

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

6. september 2013 nr 1002

Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine: Viimsi alevik, kinnistu Vehema tee 14

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine, elamukruntide moodustamine ja krundi ehitusõiguse määramine ridaelamute ehitamiseks.

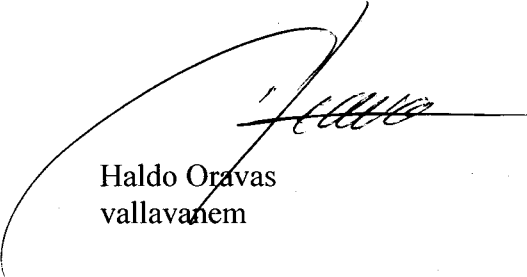
Selgitamaks välja, kas kavandatav tegevus on „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, s.o detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, 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 määruses nr 224 nimetatata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla-, ülikooli-, vangla- ning muude samalaadsete projektide arendamisel. Antud juhul ei ole tegemist uue elamurajooni rajamisega, vaid ridaelamukruntide moodustamisega, mille kohane maakasutus on kavandatud ka Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga.

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

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 ja „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 35:

1. Algatada detailplaneering Viimsi alevikus kinnistul Vehema tee 14, väikeelamukvartali planeerimiseks ja krundi ehitusõiguse määramiseks ridaelamutele ning park-mänguväljakule.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt korralduse lisale.

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. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Viimsi vallas Viimsi alevikus Vehema tee 14 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

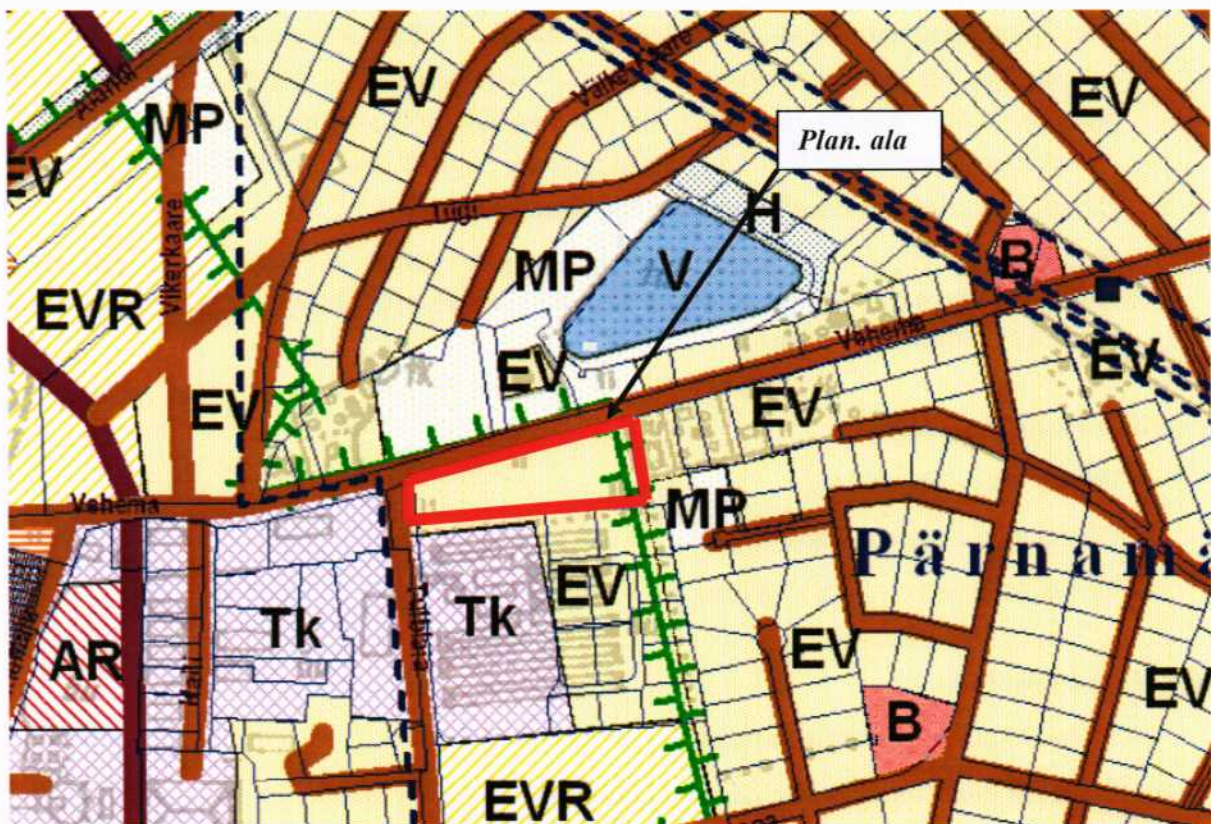


Kristi Tomingas
vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala hõlmab 12 078 m² suurust kinnistut Vehema tee 14, mis asub Viimsi vallas Viimsi alevikus, paiknedes Vehema tee ja Tulbiaia tee ristumiskohal. Planeeritav ala on hoonestuseta, valdavalt kõrghaljastuseta looduslik rohumaa, reljeefilt suhteliselt tasane, maapind langeb ühtlaselt lõuna suunas (põhja- ja lõunaosa kõrguste vahe on ca 2 – 3 meetrit). Lõunapoolisel naaberkiinnistul asub AS-le Enko kuuluv tegutsev tootmishoone. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval üldplaneeringu kaardil ja on piiritletud punase kontuuriga:



Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on elamukruntide planeerimine ja krundi ehitusõiguse määramine ridaelamute ehitamiseks, lisaks lahendatakse teedevõrgu põhimõtted ning määratakse laste mänguväljaku-puhkeala asukoht.

Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele – üldplaneeringus on planeeritav ala väikeelamute maa. Planeerimisel arvestatakse üldplaneeringu teemaplaneeringust „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ tulenevaid tingimusi. Planeeringuala ei paikne

üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ määratud rohevõrgustiku aladel.

Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:


- Ridaelamukrundi suuruse määramisel lähtuda Elamuehituse teemaplaneeringuga ettenähtud metoodikast (üksikelamukrundi vähim lubatud suurus on antud piirkonnas on 1200 m²).
- Krundile on lubatud planeerida üks ridaelamu. Planeeringuga tagada kvartali ümbritsevat keskkonda respektiiv arhitektuurne terviklahendus.
- Hoonestusalade ja ehitustingimuste määramisel arvestada Elamuehituse teemaplaneeringust tulenevate nõuetega.
- Maa-alale planeerida ühe keskmise elamukrundi suurune haljasala-mänguväljak.
- Detailplaneeringuga tagada sidus teedevõrgustik – sõidutee teemaa laius kavandada arvestusega, et sinna mahuksid vajalikud tehnovõrgud ja jalgtee. Kergliiklustee planeerida nii Vehema tee äärde kui ka kvartalit põhja-lõuna suunaliselt läbivana, arvestades seejuures naaberkinnistu Tulbiaia tee 3 (AS ENKO) detailplaneeringuga.
- Detailplaneeringuga tagada sadevete ärajuhtimine.
- Planeerimise käigus selgitada naaberkinnistutelt lähtuv müratase (planeeringuala paikneb sõidutee ja tegutseva tootmiskompleksi vahelisel alal) ja vajadusel ette näha müra leevendavad meetmed.

Vajalikud kooskõlastused:

- Põhja-Eesti Päästkeskus
- Põllumajandusameti Harju keskus
- Tervisekaitseameti Põhja Talitus

Kirjalikud seisukohad:

- Planeeringuala kinnisasja omanik
- Planeeringuala naaberkinnisasjade omanikud
- Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad



Haldo Oravas
vallavanem



Kristi Tõmingas
vallasekretär