

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

10. detsember 2013 nr 87

Detailplaneeringu algatamine ja
lähteülesande kinnitamine ning
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine: Rohuneeme küla,
Rohuneeme tee 148

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine, kahe üksikelamukrundi moodustamine ja krundi ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoone ehitamiseks. Detailplaneeringuga on kavas teha ettepanek Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks tootmismaast väikeelamute maaks.

Selgitamaks välja, kas kavandatav tegevus on „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, s.o 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 KeHJS § 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 kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõike 2 punkti 10 nimetatud tegevuse alla, s.t 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“ § 13 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust kaaluda KeHJS § 6 lõikes 1 ning VV määramises nr 224 nimetatud juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla-, ülikooli-, vangla- ning muude samalaadsete projektide arendamisel. Antud juhul on tegemist kahe üksikelamukrundi moodustamise ja krundi ehitusõiguse määramisega üksikelamu ja abihoone ehitamiseks. Olemasoleval tootmismaal ei ole toimunud keskkonnaohtlikke tegevusi, mis seaksid piiranguid selle muutmiseks väikeelamute maaks.

Lähtuvalt eeltoodust ei koostata KSH eelhindangut ega algatata KSH menetlust, kuna kavandatud tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Eeltoodu alusel, juhindudes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 3 punktist 1, § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, „Planeerimisseaduse“ § 10 lõigetest 5 ja 7, „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 35, „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 2 punktist 2 ja lähtudes Elion Ettevõtted AS (esindaja Jüri Lobjakas) detailplaneeringu algatamise taotlusest (registreeritud valla dokumendiregistris 8.08.2013.a nr 10-10/3834) ja asjaolust, et Elion Ettevõtted AS-ga on Tallinna notari Triin Sild notaribüroos 5.11.2013. a sõlmitud notariaalakt „Tekkiva kinnistu võlaõiguslik tasuta

võõrandamise leping ja eelmärke kinnistamine“ detailplaneeringuga moodustatava transpordimaa tasuta valla omandisse võõrandamiseks, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneering Rohuneeme külas kinnistul Rohuneeme tee 148, Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks tootmismaast väikeelamute maaks, kinnistu jagamiseks kaheks ja krundi ehitusõiguse määramiseks ühe üksikelamu ja abihoone ehitamiseks.
2. Kinnitada planeeringu lähteülesanne vastavalt otsuse lisale 1.
3. Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada vallavolikogule 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. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Rohuneeme külas kinnistu Rohuneeme tee 148 detailplaneeringule.
5. Otsus avaldada ajalehes Viimsi Teataja ja Viimsi valla veebilehel.
6. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
8. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

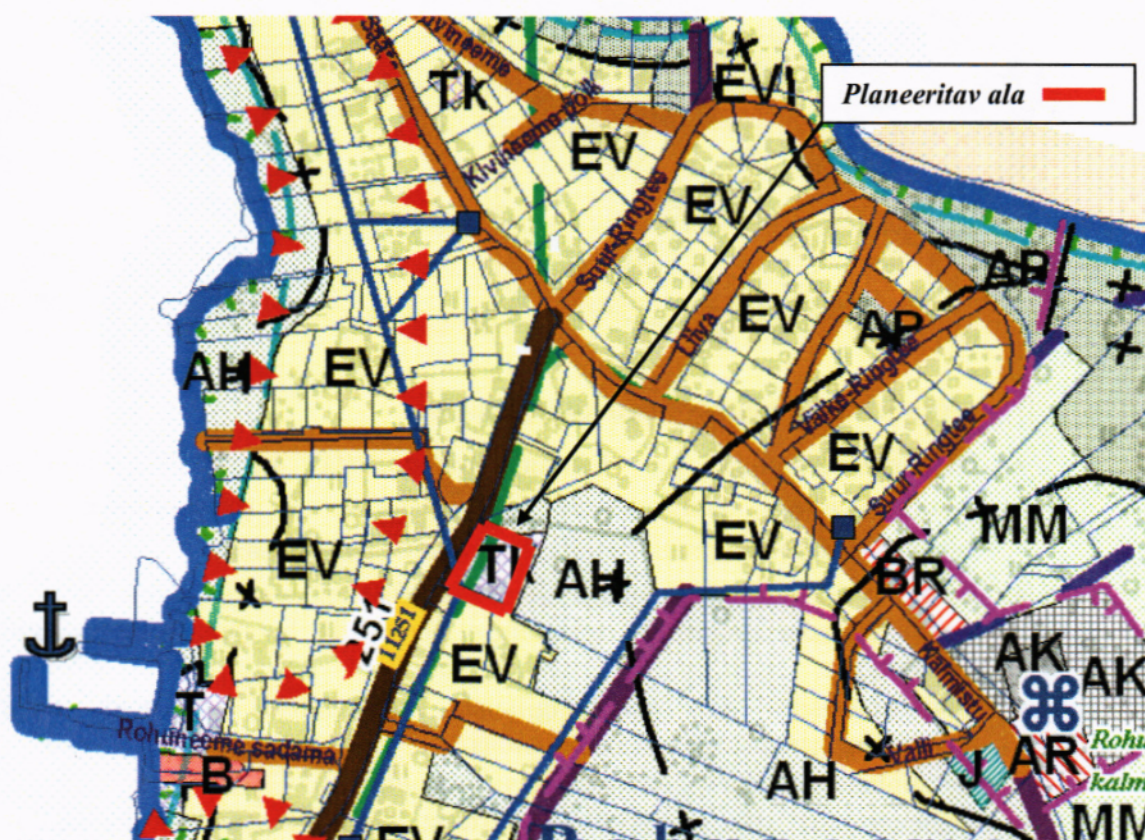


Ain Pinnonen
Vallavolikogu esimees

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala hõlmab kinnistut Rohuneeme tee 148 (89001:003:1057) ja sellega lõunas piirnevat reformimata riigimaad, millel asub sõidutee. Planeeritav ala asub poolsaare põhjaosas ning selle läänepiir külgneb vahetult Rohuneeme teega, Rohuneeme sadamasse suunduv Sadama tee jääb ca 180 meetri kaugusele lõunasse. Planeeritav ala on hoonestatud – sellel paikneb amortiseerunud elamu koos abihoonetega, mis olid kasutuses tootmishoonetena ning rekonstrueeritud telefonijaam. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval Viimsi valla üldplaneeringu kaardil ja on piiritletud punase kontuuriga:



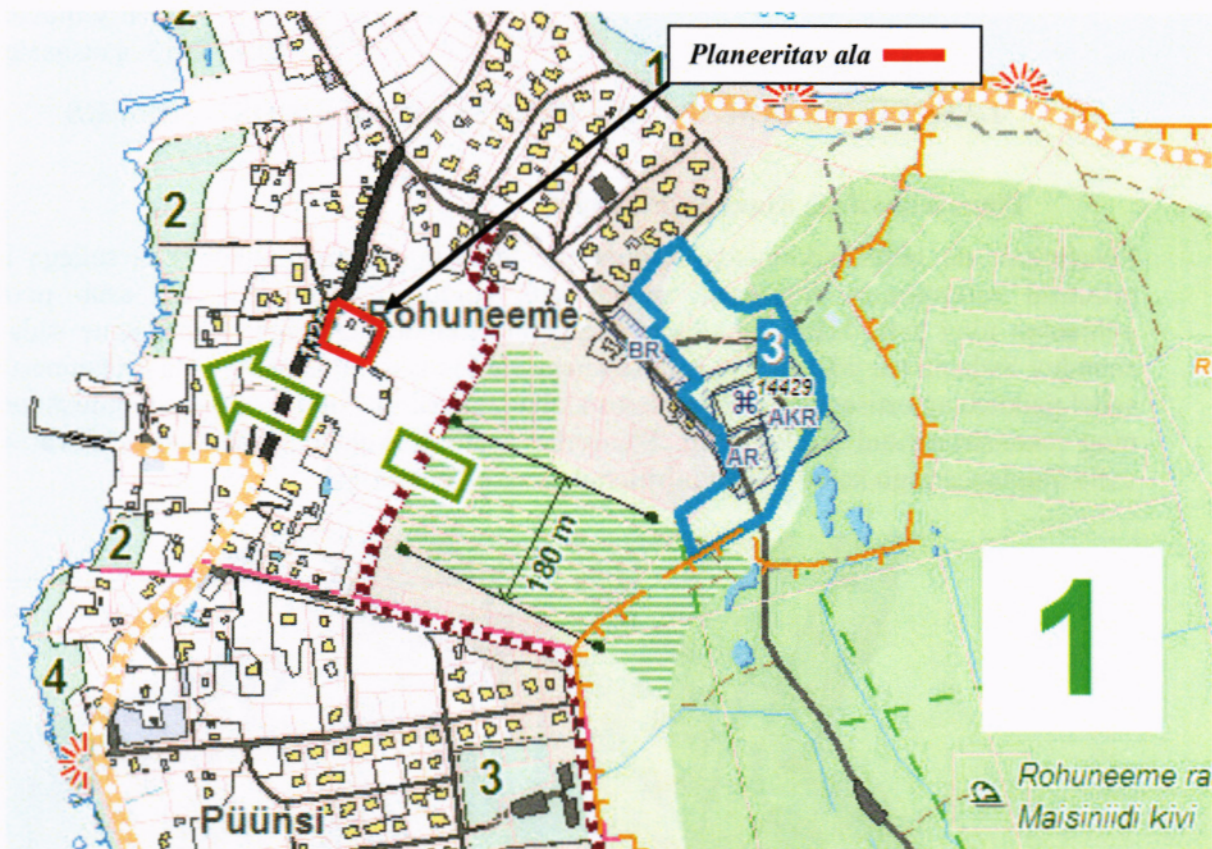
Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kahe elamukrundi moodustamine ja krundi ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks.

Vastavus üldplaneeringule:

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks tootmismaast väikeelamute maaks, ühtlasi tehakse ettepanek üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ muutmiseks, kuivõrd teemaplaneeringu peatüki 4.1 kohaselt peavad kõik elamud ja nende abihooned asuma üldplaneeringuga määratud elumumaal. Planeeritav ala ei asu rohevõrgustiku aladel.

Planeeritava kinnistu paiknemine Üldplaneeringu teemaplaneeringus „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“:



Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

- Detailplaneeringuga on lubatud moodustada kaks üksikelumukrunti, üks tootmiskaakrunt olemasolevale telefonijaamale ja transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus reformimata riigimaal asuva tee laiendamiseks.
- Krundile on lubatud planeerida üks üksikelamu ja kuni kaks abihoonet. Arhitektuursete tingimuste määramisel arvestada hoonete sobivust ümbritsevasse keskkonda.
- Hoonestusalade ja ehitustingimuste määramisel arvestada Elamuehituse teemaplaneeringust tulenevate nõuetega.
- Detailplaneeringuga tagada sademevee ärajuhtimine.
- Planeeringuga näha ette Rohuneeme teest lähtuva saaste ja müra kahjulikku mõju leevendavad meetmed.
- Juurdepääs lõunapoolsele elamukrundile ja telefonijaamale planeerida reformimata riigimaal asuvalt olemasolevalt teelt, teemaa laius kavandada minimaalselt 12 meetrit kuni kinnistu Vana-Oti läänepiirini.

Vajalikud koostööstused:

- Põhja-Eesti Päästkeskus
- Maa-amet
- Maanteeamet

Kirjalikud seisukohad:

- Planeeringuala kinnisasja omanikud
- Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad