



KESKKONNAAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 23.11.2022

Juurdepääsupiirang kehtib kuni: 26.10.2027

Alus: AvTS § 35 lg 2 p 2 dokumendi kavand ja selle juurde kuuluvad dokumendid enne nende vastuvõtmist või allakirjutamist

Teabevaldaja: Keskkonnaamet

Taavi Rebane  
keskkonnaosakonna juhataja  
Viimsi Vallavalitsus  
info@viimsivv.ee

Teie 26.10.2022 nr 10-10/5035

Meie 23.11.2022 nr 6-5/22/21092-2

**Seisukoht Viimsi alevik, kinnistute Kannikese tee 1, Kannikese tee 1a, Kannikese tee 19 ja Kannikese tee detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta**

Austatud Taavi Rebane

Esitasite Keskkonnaametile keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel seisukoha andmiseks Viimsi Vallavalitsuse korralduse „Viimsi alevik, kinnistute Kannikese tee 1, Kannikese tee 1a, Kannikese tee 19 ja Kannikese tee detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu koos lisadega<sup>1</sup>.

Planeeritav ala suurusega 4,07 ha asub kinnistutel asukohaga Harju maakond, Viimsi vald, Viimsi alevik, Kannikese tee 1, Kannikese tee 1a, Kannikese tee 19 ja Kannikese tee<sup>2</sup>. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on tootmismaa sihtotstarbega Kannikese tee 1 kinnistu muutmine ühiskondlike ehitiste maa krundiks vastavalt Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele. Üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu tihehoonestusalal, kus ehitamise aluseks on kehtiv detailplaneering. Kuigi detailplaneeringu algatamise otsus ning lähteseisukohad ei täpsusta, millist ühiskondlikku ehitist on lubatud kinnistule rajada, on põhiline avalik huvi seotud spordihoone (jalgpalli- ja kergejõustikuhalli) rajamisega. Ühtlasi määratakse detailplaneeringuga ühiskondlike ehitiste maa krundile ehitusõigus ühe põhihoone ja ühe kõrvalhoone ehitamiseks. Samuti lahendatakse juurdepääs, parkimine, haljastus, tehnovõrkudega varustus ja heakord. Eesti Looduse Infosüsteem (EELIS, Keskkonnaagentuur) kohaselt ei jää planeeringualale looduskaitseaduse alusel kaitstavaid loodusobjekte.

**Lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet asjaomase asutusena seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamine ei ole eeldatavalt vajalik<sup>3</sup>.**

<sup>1</sup> Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 26.10.2022 nr 6-5/22/21092 all.

<sup>2</sup> Katastritunnused vastavalt 89001:001:1909, 89001:001:1798, 89001:001:1910 (registriosa nr kõigil 9609602) ja 89001:001:0419 (registriosa nr 2736150).

<sup>3</sup> Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

Täiendavad märkused, millega palume arvestada ning mille alusel materjale täiendada ja korrigeerida:

1. Palume veenduda, et korralduse eelnõus oleks välja toodud samad KSH algatamise vajalikkuse kaalumise alused, mis on toodud korralduse eelnõu lisas „Viimsi alevik, kinnistute Kannikese tee 1, Kannikese tee 1a, Kannikese tee 19 ja Kannikese tee detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ (edaspidi eelhindang) ptk-s 3 (lk 15). Juhime tähelepanu, et KSH eelhindangus nimetatud alused on korrektsed ja lähtuda tuleks neist sätetest.
2. Korralduse eelnõus on kirjutatud: „*Planeeritaval alal paikneb osaliselt üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljöövärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohase reserveeritud haljastul number 23, mis säilitatakse terviklikult teemaplaneeringus ettenähtud mahus.*“. Samas KSH eelhindangu ptk-s 2.3 (lk 14) on öeldud, et detailplaneeringu ala vahetusse lähedusse ja alale jääb haljastu nr 22. Palume ebakõla kõrvaldada.
3. Korralduse eelnõus on kirjutatud: „*Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg-le 2 esitas Viimsi Vallavalitsus .... kirjaga nr ... KSH eelhindangu ning KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu seisukoha andmiseks Keskkonnaametile ning .... kirjaga nr .... Terviseametile.*“. Juhime tähelepanu, et KSH algatamise vajalikkuse seisukoha küsimine asjaomastelt asutustelt tuleneb KeHJS § 33 lg-st 6 mitte lg-st 2. Palume korralduse eelnõud korrigeerida.
4. Palume kindlaks teha, et korralduse eelnõus oleks toodud kogu KeHJS § 35 lg 5 p-des 1-6 nimetatud informatsioon. Hetkel on nt puudu KeHJS § 35 lg 5 p 6 kohased andmed.
5. KSH eelhindangu ptk-s 5.5 (lk 18) on kirjas, et uusi puurkaeve või reoveepuhastussüsteeme ei planeerita. Samas on aga eelhindangu ptk-s 1.2 (lk 12) joonisel 7 näidatud rajatav puurkaev. Palume selgitada, kas detailplaneeringuga kavandatakse uut puurkaevu või mitte.
6. KSH eelhindangu ptk-des 5.4 ja 5.5 on jõutud järeldusele, et detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus pinna- ja põhjaveele ning veerežiimile olulist mõju ei tekita. Samas pole aga kummaski ptk-s selgitatud, kas spordihoone ehitamisel maapinnast kuni 3 m sügavusele võib kaasneva olulisi mõjusid põhjaveele ja veerežiimile. Palume antud osas eelhindangut täiendada.
7. Palume KSH eelhindangut täiendada KeHJS § 33 lg 3 p-des 3 ja 5 nimetatud informatsiooniga.
8. Keskkonnaameti hinnangul tuleks KSH eelhindangu ptk-s 7 (lk 21) toodud nõuded, et detailplaneeringu koostamisel on vajalik läbi viia jääkreostuse uuring ning hinnata spordihoone ja olmehoone mõju naaberkinnistu hoonete insolatsiooninäitajatele, välja tuua ka korralduse eelnõu otsustavas osas. Vastasel juhul võivad antud teemad detailplaneeringu menetlusel tähelepanuta jääda.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

Egle Smith 5697 0213  
egle.smith@keskkonnaamet.ee