.

2. Mõjurid

2.1. Ressursid

2.1.1. Maakasutus

- Kavandatava tegevusega kaasneb maakasutuse muutus ja maakasutuse intensiivistumine. Kavandatav tegevus on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringut muutev.

2.1.2. Vee kasutus

Kavandatav tegevus toob kaasa muutused vee kasutuses. Veevarustus lahendatakse olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil.

2.1.3. Muude loodusressursside kasutus

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

2.1.4. Muude ressursside kasutus

Kavandatava tegevusega kaasneb vajadus toormaterjalide, energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele, kuid mitte mahuks, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju. Ressursse tarnitakse autotranspordiga mööda olemasolevaid teid.

2.2. Ruumi ja otstarbe muutused

2.2.1. Maastik

- Kavandatava tegevusega kaasnevad pinnamoe ja ilme muutused, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

2.2.2. Hajumistingimused

Kavandatav tegevus ei mõjuta hajumistingimusi.

2.2.3. Hüdroloogilised tingimused

Kavandatav tegevus ei mõjuta hüdrogeoloogilisi tingimusi.

2.2.4. Liiklus

Kavandatav tegevus toob kaasa liikluskorralduses muudatusi, so detailplaneeringualale kavandatakse juurdepääsud olemasolevatelt teedelt. Liikluskorralduse muudatused ei ole olulise keskkonnamõjuga.

2.3. Hädaolukordade esinemine

2.3.1. Õnnetuste tõenäosus

- Kavandatav tegevus ei ole oma iseloomult ohtlik, sh kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlike ainete transporti ega hoiustamist. Seega kavandataval tegevusel endal puudub mõju avariide esinemise tõenäosuse muudule.

2.3.2. Tõrgete tõenäosus

- Kavandatav tegevus ei muuda oluliselt elektrivarustuse, veevarustuse, sidevarustuse, vedelkütustega varustuse, lennuväljade, sadamate, põhi- ja tugimaanteede, telefonivõrgu ning päästetööde toimekindlust.

2.4. Heited

2.4.1. Müra ja vibratsioon

Kavandatava tegevuse ehitamisega kaasneb müra ja vibratsioon, kuid mitte norme ületaval tasemel.

2.4.2. Õhusaaste

Kavandatava tegevuse ehitamisega ja hilisema kasutamisega kaasneb õhu saastatus, kuid see jääb õigusaktidega sätestatud normide piiridesse, s.h kumulatiivse mõju korral.

2.4.3. Nõrgvesi

Kavandatava tegevusega ei kaasne nõrgvett.

2.4.4. Tahked jäätmed

Kavandatava tegevuse rajamise kui ka kasutamise käigus tekib jäätmeid. Tekkivad jäätmed antakse üle jäätmeluba omavale isikule lähtudes Viimsi valla jäätmehoolduseeskirjast.

2.5. Muud mõjurid

Kavandatava tegevusega muid mõjureid ei kaasne.

3. Vastavus õigusaktidele

3.1. Seadused

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

3.2. Kaitstavad loodusobjektid ja nende kaitse-eeskirjad

Detailplaneeringualal puuduvad kaitstavad loodusobjektid. Keskkonnaregistri kohaselt detailplaneeringualal ja selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, kaitsealasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid või kaitstavaid looduse üksikobjekte.

3.3. Kultuurimälestised

Detailplaneeringuala lähiümbruses ei paikne kultuurimälestisi.

3.4. Jääkreostus

Teadaolev jääkreostus detailplaneeringualal puudub. Jääkreostuse uuringut detailplaneeringu raames läbi viidud ei ole.

4. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

4.1. Viimsi valla mandriosa üldplaneering (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000. a otsusega nr 1).

Detailplaneering on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringut muutev.

4.2. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 13.10.2009. a määrusega nr 22).

Detailplaneering on teemaplaneeringu kohane.

4.3. Üldplaneeringu teemaplaneering „Lapsesõbralik Viimsi“ (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 21.06.2011. a otsusega nr 43).

Detailplaneering ei ole teemaplaneeringuga vastuolus. Piirkond on teemaplaneeringus loetud sobivaks kooli, lasteaia, vabaajakeskuse ja spordiväljakute rajamiseks.

5. Mõjutatav keskkond

5.1. Elutu keskkond

5.1.1. Pinnas

5.1.1.1. Pinnase reostumise võimalikkus

Kavandatava tegevuse rajamisel võib kasutataval masinapargil tekkida tehnilisi rikkeid (nt kütuse- või õlireostus), kuid need on lokaalse iseloomuga ning kiiresti likvideeritavad. Olulist negatiivset keskkonnamõju masinapargi tehniliste rikete korral ei kaasne. Masinapargi tehnilise rikke korral antakse kokku kogutud kütus või õli ning reostunud pinnas üle ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele.

5.1.1.2. Mõju veerežiimi muutusele

Liigniisutamist ega -kuivendamist ei toimu. Sademevesi juhitakse ära olemasoleva sademeveesüsteemi baasil.

5.1.1.3. Mõju mullastikule

Kavandatava tegevuse tulemusel rajatakse ehitised. Kavandatava tegevuse ehitusfaasis eemaldatakse pinnas, s.h muld. Mõju mullastikule pöördumatu, kuid mitte oluline. Ehitustegevuse käigus eemaldatavat mulda on võimalik kasutada samal detailplaneeringualal haljastustöödeks.

Maht – mullastik eemaldatakse ehitiste alt, täpne eemaldatava mullastiku maht selgub ehitusprojekti koostamisel.

Ulatus – mõju mullastikule on lokaalne, s.o muld kooritakse üksnes ehitiste alt. Piiriülene mõju puudub.

Tõenäosus – ehitiste rajamise eelduseks on mulla eemaldamine. Järelikult kavandatava tegevuse realiseerumisel on tõenäosus 1.

Kestus ja sagedus – mulla koorimine toimub lühikese aja jooksul ehitustööde ettevalmistavas etapis, kooritakse jäädavalt.

Muutus ajas – mõju mullastikule on ajas muutumatu.

Taastumine – mullastik ei taastu ehitiste alusel alal.

Leevendusmeetmed – muld kooritakse ja seda on võimalik kasutada detailplaneeringualal haljastuses.

5.1.2. Maavarad

- Kavandataval tegevusel puudub oluline mõju aktiivsetele ja passiivsetele maavaradele. Ehitiste ehituseks kasutatakse loodusvarasid mahus, mis ei too kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju.

5.1.3. Põhjavesi

5.1.3.1. Mõju ühisveevärgi veehaardes joogivee tootmiseks kasutatavale põhjaveele

Kavandatava tegevusega ei kaasne põhjaveereostust. Veevarustus lahendatakse ühisveevärgi baasil, kuid oluline mõju ühisveevärgi veehaardes joogivee tootmiseks kasutatavale põhjaveele puudub.

5.1.3.2. Mõju üksikkaevust tervisele ohutu vee kättesaadavusele

- Kavandataval tegevusel puudub mõju üksikkaevudest tervisele ohutu vee kättesaadavusele.

5.1.4. Pinnasevesi

5.1.4.1. Mõju veekogu seisundiklassile

- Kavandatav tegevus ei mõjuta keemiliselt ega ökoloogiliselt veekogu (Tallinna laht) seisundiklassi.

5.1.4.2. Mõju jõesäangi kujule

Kavandatava tegevuse lähipiirkonnas jõed puuduvad.

5.1.4.3. Mõju veevõtule

- Kavandatav tegevus ei mõjuta veevõttu.

5.1.5. Õhk

5.1.5.1. Õhukvaliteedi mõjutamine keemiliselt (saasteainete heide õhku)

Kavandatava tegevuse ehitamisega ja hilisema kasutamisega kaasneb õhu saastatus, kuid see jääb õigusaktidega sätestatud normide piiridesse, sh kumulatiivse mõju korral.

5.1.5.2. Õhukvaliteedi mõjutamine füüsikaliselt (müra, ioniseeriva toimega või ioniseeriva toimeta kiirgus, infra- ja ultraheli)

- Kavandatava tegevuse ehitamisega ja hilisema kasutamisega kaasneb müra ja vibratsioon, kuid mitte norme ületaval tasemel. Ioniseeriva toimega või ioniseeriva toimeta kiirgust, infra- ja ultraheli ei kaasne.

5.1.5.3. Õhukvaliteedinormide mitteületamine või ületamine

- Kavandatava tegevuse ehitamisega ja hilisema kasutamisega ei kaasne õhukvaliteedinormide ületamist.

5.1.6. Kohakliima ja mikrokliima

5.1.6.1. Mõju temperatuurile

- Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju temperatuurile.

5.1.6.2. Mõju sademetele

- Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju sademetele.

5.1.6.3. Mõju tuulele

- Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju tuulele.

5.1.6.4. Mõju I ja II kaitsekategooria liikide elupaikadele

- Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju I ja II kaitsekategooria liikide elupaikadele.

5.2. Kaitstavad objektid ja elukeskkond

5.2.1. Liigid

5.2.1.1. Mõju rohevõrgustikule

Kavandatav tegevus ei mõjuta rohevõrgustikku.

5.2.1.2. Mõju kaitstavate liikide levikule

Keskonnaregistri kohaselt detailplaneeringualal ja selle lähiümbruses ei paikne kaitsealuseid objekte, millele kavandatav tegevus võiks mõju avaldada.

Kavandatav tegevus ei mõjuta teadaolevate kaitstavate liikide levikut. Detailplaneeringualal taimkatteanalüüsi ega muid eksperthinnanguid kaitsealuste liikide tuvastamiseks teostatud ei ole. Vajadusel teostatakse uuringud detailplaneeringu koostamise käigus.

5.2.2. Elupaigad

Kavandatav tegevus ei sea ohtu oluliste elupaikade säilimist, kuna planeeringualal ega selle lähiümbruses ei paikne vääriselupaiku ega kaitsealuseid objekte.

5.3. Inimese elukeskkond

5.3.1. Ilme, ruumiline struktuur, esteetilisus

5.3.1.1. Oluline ruumiline mõju

Kavandatava tegevusega kaasneb ruumiline mõju, kuna selle realiseerimise tagajärjel suurenevad transpordivood, saasteainete hulk jms objekti kavandatavas asukohas senisega võrreldes. Detailplaneeringualal suureneb külastajate hulk ja transpordivood, kuid need ei ulatu suurele territooriumile, kuna detailplaneeringuala asub Randvere tee ääres.

Kavandatav tegevus ei kuulu Vabariigi Valitsuse 15.07.2003. a määruses nr 198 „Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekirja“ nimetatud objektide hulka.

5.3.1.2. Täiendav tehisklik valgustamine

Planeeringualale on kavandatud valgustus. Valgusreostust ei kaasne, kuna piirkond on juba varasemalt valgustatud tiheasustusalal.

5.3.2. Teenused

- Kavandatud tegevus ei mõjuta hädaolukorra seaduses nimetatud elutähtsate teenuste toimimist.

6. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad

Asutustelt ja isikutelt seisukohta küsitud ei ole. Käesoleval juhul antakse eelhindang KeHJS § 33 lõike 1 punktis 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendile.

7. Hindamistulemuste kokkuvõte

7.1. Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk

- Nimi: Haabneeme alevikus, Tammepõllu teega põhjas piirneva riigimaa detailplaneering.
- Eesmärk: üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmine maatulundusmaast (põllumajandusmaast) üldkasutatavate hoonete maaks, ärimaaks ning haljasala ja parkmetsa maaks.

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

Detailplaneeringu koostamise algataja ning kehtestaja on Viimsi Vallavolikogu, korraldaja on Viimsi Vallavalitsus (mõlema aadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald). Koostaja leitakse riigihanke teel.

7.3. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise otsuse kuupäev ja number

Detailplaneering algatati ja detailplaneeringu lähteülesanne ja KSH algatamata jätmise otsus kinnitati Viimsi Vallavolikogu 09.10.2014. a otsusega nr 74.

7.4. Teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega esinev vastuolu või vastuolu puudumine

Teiste detailplaneeringuga seotud strateegiliste planeerimisdokumentidega teadaolevalt vastuolu puudub.

7.5. 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.
„Planeerimiseseadus“ annab võimaluse planeerimismenetluses seada tingimused detailplaneeritava maa-ala osas. Seega detailplaneeringu menetluse raames ei ole võimalik seada tingimusi väljaspool menetletavat detailplaneeringuala asuvatele objektidele ja ettevõtetele.
- Tuginedes eelhindangule ei ole KSH algatamine vajalik.

7.6. Õigusaktidega vastuolu esinemine või puudumine

Õigusaktidega ei esine vastuolusid.

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

Eelneval kokkuleppel tööpäevadel tööajal Viimsi Vallavalitsuse maa- ja planeerimisametis.

KSH eelhindangu läbiviija

Mihkel Vaarik

Keskkonnaameti juhataja kt

Priit Robas

Vallavolikogu esimees