

OTSUS

Viimsi

13. august 2024 nr 56

Viimsi alevikus, Nelgi tee 25 katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Viimsi Vallavolikogu võttis 16. aprilli 2024 istungil vastu otsuse nr 35 Viimsi alevikus, Nelgi tee 25 katastriüksuse detailplaneeringu algatamiseks ja lähteseisukohtade kinnitamiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta maa kasutamise sihtotstarvet maatulundusmaast elamumaaks ning ehitusõiguse andmine ühe üksikelamu ning abihoone püstitamiseks katastriüksusel, mille suurus on väiksem kui lubatud elamumaa krundile üldplaneeringu teemaplaneeringus „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“. Detailplaneeringuga piiritletakse hoonestusala, määratakse tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, liikluskorralduse põhimõtted, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning muud planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 nimetatud kohased ülesanded.

Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtselikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt paikneb katastriüksus Nelgi tee 25 reserveeritud rohevõrgustiku puhveralal. Teemaplaneeringu kohaselt on rohevõrgustiku puhveralal eelistatud ja lubatud väikeelamute rajamine hoonestamiseks ettenähtud aladel vastavalt kehtivale teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ ja Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule. Üldplaneeringu teemaplaneering „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ määrab muuhulgas elamumaa krundi minimaalse lubatud suuruse, mis on teemaplaneeringu kohaselt 1200 m². Elamumaa kruntide miinimumsuurused on toodud skeemil „Elamuehituse piirkonnad“. Katastriüksuse Nelgi tee 25 suurus on 1101 m², mis on 99 m² võrra vähem, kui teemaplaneeringus lubatud elamukrundi miinimumsuurus. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve väikeelamute reservmaast (EVR) väikeelamute maaks (EV) ning anda ehitusõigus üksikelamu ja abihoone ehitamiseks üldplaneeringu teemaplaneeringus „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ lubatud elamukrundi miinimumsuurusest (1200 m²) väiksemale katastriüksusele.

Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Viimsi Vallavolikogu, detailplaneeringu koostamise korraldaja on Viimsi Vallavalitsus. Detailplaneeringu koostaja on Viimsi Haldus OÜ (Nelgi tee 1, 74001, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, registrikood 10618178, haldus@viimsihaldus.ee, tel 6028873).

Planeerimisseaduse §-s 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamise vajalikkust, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. KeHJS § 33 lõike 2 punktide 1 ja 3 kohaselt tuleb KSH vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang,

kui KeHJS § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi või kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktides 1–3 sätestatud juhul.

KSH kaalumisel on lähtutud KeHJS § 33 lõigetes 3–5 sätestatud kriteeriumitest ning asjaomaste asutuste seisukohtadest. Antud juhul koostati strateegilisele planeerimisdokumendile KSH eelhindang (vt lisa „Viimsi vallas Viimsi alevikus Nelgi tee 25 katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“, 14.06.2024, LEMMA OÜ, vastutav koostaja Mihkel Vaarik). Lisaks on küsitud seisukohta Keskkonnaametilt ja Terviseametilt. KSH eelhindangu kohaselt ei ole KSH algatamine vajalik alljärgnevatel põhjustel:

1. detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
3. planeeringualal ja lähipiirkonnas ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, kaitsealasid negatiivselt ei mõjutata;
4. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara;
5. detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või ehitustegevusele;
6. planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktile 12.

Terviseamet ei esitanud 17.07.2024 kirjaga nr 9.3-1/24/6635-2 vastuväiteid KSH algatamata jätmisele, kuid juhtis täiendavat tähelepanu impulssmüra ja vibratsiooni puudutavatele õigusaktidele.

Keskkonnaamet jäi 10.07.2024 kirjaga nr 6-5/24/13425-2 seiskohale, et lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 2² mõistes) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, PlanS § 142 lõikest 6, KeHJS § 31 punktist 1, § 33 lõike 2 punktide 1 ja 3, § 35 lõigetest 3 ja 5

Viimsi Vallavolikogu

OTSUSTAB:

1. Jätta algatamata Viimsi alevikus, Nelgi tee 25 katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
2. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, tel. 6028 800, <http://www.viimsivald.ee/>).

3. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Atso Matsalu
vallavolikogu esimees