

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

27. märts 2015 nr 487

Naissaarel Väikeheinamaa/Lillängin külas
kinnistu Tammiku detailplaneeringu algatamine,
lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on nelja suvilakrundi moodustamine ja maakasutuse sihtotstarbe määramine osaliselt elumumaaks ja osaliselt metsamaaks, vastavalt Naissaare üldplaneeringule ja krundi ehitusõiguse määramine suvemaja ja abihoone 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 eelloetletud tegevustega, vaid kuni nelja suvilakrundi moodustamisega vastavalt kehtiva üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 2001. a määrusega nr 38 kehtestatud Naissaare looduspargi kaitse-eeskirjaga ja on kooskõlas Naissaare maastikukaitseala kaitse-eeskirja eelnõuga. Piiranguvõõndis on lubatud majandustegevus ning tegevus ei ole vastuolus kaitseala kaitse-eesmärgiga. Detailplaneeringu raames tuleb koostada taimkatte analüüs, selgitamaks välja võimalike kaitsealuste ja väärtuslike liikide olemasolu ning kõrghaljastus tuleb säilitada maksimaalselt. Täpsemad keskkonnatingimused kavandatu elluviimiseks määratakse detailplaneeringu koostamise käigus. Eeltoodule tuginedes ei viida läbi eraldi KSH eelhindamist KSH menetluse algatamise üle otsustamiseks.

Ülaltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 10 lõigetest 5 ja 7, Viimsi valla ehitusmääruse § 3 lõike 1 punktist 1 ja § 9 lõikest 7, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 ning arvestades 16.06.2014. a taotlust (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/3523) ja Tallinna notari Maive Ottase notaribüroos 15.01.2015. a sõlmitud

kokkulepet detailplaneeringuga moodustatava transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse tasuta vallale võõrandamise kohta:

1. Algatada detailplaneering Naissaarel Väikeheinamaa/Lillängin külas kinnistul Tammiku, kinnistu jagamiseks ja nelja elamukrundi, kahe maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuse ja ühe transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse planeerimiseks ning krundi ehitusõiguse määramiseks ühe suvemaja ja abihoone ehitamiseks, vastavalt käesoleva korralduse lisas nr 1 kinnitatud lähteülesande punktile 5.3, ranna-alale juurdepääsu planeerimiseks ja krundi tehnovõrkudega varustamise põhimõtete lahendamiseks.
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 kinnistu Tammiku detailplaneeringule.
5. Korralduse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses.
6. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
7. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pämu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Jan Trei
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala hõlmab ranna-äärset kinnistut Tammiku, mis asub saare edelaosas, kirikust ca ühe kilomeetri kaugusel läänes. Kinnistut läbib saare ida- ja lääneosa ühendav pinnaste. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval skeemil, piiritletuna punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on 26 100 m² suuruse kinnistu jagamine ja nelja elamukrundi moodustamine ning suvemajade ja abihoonete ehitamine. Lisaks moodustatakse kaks maatulundusmaa (metsamaa) sihtotstarbega katastriüksust ja üks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus ning lahendatakse kruntide tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

3. Vastavus üldplaneeringule:

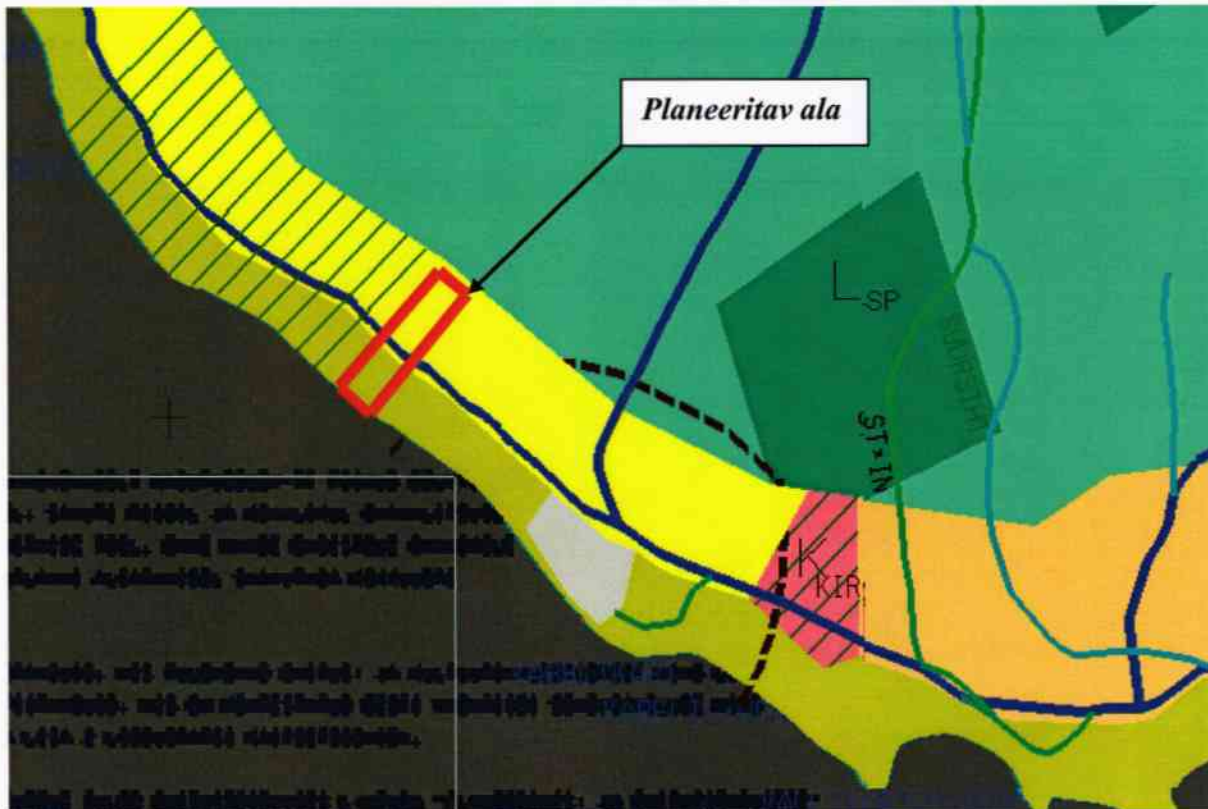
Detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele:

Viimsi Vallavolikogu 10.06.1997. a otsusega nr 161 kehtestatud Naissaare üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala suvemajade maa juhtotstarbega alal, kus mets tuleb säilitada 60 % ulatuses krundist.

Planeerimisel arvestatakse samuti üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ kohaseid tingimusi.

Üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ on koostatud üksnes Viimsi valla haldusterritooriumi mandriosa kohta ega käsitle saari.

Planeeritava ala ligilähedane paiknemine Naissaare üldplaneeringu kaardil:



4. Vastavus Naissaare Looduspargi kaitse-eeskirjale ja Naissaare maastikukaitseala kaitse-eeskirja eelnõule:

Planeeritav ala asub Naissaare Looduspargi piiranguvööndis Väikeheinamaa külas, mis Naissaare Looduspargi kaitse-eeskirja § 15 lõike 2 punkti 8 kohaselt on määratud suvitus- ja kaluriküla sihtotstarbega hajaasulaks, kuid mere-äärse ehituskeeluvööndi ulatuseks on määratud 200 meetrit, kuhu jäävad ka kavandatavad hooned.

Detailplaneeringuga kavandatav vastab Looduskaitse-eeskirjaga kooskõlla viidud menetluse lõppfaasis oleva Naissaare maastikukaitseala kaitse-eeskirja eelnõule, mille § 16 punkti 1 kohaselt on Väikeheinamaa ja Lõunaküla küla piiranguvööndis lubatud uute hoonete püstitamine mitte lähemale kui 50 meetrit põhikaardile kantud rannaastangu servast.

5. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

- 5.1. Detailplaneering koostada mitte enam kui 1 aasta vanusele topo-geodeetilisele alusplaanile, täiendavalt mõõdistada vähemalt 20 meetri laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri.
- 5.2. Kinnistule on lubatud planeerida kokku neli elamukrunti – üks kinnistut läbivast saare ida- ja lääneosa ühendavast teest (edaspidi Tee) mere poole jääv ca 1 ha suurune krunt (ES) ja kolm teisele poole Teed, ligikaudse suurusega 1000 m² (ES). Ülejäänud metsa-

alale määrata metsamaa sihtotstarve, millele kavandada 2 kuni 2,5 meetri laiune juurdepääs, mis võib jääda servituudi-alana metsamaa kinnistu koosseisu.

- 5.3. Krundile on lubatud planeerida üks põhihoone (suvemaja) ja üks abihoone, välja arvatud mere-äärsele ca 1 ha suurusele krundile, kuhu on lisaks põhihoonele lubatud planeerida kuni kolm abihoonet. Krundi ehitusõiguse (s.h hoonestusmahu) ja arhitektuursete tingimuste määramisel ning materjalivalikul arvestada saarele iseloomulikku miljööd ning tagada hoonete sobivus piirkonna ümbrusega.
- 5.4. Suvemaja kavandada ühekorruseline, viilkatusega. Soovitavaks välisviimistlusmaterjaliks on naturaalne puit, välisviimistluses on keelatud kasutada plastikut või naturaalseid materjale imiteerivaid materjale.
- 5.5. Mereäärse krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 120 m², ülejäänud kruntidel 80 m².
- 5.6. Planeeringuga tagada Tee avalik kasutus, Teele moodustada eraldi (transpordimaa sihtotstarbega) katastriüksus.
- 5.7. Planeeringuga lahendada juurdepääs ranna-alale ning tähistada kallasrada (avalik kasutus).
- 5.8. Krundil asuv kõrghaljastus säilitada maksimaalselt, kuid mitte vähem kui 60 % ulatuses (nõue tuleneb Naissaare üldplaneeringust). Hoonestus kavandada looduskeskkonda respektiivalt.
- 5.9. Planeeringuga lahendada krundi joogiveega ja elektrienergiaga vastustamise põhimõtted, samuti lahendada heitvee ärajuhtimine.

6. Vajalikud kooskõlastused:


- 6.1. Keskkonnaamet Harju-Järva-Rapla regioon
- 6.2. Põhja-Eesti Päästkeskus
- 6.3. Terviseamet

7. Kirjalikud seisukohad:

- 7.1. Planeeringuala kinnisasja omanikud
- 7.2. Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad



Jan Trei
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär