

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

18. oktoober 2016 nr 652

Laiaküla küla, kinnistu Uus-Käspre ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, määrata kinnistule Uus-Käspre Äigrumäe küla, Laiaküla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringu kohased krundi kasutamise sihtotstarbed ja sihtotstarbele vastav ehitusõigus. Detailplaneeringuga jagatakse kinnistu kolmeks krundiks ja vastavalt Siseministeeriumi 2013 koostatud juhendmaterjalile määratakse järgmised krundi kasutamise sihtotstarbed: 1. väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa 60% (katastris ärimaa 30% / tootmismaa 30%) / kaitseotstarbelise metsa maa kasutamise sihtotstarga krundi 40% (katastris maatulundusmaa), 2. kaitseotstarbelise metsa maa 100% (katastris üldkasutatav maa) ja 3. kergliiklusmaa 100% (katastris transpordimaa). Detailplaneeringuga määratakse väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone krundi ehitusõigus tootmis- ja ärihoone ehitamiseks, sealhulgas lahendatakse teedevõrgu ja liikluskorralduse põhimõtted ning määratakse tehnovõrkude asukohad. Detailplaneering vastab üldplaneeringu kohastele maakasutuse juhtotstarvetele, mis antud piirkonnas on perspektiivne ärimaa ja kaitsemetsa maa, samuti vastab detailplaneering üldplaneeringu teemaplaneeringule „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, mille kohaselt asub kaitsemetsa maaks planeeritav ala haljastu nr 31 koosseisus. Kinnistu põhjaossa on üldplaneeringuga ettenähtud matkarada, mille täpne asukoht määratakse detailplaneeringuga. Planeeritav ala asub kompaktse asustusega territooriumil (tiheasustuses), kus ehitamise aluseks on üldplaneeringu kohaselt kehtiv detailplaneering.

Planeeritava ala ligikaudne suurus on 11 000 m² ning see täpsustub detailplaneeringu koostamise käigus, kui selgitatakse välja nõuetele vastava liiklusskeemi jaoks vajamineva maa-ala täpne suurus. Detailplaneeringuga lahendatakse planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1–9, 11–13, 17, 19 ja 20 määratud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnemisel täiendada.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Kavandatav tegevus ei kuulu ka KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Kavandatav tegevus on Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Muuga küla üldplaneeringu ja üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ kohane. Detailplaneeringu ellurakendamise eesmärgiga ei kaasne 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