

# VIIMSI VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Viimsi

26. juuni 2013 nr 40

Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine: Viimsi alevik, kinnistu Uus-Heldri

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine, elamukruntide moodustamine ja krundi ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneeringuga on kavas teha ettepanek Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maatulundusmaa (põllumajandusmaa) juhtotstarbe muutmiseks väikeelamute maaks.

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 „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 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 kavandatav tegevus kuulub 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 eelhinnang, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 13 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust kaaluda KeHJS § 6 lõikes 1 ning VV määruhes nimetatamata 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 kuni kümne üksikelamuelamukrundi moodustamisega, milline maakasutus on kavandatud ka menetletava Viimsi aleviku ja lähiala üldplaneeringuga.

KeHJS-is toodud KSH eelhindamist, KSH algatamist ja KSH algatamata jätmist reguleerivate sätete täpsustamiseks on AS Maves koostanud Keskkonnaministeeriumi tellimusel juhendmaterjali „Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhend“, mille kohaselt, kui tegevus kajastub KeHJS § 6 lõikes 2, aga mitte VV määruhes, siis ei ole vaja KSH vajalikkust kaaluda.

Ülaltoodule tuginedes ei viida detailplaneeringu menetluse raames läbi KSH eelhindamist, samuti ei ole vajalik algatada KSH menetlust, kuna kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Eeltoodu alusel, juhindudes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 3 punktist 1, § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, „Planeerimisseaduse“ § 10 lõigetest 5 ja 7, „Keskkonnamõju

hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 35, „Viimsi valla ehitusmääruse § 2 punktist 2 ja lähtudes Oldenburg OÜ (esindaja Andreas Henn Otsmaa) detailplaneeringu algatamise taotlusest (registreeritud valla dokumendiregistris 19.12.2012.a numbriga 10-10/6659), Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneering Viimsi alevikus kinnistul Uus-Heldri, kinnistu jagamiseks ja elamukruntide, transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse ning avaliku kasutusega puhkeala kinnistu moodustamiseks, samuti krundi ehitusõiguse määramiseks üksikelamute ja vajadusel abihoonete ehitamiseks.
2. Kinnitada planeeringu lähteülesanne vastavalt otsuse lisale 1.
3. Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada vallavolikogule 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. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine kinnistu Uus-Heldri detailplaneeringule.
5. Otsus avaldada ajalehes Viimsi Teataja ja Viimsi valla veebilehel.
6. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
8. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Priit Robas  
Vallavolikogu esimees

