



VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

7. detsember 2022 nr 545

Viimsi alevik, kinnistute Kannikese tee 1,
Kannikese tee 1a, Kannikese tee 19 ja
Kannikese tee detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine

Viimsi alevik, kinnistute Kannikese tee 1, Kannikese tee 1a, Kannikese tee 19 ja Kannikese tee detailplaneering algatati Viimsi Vallavalitsuse 26.10.2022 korraldusega nr 437. Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist viia ellu üldplaneeringut, mis näeb Kannikese tee 1 katastriüksusele ette üldkasutatavate hoonete maa. Üldplaneeringus on märgitud üldkasutatavate hoonete maa põhimõtteline asukoht Vehema tee, Halli tee, Jasmiini tee ja Kannikese tee vahelisel alal. Algatatava planeeringuga täpsustatakse katastriüksuste suuruseid ja piire vastavalt üldkasutatava maa eesmärgile. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeerida hoonestusala spordihoonele ja seda teenindavale olmehoonele ning spordihoonega seotud rajatistele.

Seetõttu on detailplaneeringu ülesanne näha ette üldkasutatava maa krunt ning planeerida krundi hoonestusala. Ühtlasi on detailplaneeringu ülesanne määrata krundi ehitusõigus ühe põhihoone ja ühe kõrvalhoone kavandamiseks ning määrata ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused. Detailplaneeringuga lahendatakse planeeritavale krundile juurdepääs, liikluskorralduse põhimõtted, kruntide tehnovõrkudega varustamise võimalused, haljastuse ja heakorrastatuse põhimõtted.

Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu (üldplaneering) kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis on üldkasutatavate hoonete maa (AR) ning haljasmaa (H). Planeeritaval alal paikneb osaliselt üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu number 22, mis säilitatakse terviklikult teemaplaneeringus ettenähtud mahus.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja, huvitatud isik ning kehtestaja on Viimsi Vallavalitsus (aadress: Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, 74001 Harjumaa; registrikood: 75021250; info@viimsivv.ee). Detailplaneeringu koostaja on Osaühing Viimsi Haldus (aadress: Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, 74001 Harjumaa; registrikood 10618178; haldus@viimsihaldus.ee).

Planeerimisseaduse (PlanS) § 2 lõikest 3 lähtudes kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele (KSH) planeerimisseadusest tulenevaid menetlusnõudeid. PlanS § 124 lõike 5 kohaselt on KSH kohustuslik, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul ei kuulu kavandatav tegevus eelnimetatud lõikes toodud tegevuste hulka.

PlanS § 124 lõike 6 kohaselt on vaja detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, kui kohaldub PlanS § 125 lg 1 punkt 4, PlanS § 142 või on tegemist KeHJS § 33 lg 2 punktis 4 nimetatud detailplaneeringu koostamisega. Antud juhul ei ole tegemist olulise ruumilise mõjuga ehitisega ning detailplaneeringuga ei ole kavas muuta üldplaneeringut. KeHJS § 6 lõige 2 sisaldab tegevusi, mille korral tuleb anda otsustajal eelhindang selle kohta, kas nendel tegevustel võib olla oluline keskkonnamõju. Antud lõike p 19 kohaselt võib selleks olla puhke-, spordi- või virgestusalade rajamine ning p 22 kohaselt muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu(1)“ § 14 kohaselt ei kuulu jalgpalli vm spordiala sisehalli rajamine selliste ehitiste hulka, mille puhul oleks vaja koostada eelhindang keskkonnamõju olulisuse hindamiseks. Antud määruse § 16 lg 1 kohaselt tuleb eelhindang anda aga muude juhtude korral, kui tegevus võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju.

Tulenevalt kõrgendatud avalikust huvist ning asjaolust, et kavandatud spordihall on naaberhoonestusega võrreldes suure hoonestusmahu ning seetõttu ka linnaruumilise mõjuga, on Viimsi Vallavalitsus pidanud põhjendatuks koostada KSH eelhindang võimaliku olulise keskkonnamõju väljaselgitamiseks. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostas Viimsi Vallavalitsuse keskkonnaosakond.

Eelhindangu kohaselt ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel vajalik, sest detailplaneeringu elluviimine ei too eeldatavasti kaasa tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine, näiteks negatiivne mõju pinnasele, veerežiimile või hüdrogeoloogilistele tingimustele; detailplaneeringu elluviimine eskiisil toodud mahus ei too eelduste kohaselt kaasa muud olulist negatiivset keskkonnamõju, võttes arvesse planeeringuala ja selle lähiümbruse maakasutust ning planeeringuga seatavaid keskkonnatingimusi; planeeringualal ei paikne teadaolevalt kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada; detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara; planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemete esinemist; võimaliku jääkreostuse olemasolu ning ulatuse väljaselgitamine ning vajadusel vastavate reostuse likvideerimise meetmete määramine on võimalik lahendada detailplaneeringu koostamise käigus (selleks viiakse detailplaneeringu koostamise käigus läbi jääkreostuse uuring); planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 esitas Viimsi Vallavalitsus 26.10.2022 kirjaga nr 10-10/5035 KSH eelhindangu ning KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu seisukoha andmiseks Keskkonnaametile ning 26.10.2022 kirjaga nr 10-10/5036 Terviseametile.

Keskkonnaamet esitas omapoolsed seisukohad KSH eelhindangule ning otsuse eelnõule 23.11.2022 kirjaga nr 6-5/22/21092-2. Keskkonnaamet jäi seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 2² mõistes) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnaameti täiendavate märkuste põhjal on täiendatud keskkonnamõju eelhindangut ning käesolevat korraldust.

Terviseamet esitas omapoolsed seisukohad KSH eelhindangule ning otsuse eelnõule 24.11.2022 kirjaga nr 9.3-1/22/8744-2. Terviseamet ei esitanud vastuväiteid KSH algatamata jätmise otsuse eelnõule, kuid juhtis täiendavalt tähelepanu müra, vibratsiooni, radooni ning valgustust

reguleerivatele õigusaktidele, standarditele ja põhimõtetele. Antud tähelepanekud on välja toodud KSH eelhinnangu peatükis 6.

Eeltoodust lähtudes, võttes arvesse korralduse lisas olevat KSH eelhinnangut ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 2 lõikest 3, § 4 lõikest 5, § 124 lõikest 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punktidest 19 ja 22, § 33 lõigetest 2 kuni 6, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 § 16 lõike 1 punktist 1:

1. Jätta algatamata Viimsi alevik, kinnistute Kannikese tee 1, Kannikese tee 1a, Kannikese tee 19 ja Kannikese tee detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Merit Renlund
õigusosakonna juhataja
vallasekretäri ülesannetes