

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

21. juuni 2016 nr 75

Randvere külas, kinnistu Tammelaane ning osaliselt reformimata riigimaa detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, muuta üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve puhkeotstarbelisest maast osaliselt väikeelamute maaks, jaotada vastav maa-ala väikeelamu kruntideks ning määrata krundi ehitusõigus üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneeringu koostamise avalik huvi seisneb kahe asustusüksuse – Tammneeme küla ja Randvere küla – ühendamises ranna-äärse jalakäijate tee ja/või jalgrattateega, lisaks planeeritakse maa-alale avalikult kasutatav tervisespordi väljak, rannakindlustus ja lahendatakse piirkonna sademevee ärajuhtimissüsteem.

Detailplaneeringu ülesandeks on lahendada piirkonna teedevõrk ja määratleda avalikud rekreatsioonialad ning selle eesmärgi saavutamise kokkuleppeliseks tingimuseks on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmine puhkeotstarbelisest maast osaliselt väikeelamu maaks, ühtlasi tehakse detailplaneeringuga ettepanek üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ muutmiseks osas, mille peatükis 4.1 on sätestatud, et kõik elamud Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal, väljapoole elamumaad uusi elamuid ja nende abihooned rajada ei ole lubatud. Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik.“ muutmiseks, detailplaneeringuga kujundatakse ligikaudselt 13,8 ha suurusele planeeringualale ruumiline terviklahendus, mis arvestab ümbritseva keskkonna kultuurilisi väärtusi, sealhulgas kohalikku ehitustava ja looduskeskkonda. Detailplaneeringuga moodustatakse muuhulgas elamukrundid ja määratakse krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoonete ehitamiseks, määratakse tehnovõrkude, s.h kraavide asukohad, teedevõrgu ja liikluskorralduse lahendus ning haljastuse põhimõtteline kujundus. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks, vastavalt looduskaitseaduse §-ile 40. Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1-12, 16, 17, 19 ja 20 määratud ülesanded, detailplaneeringu koostamise käigus võib asjaolude täpsustumisel nimetatud lõikes olevate ülesannete loetelu vajadusel täiendada.

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, 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 on detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

