

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

14. märts 2017 nr 16

Randvere küla, Tüllu tee 22 detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist muuta Viimsi Vallavolikogu 12.03.2002 otsusega nr 54 kehtestatud Aadu maaüksuse osalise detailplaneeringuga kavandatud üldmaa sihtotstarbega krundi maakasutust ning planeerida see ümber kaksikelamukrundiks. Planeeritava krundi suurus on 1709 m² ja see vastab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (edaspidi Teemaplaneering) kohasele üksikelamukrundi miinimumsuurusele. Kuna aga taotleja soovib krundile planeerida ümbritseva keskkonna hoonestuslaadist lähtudes kaksikelamu, on detailplaneering lisaks krundi kasutamise sihtotstarbele vastuolus ka Teemaplaneeringuga määratud kaksikelamukrundi minimaalsuurusega. Detailplaneeringuga määratakse krundi kasutamise sihtotstarbeks kaksikelamumaa, ühtlasi määratakse ehitusõigus kaksikelamu ehitamiseks. Lisaks määratakse tehnoõrkude asukohad, teedevõrgu ja liikluskorralduse lahendus ning haljastuse põhimõtteline kujundus. Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimiseseaduse § 126 lõike 1 punktides 1 – 9, 11, 12 ja 17 määratud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnmisel täiendada.

Detailplaneering on üldplaneeringut muudev, mistõttu on vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktides 1 ja 3 tulenevalt läbi viia keskkonnamõju eelhindang. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (lisa 2) on antud KeHJS § 33 lg 3 tulenevalt ning lähtudes seaduse § 33 lg 3 – 6 sätestatud kriteeriumidest.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

1. detailplaneeringus ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Planeeringualal ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.
4. planeeringuala ei jää ehituskeelu- ja ranna ja kalda piiranguvööndisse.
5. planeeringualal puudub kõrghaljastus.

6. detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist.
7. planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale.

Arvestades, et detailplaneeringuga tehase ettepanek üldplaneeringute muutmiseks, otsustab detailplaneeringu algatamise, vastuvõtmise ja kehtestamise Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 *Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas* § 3 punkti 3 kohaselt vallavolikogu. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on vallavalitsus (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, 74001, tel 6028 800), detailplaneeringu koostaja ei ole hetkel teada.

Detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu elluviimisega seonduvate kaudsete kulude rahastamiseks sõlmiti arendajaga 11.06.2015 Tallinna notari Lee Mõttuse notaribüroos kokkulepe nr 2539 (registreeritud valla majanduslepingute registris 17.06.2015, numbriga 2-10.2/258), mille kohaselt kohustub arendaja tasuma vallale detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate kaudsete kulude katteks arvestuslikku hüvitist (s.h kulud vallale kuuluva avalikus kasutuses oleva taristu – teed, mänguväljakud, spordirajatised, rannad ja haljasalad jm – arendamiseks ja säilitamiseks) summas viis tuhat (5 000) eurot.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 2 lõikest 1, § 3 punktist 1, § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, ja 10, § 125 lõikest 3, § 128 lõikest 1 ja § 142 lõike 1 punktist 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 lõikest 1, § 33 lõike 2 punktidest 1 ja 3, § 35 lõikest 5 ning lähtudes OÜ LIF esindaja Endel Lepiku 19.01.2015 taotlusest (registreeritud valla dokumendiregistris samal kuupäeval numbriga 10-10/302):

1. Algatada detailplaneering Randvere külas, kinnistul Tüllil tee 22, krundi üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks üldmaast kaksikelamumaaks ja üldplaneeringu teemaplaneeringu *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted*. kohase kaksikelamukrundi minimaalsuuruse muutmiseks, krundi ehitusõiguse määramiseks kaksikelamu ehitamiseks, planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1 – 9, 11, 12 ja 17 määratud ülesannete lahendamiseks, s.h maa-ala haljastuspõhimõtete kujundamiseks ning teedevõrgu ja tehnovõrkude asukoha määramiseks.
2. Kinnitada planeeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 1.
3. Mitte alkatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Randvere külas, kinnistu Tüllil tee 22 detailplaneeringule.
4. Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada vallavolikogule vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu lähteseisukohtade kinnitamise kuupäevast arvates. Vallavolikogu võib põhjendatud taotluse alusel pikendada detailplaneeringu esitamise tähtaega. Taotlus detailplaneeringu esitamise tähtaja pikendamiseks tuleb esitada hiljemalt kaks kuud enne detailplaneeringu esitamise tähtaja lõppemist. Kui detailplaneering ei ole tähtaegselt esitatud, kaotab detailplaneeringu algatamise otsus kehtivuse.
5. Vastavalt Tallinna notari Lee Mõttuse büroos 11.06.2015 sõlmitud lepingule nr 2539, kohustub arendaja tasuma detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate kaudsete kulude katteks arvestusliku hüvitise, summas viis tuhat (5 000) eurot (sotsiaalse taristu tasu), valla kontole nr EE182200221010936477 hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates detailplaneeringu kehtestamisest.
6. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses (Nelgi tee 1, Viimsi alevik; <http://www.viimsivald.ee/>).

7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
8. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/digitaalselt allkirjastatud/

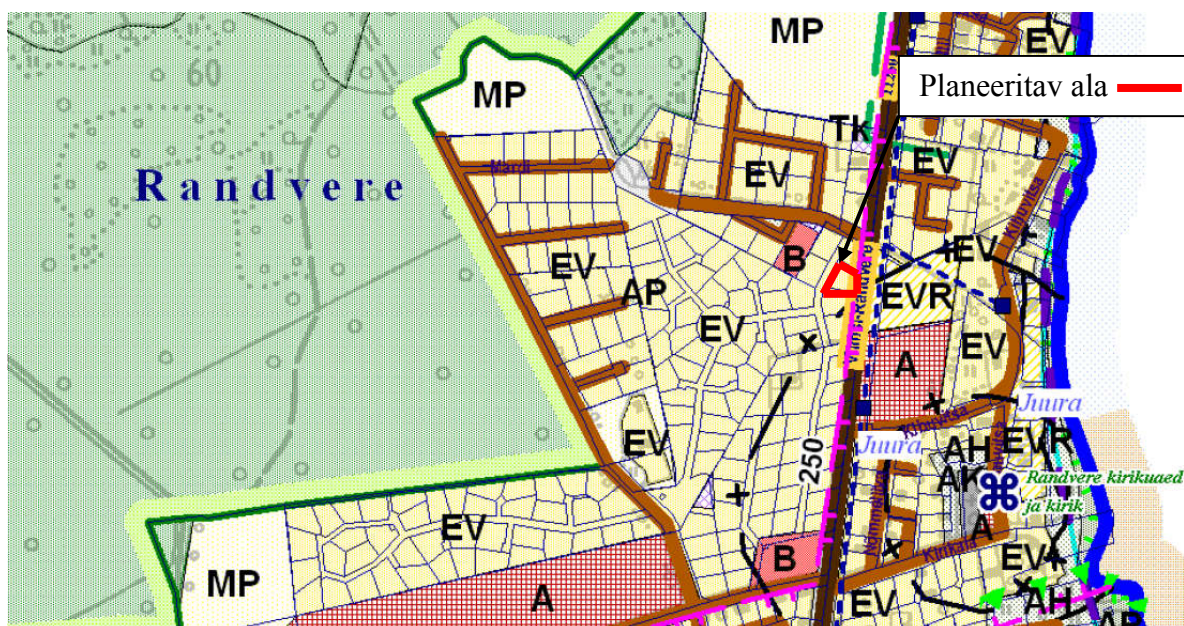
Toomas Tõniste

Vallavolikogu esimees

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav 1709 m² suurune krunt asub Randvere külas, riigimaantee 11250 Viimsi-Randvere ääres, piirnedes põhjast äri- ja elamumaa krundiga Tülli tee 24, lõunast kaksikelamukrundiga Tülli tee 20 ja läänest Tülli teega. Planeeritav maa-ala on hoonestuseta tasane rohumaa. Ümbritsevad alad on hoonestatud vadavalt kaksikelamutega, lasteaed asub ca 60 meetri kaugusel üle Randvere tee kagus, kool asub ca 450 meetri kaugusel edelas. Juurdepääs planeeringualale toimub Tülli teelt. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kaardil, piiritletuna punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise vajadus ja eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Viimsi Vallavolikogu 12.03.2002 otsusega nr 54 kehtestatud üldplaneeringut muutva Aadu I maaüksuse detailplaneeringuga üldmaaks määratud krundi kasutamise sihtotstarbe muutmine looduslikust maast kaksikelamumaaks ja krundi ehitusõiguse määramine kaksikelamu ehitamiseks, krundi tehnovõrkudega varustamise põhimõtete lahendamine, juurdepääsu ja krundi haljastatud alade määramine, arvestades ümbritsevate alade ruumilist terviklahendust.

Detailplaneering koostatakse planeerimiseseaduse § 125 lõike 3 ja § 142 lõike 1 punkti 2 alusel Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu ja üldplaneeringu teemaplaneeringu *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted*. muutmiseks.

3. Detailplaneeringu koostamise ülesanne:

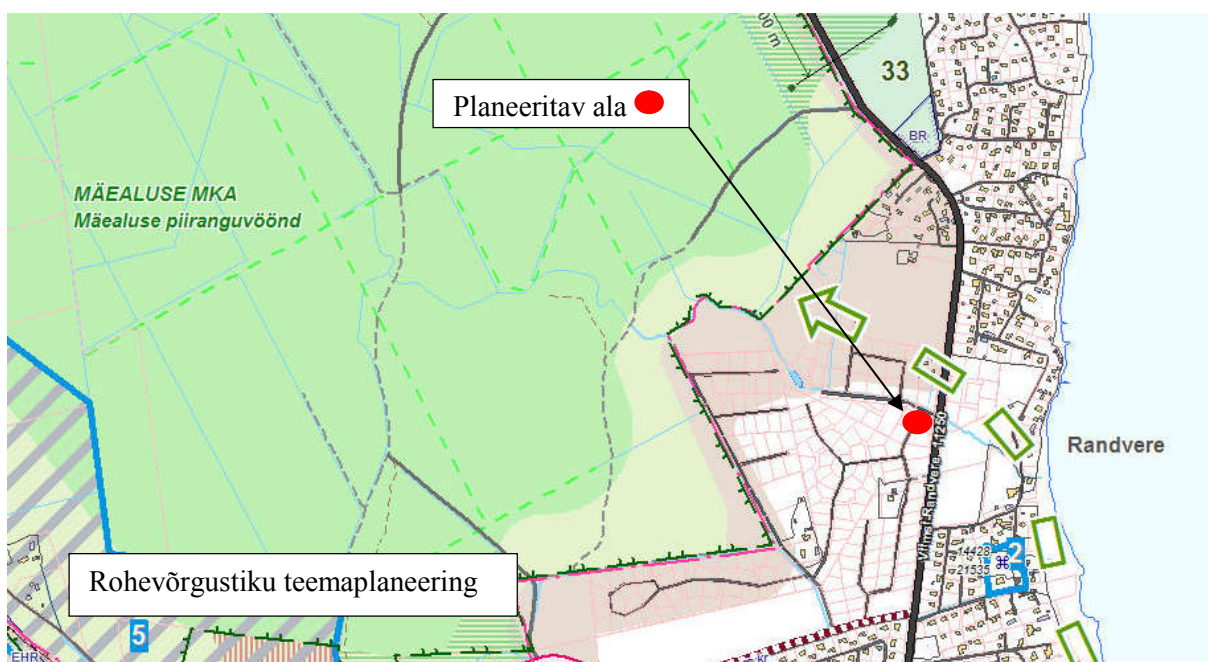
Detailplaneeringu koostamise ülesanne on planeeritava krundi kasutamise sihtotstarbe määramine kaksikelamumaaks, krundi hoonestusala määramine, krundi ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine, teedevõrgu ja liikluskorralduse määramine, ehitiste ehituslike tingimuste määramine, ehitiste arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine, haljastuse ja heakorrasuse põhimõtete määramine, kujade määramine, kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine, keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine ja vajadusel servituutide seadmine.

4. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneering on vastuolus Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbega – üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala haljasala maal, mis soovitakse muuta kaksikelamumaaks.

Planeeritava kaksikelamukrundi suurus ei vasta üldplaneeringu teemaplaneeringu *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted*. kohasele kaksikelamukrundi minimaalsuurusele, mis kõnealus piirkonnas on 1800 m². Detailplaneeringuga tehakse ettepanek krundi minimaalsuuruse vähendamiseks, eesmärgiga püstitada krundile ümbritsevasse keskkonda sobituv elamutüüp – kvartal on hoonestatud valdavalt kaksikelamutega.

Detailplaneeringu eesmärk ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga *Rohevõrgustik ja miljööväertuslikud alad*, sest ei asu rohevõrgustiku aladel.



5. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

5.1 Vastuvõtmiseks esitatav detailplaneering koostada mitte vanemale kui 1 aasta vanusele topo-geodeetilisele alusplaanile, mõõtkavas 1:500. Juhul kui detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise vahele jääb enam kui 1 aasta, tuleb teostada geodeetilisele alusplaanile muudatuste mõõdistamine ja maamõõdufirma poolt tuleb võtta võrguvaldajatelt uued kooskõlastused. Mõõdistus peab ulatuma vähemalt 20 meetrit planeeringuala piirist väljapoole. Mõõdistuse peab olema koostanud litsentseeritud maamõõdufirma vastavalt vabariigis kehtivale korrale ja see peab olema vallavalitsusele üle antud 10 päeva jooksul töö valmimisest. Töö esitada keskkonna- ja planeerimiseametile toimikuna ja CD-l. Kui topo-geodeetiline alusplaan ei ole vallas registreeritud, siis detailplaneering läbivaatamisele ei kuulu.

5.2 Planeerimisel arvestada üldplaneeringu teemaplaneeringu *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted*. (leitav aadressilt: http://www.viimsivald.ee/public/ww_vana/Teemaplan_Seletuskiri.pdf) nõudeid, välja arvatud krundi minimaalsuurus ja täisehitus. Elamute arhitektuurse välisilme määramisel arvestada sobivust kontaktala hoonestusega, detailplaneeringuga tagada harmooniline arhitektuurne keskkond.

5.3 Kaksikelamukrundile on lubatud määrata ehitusõigus ühe kaksikelamu ehitamiseks, krundi suurim lubatud täisehitus on ümbritseva ala ehitusmahte arvestades 15 %. Eraldiseisvad abihooned ei ole lubatud, abiruumid projekteerida eluhoone mahus. Elamu

suurim lubatud kõrgus ümbritsevast maapinnast on 8,5 meetrit. Lubatud hoonestusalade määramisel tagada teemaplaneeringuga nõutavad kujad.

5.4 Planeerimisel arvestada Randvere teelt lähtuva kõrgendatud müratasemega ning detailplaneeringuga näha ette müra leevendavad meetmed hoone projekteerimisel.

5.5 Viimsi valla territoorium kuulub osaliselt kõrgeenenud radooniohuga alale. Radooniohu täpsustamiseks tuleb enne hoone projekteerimist määrata pinnase radoonisisaldus ja vastavalt mõõtmistulemustele rakendada (ehituslikke) meetmeid radooni (elu)ruumidesse sisseimbumise tõkestamiseks.

5.6 Detailplaneeringuga määrata krundi haljastuse põhimõtteline lahendus, maapinna kõrguse muutmine pole lubatud. Krundi Randvere tee poolsesse külge näha ette vähemalt 10 meetri laiune haljastatud tsoon.

5.7 Detailplaneeringuga määrata tingimused piirdeaia asukohale, materjali(de)le ja tihedusele, tagades tänavaruumi homogeense väljanägemise. Piirded ei tohi olla läbipaistmatud, suurim lubatud kõrgus on 1,5 meetrit.

5.8 Elamukruntide parkimine lahendada krundisisiselt.

5.9 Lahendada sademevee ärajuhtimine.

5.10 Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldiseisvalt tugiplaani, põhijoonis ja tehnoorkude joonis (M 1:500), haljastuse lahendus võib olla põhijoonisel, vajadusel vertikaalplaneerimise joonis.

5.11 Detailplaneeringu lisana esitada kontaktvööndi plaan ja vähemalt üks planeeringulahenduse illustatsioon (3D), et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.

5.12 Planeeringu vormistamisel kasutada ruumilise planeerimise leppemärke (2013), mis on kohandatud kaasaegsete nõuetega ja on leitavad Rahandusministeeriumi kodulehelt: <http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>.

5.13 Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis *.dwg või *.dgn, avalikustamiseks *.pdf) ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt. Digitaalsed failid peavad olema L-EST-koordinaatsüsteemis ja vastama antud asukoha koordinaatidele.

6. Vajalikud uuringud:

- 6.1 Topo-geodeetilised uuringud
- 6.2 Maapinna radoonisisalduse uuring
- 6.3 Mürauuring

7. Vajalikud koostöölastused:

- 7.1 Põhja-Eesti Päästekeskus
- 7.2 Maanteeamet

8. Kirjalikud seisukohad:

- 8.1 Planeeringuala kinnisasja omanikud
- 8.2 Olemasolevate ja planeeritavate tehnoorkude valdajad

9. Kaasatavad isikud:

- 9.1 Planeeringuala kinnisasja omanikud
- 9.2 Olemasolevate ja planeeritavate tehnoorkude valdajad
- 9.3 Naaberkinnisasjade omanikud

Randvere küla, Tülli tee 22 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

1. Lühikirjeldus

1.1. Eesmärk

Planeeritav 1709 m² suurune krunt asub Randvere külas, riigimaantee 11250 Viimsi-Randvere ääres, piirnedes põhjast äri- ja elamumaa krundiga Tülli tee 24, lõunast kaksikelamukrundiga Tülli tee 20 ja läänest Tülli teega. Planeeritav maa-ala on hoonestuseta tasane rohumaad. Ümbritsevad alad on hoonestatud vadavalt kaksikelamutega, lasteaed jääb ca 60 meetri kaugusele üle Randvere tee kagus, kool asub ca 450 meetri kaugusel edelas.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on varem kehtestatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga üldmaaks määratud krundi kasutamise sihtotstarbe muutmise looduslikust maast kaksikelamumaaks ja krundi ehitusõiguse määramine kaksikelamu ehitamiseks, krundi tehnovõrkudega varustamise põhimõtete lahendamine, juurdepääsu ja krundi haljastatud alade määramine, arvestades ümbritsevate alade ruumilist terviklahendust.

1.2. Käsitletav tasand

Planeeritava krundi suurus on 1709 m² ja see vastab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (edaspidi Teemaplaneering) kohasele üksikelamukrundi miinimumsuurusele. Kuna aga taotleja soovib krundile planeerida ümbritseva keskkonna hoonestuslaadist lähtudes kaksikelamu, on detailplaneering lisaks krundi kasutamise sihtotstarbele vastuolus ka Teemaplaneeringuga määratud kaksikelamukrundi minimaalsuurusega. Detailplaneeringuga määratakse krundi kasutamise sihtotstarbeks kaksikelamumaa, ühtlasi määratakse ehitusõigus kaksikelamu ehitamiseks.

2. Mõjurid

2.1. Ressursid

2.1.1. Maakasutus

Kavandatava tegevusega muudetakse sihtotstarvet, planeeringuga kaasneb üldkasutatava maa sihtotstarbe muutmise elamumaaks.

Vee kasutus

Kavandatav tegevus ei too kaasa olulist muutust vee kasutuses.

2.1.2. Muude loodusressursside kasutus

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

2.1.3. Muude ressursside kasutus

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist vajadust toormaterjalide, energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele.

2.2. Ruumi ja otstarbe muutused

2.2.1. Maastik

Kavandatava tegevusega ei kaasne rannaala ilme muutused. Planeeringu ala ei jää veekaitse-, ehituskeelu ega ranna- ja kalda piiranguvöönditesse

Hajumistingimused

Kavandatav tegevus ei mõjuta hajumistingimusi.

2.2.2. Hüdroloogilised tingimused

Kavandatav tegevus ei mõjuta eeldatavalt hüdrogeoloogilisi tingimusi.

2.2.3. Liiklus

Kavandatav tegevusega ei kaasne olulisi liikluskorralduslike muudatusi.

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.

2.4. Heited

2.4.1. Müra ja vibratsioon

Kavandatava tegevusega ei kaasne müra ja vibratsioon.

2.4.2. Õhusaaste

Kavandatava tegevusega ei kaasne täiendavat välisõhusaastet.

2.4.3. Nõrgvesi

Kavandatava tegevusega ei kaasne nõrgvett.

2.4.4. Tahked jäätmed

Kavandatava tegevuse elluviimise käigus tekib jäätmeid, kuid mitte olulistes kogustes.

2.5. Muud mõjurid

Kavandatava tegevusega muid mõjureid ei kaasne.

3. Vastavus õigusaktidele

3.1. Seadused

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

3.2. Kaitstavad loodusobjektid ja nende kaitse-eeskirjad

EELIS infosüsteemi kohaselt detailplaneeringualal ja selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid või kaitstavate looduse üksikobjekte.

Kultuurimälestised

Detailplaneeringu alal kultuurimälestised puuduvad.

3.3. Jääkreostus

Detailplaneeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele.

4. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

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

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on varem kehtestatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga üldmaaks määratud krundi kasutamise sihtotstarbe muutmise looduslikust maast kaksikelamumaaks ja krundi ehitusõiguse määramine kaksikelamu ehitamiseks, krundi tehnovõrkudega varustamise põhimõtte

4.2. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 13.09.2005. a määrusega nr 32).

Planeeritava krundi suurus on 1709 m² ja see vastab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (edaspidi Teemaplaneering) kohasele üksikelamukrundi miinimumsuurusele. Kuna aga taotleja soovib krundile planeerida ümbritseva keskkonna hoonestuslaadist lähtudes kaksikelamu, on detailplaneering lisaks krundi kasutamise sihtotstarbele vastuolus ka Teemaplaneeringuga määratud kaksikelamukrundi minimaalsuurusega.

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.

5.1.1.2. Mõju veerežiimi muutusele

Mõju veerežiimile eeldatavalt puudub.

5.1.1.3. Mõju mullastikule

Kavandatava tegevuse mõju mullastikule puudub.

5.1.2. Maavarad

Kavandataval tegevusel puudub mõju maavaradele.

5.1.3. Põhjavesi

Kavandatava tegevusega ei kaasne põhjaveevõttu ega põhjaveereostust.

5.1.4. Pinnasevesi

5.1.4.1. Mõju veekogu seisundiklassile

Kavandatav tegevus ei mõjuta eeldatavalt keemiliselt ega ökoloogiliselt veekogu.

5.1.5. Õhk

5.1.5.1. Õhukvaliteedi mõjutamine

Kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasneb õhu saastatus.

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 eluskeskkond

5.2.1. Liigid

5.2.1.1. Mõju rohevõrgustikule

Kavandatav tegevus on teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane.

5.2.1.2. Mõju kaitstavate liikide levikule

Detailplaneeringualal linnuvaatlusi, taimkatteanalüüsi ega muid eksperthinnanguid kaitsealuste liikide tuvastamiseks teostatud ei ole.

5.2.2. Elupaigad

Kavandatav tegevus ei sea ohtu oluliste elupaikade säilimist.

Inimese elukeskkond

5.2.3. Ilme, ruumiline struktuur, esteetilisus

5.2.3.1. Oluline ruumiline mõju

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist ruumilist mõju.

5.2.4. Teenused

Kavandatav tegevus ei mõjuta hädaolukorra seaduses nimetatud elutähtsate teenuste toimimist.

6. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta asjaomastelt

asutustelt ja isikutelt. Seisukohta küsiti Keskkonnaametilt, kes 06.10.2015 kirjaga nr HJR 6-8/15/20153-2 asus seisukohale, et lähtuvalt teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algtamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

7. Hindamistulemuste kokkuvõte

7.1. Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk

Nimi: Randvere küla, Tüllu tee 22 detailplaneering.

Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on varem kehtestatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga üldmaaks määratud krundi kasutamise sihtotstarbe muutmise looduslikust maast kaksikelamumaaks ja krundi ehitusõiguse määramine kaksikelamu ehitamiseks.

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

Detailplaneeringu koostamise algataja on Viimsi Vallavolikogu, kehtestaja Viimsi Vallavolikogu, korraldaja Viimsi Vallavalitsus (mõlema aadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald). Koostaja ei ole hetkel veel teada.

7.3. Teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega esinev vastuolu või vastuolu puudumine

Detailplaneering muudab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringut ja üldplaneeringu teemaplaneeringut „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“.

7.4. Dokumendi rakendumisel avalduva keskkonnamõju olulisus või põhjendus, miks mõju ei ole oluline

Kavandatud tegevus ise ei avalda olulist keskkonnamõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara, kuid on suurõnnetusohuga ja ohtlike ettevõtete ohualas.

7.5. Õigusaktidega vastuolu esinemine või puudumine

Õigusaktidega ei esine vastuolusid.