

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

15. mai 2018 nr 36

Metsakasti külas, kinnistu Kaasiku ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, laiendada 2 765 m² suuruse eraomandis oleva kinnistu Kaasiku arvel Jäätma tee teemaa laiust ning planeerida üks üksikelamukrunt. Detailplaneeringuga muudetakse „Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu“ kohane maakasutuse juhtotstarve looduslikust rohumaast ja maatulundusmaast tee ja tänavamaaks ning väikeelamute maaks, planeeritav ala jääb nii tihe- kui ka hajaasustusalale. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3 600 m².

Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ muutmiseks, kuivõrd planeeringualal ei esine rohevõrgustiku elemente, küll aga tehakse detailplaneeringuga ettepanek üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ peatüki 4.1 muutmiseks osas, millega on sätestatud, et kõik elamud ja nende abihooned Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal, väljapoole elamumaad uusi elamuid ja nende abihooned rajada ei ole lubatud. Üldplaneeringute muutmise põhjus seisneb planeeritava tee ja tänavamaa krundi tasuta vallale võõrandamises, et tagada Jäätma tee nõuetekohane laius.

Detailplaneeringuga määratakse üksikelamukrundi ehitusõigus ühe põhihoone (üksikelamu) ja ühe abihoone ehitamiseks, samuti lahendatakse kruntidele juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkude asukohad ja krundi haljastamise põhimõtted.

Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1 – 9, 11, 12, 17 ja 20 määratud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnemisel täiendada.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 2 punktide 1 ja 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilist hindamist kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui KeHJS § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi ja kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 1 punktides 1 või 3 sätestatud juhul. Samuti tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist PlanS § 124 lõikes 6 ja § 142 lõikes 6 sätestatud juhtudel. KSH kaalumisel on lähtutud KeHJS § 33 lõigetes 3 – 5 sätestatud kriteeriumidest ning asjaomaste asutuste seisukohtadest. Antud juhul anti strateegilisele planeerimisdokumendile KSH eelhinnang ja küsiti seisukohta Keskkonnaametilt. KSH eelhinnangu järel dustes asuti seiskohale, et kui detailplaneeringu koostamisel arvestatakse keskkonnakaitsealaseid õigusakte, norme ja üldplaneeringu nõudeid, ei ole keskkonnamõju

strateegiline hindamine detailplaneeringule vajalik ning planeeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju, sest:

1. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;
2. Teatud mõjuga on ka ehitustööd. Tegemist on tavapärase ehitustöödega ja nende käigus tekkivate mõjude leevendamiseks on standardised meetmed. Avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. Hinnatav detailplaneering ei mõjuta teiste strateegiliste planeerimisdokumentide sisu ja koostamist. Tegemist ei ole strateegilise planeerimisdokumendiga, mis oleks seotud keskkonnakaalutluste integreerimisega teistesse valdkondadesse, samuti puudub seos Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega;
4. Planeeringus kavandatud tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, lähtuvalt tegevuse iseloomust. Piirkonnas puuduvad kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 alad, samuti kultuurilise väärtusega vm tundlikud objektid ja alad;
5. Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei põhjusta erinevate mõjutegurite lõikes olulist keskkonnamõju, samuti puudub erinevate tegurite oluline kumulatiivne mõju nii looduskeskkonnale, inimese tervisele kui varale. Kavandatava tegevusega ei kaasne piiriülest mõju;

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta asjaomastelt asutustelt ja isikutelt. Seisukohta küsiti Keskkonnaametilt, kes 09.04.2018 kirjaga nr 6-5/18/3671-2 andis omapoolse seisukoha KSH algatamata jätmise eelnõule. Keskkonnaamet asus seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Kui detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks, otsustab detailplaneeringu algatamise, vastuvõtmise ja kehtestamise Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 punkti 3 kohaselt volikogu. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Viimsi vallavalitsus (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, 74001, tel 6028 800), detailplaneeringu koostaja ei ole detailplaneeringu algatamise hetkel teada.

Eeltoodut arvestades ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 128 lõikest 1 ja §-st 142, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 punktist 1, § 35 lõigetest 3 ja 5 ning lähtudes detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikute kinnistu omanike Ene Soidla ja Hannes Adusoni avaldusest (registreeritud valla dokumendiregistris 19.06.2017 numbriga 10-10/2973), Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneering Viimsi vallas, Metsakasti külas, kinnistul Kaasiku ja lähialal, „Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu“ kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks looduslikust rohumaast ja maatulundusmaast väikeelamute maaks ning tee ja tänavamaaks,

ühe üksikelamukrundi ja ühe tee ja tänavamaa krundi moodustamiseks ja üksikelamukrundi ehitusõiguse määramiseks ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks, juurdepääsude lahendamiseks, krundi tehnovõrkudega varustamise põhimõtete määramiseks ja krundi haljastuse ning heakorrastuse põhimõtete määramiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1 – 9, 11, 12, 17 ja 20 määratud ülesanded.

2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 1.
3. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Metsakasti külas, kinnistu Kaasiku ja lähiala detailplaneeringule.
4. Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada vallavolikogule vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu lähteseisukohtade kinnitamise kuupäevast arvates. Vallavolikogu võib põhjendatud taotluse alusel pikendada detailplaneeringu esitamise tähtaega. Taotlus detailplaneeringu esitamise tähtaja pikendamiseks tuleb esitada hiljemalt kaks kuud enne detailplaneeringu esitamise tähtaja lõppemist. Kui detailplaneering ei ole tähtaegselt esitatud, kaotab detailplaneeringu algatamise otsus kehtivuse.
5. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikutega on 20.12.2017 sõlmitud kirjalik kokkulepe (registreeritud valla majanduslepingute registris 4.01.2018 numbriga 2-10.1/6) detailplaneeringuga moodustatava tee ja tänavamaa krundi tasuta vallale võõrandamiseks, sealhulgas enne detailplaneeringu vastuvõtmist kohustuvad planeeritava kinnistu omanikud sõlmima Vallaga notariaalse võlaõigusliku lepingu kokkuleppes tulenevate notariaalset vormi nõudvate toimingute teostamiseks. Notariaalse kokkuleppe mittesõlmimisel on vallavolikogul õigus detailplaneeringut mitte vastu võtta.
6. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, tel. 6028 800, <http://www.viimsivald.ee/>).
7. Otsus jõustub teatavastegemisest.
8. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

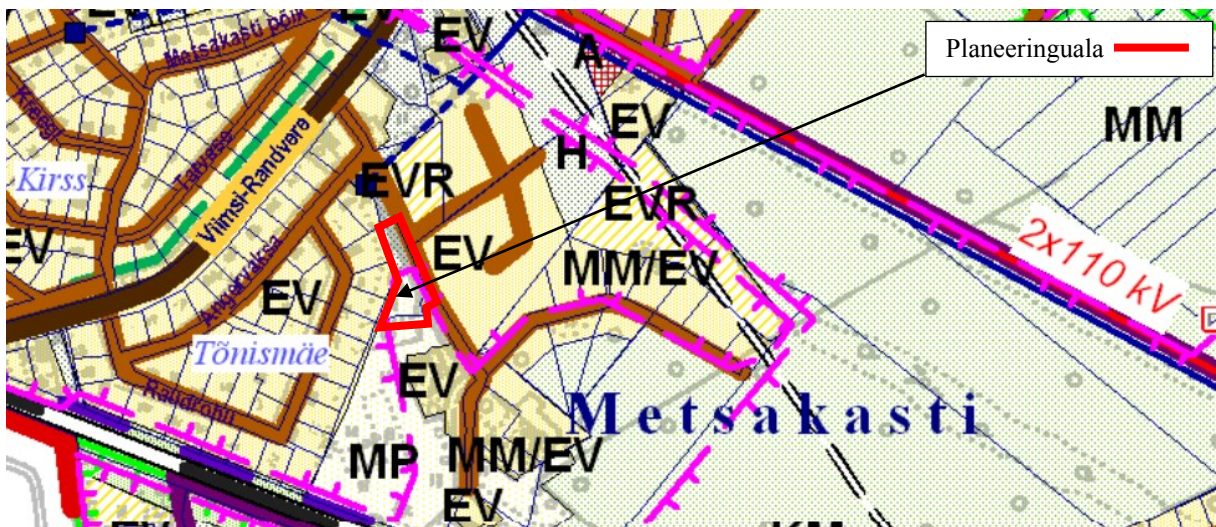
Ain Pinnonen

Vallavolikogu aseesimees

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3 600 m² ja see paikneb Metsakasti külas, väljakujunenud elamupiirkonnas, hõlmates maatulundusmaa sihtotstarbega 2 765 m² suuruse kinnistu Kaasiku (89001:010:3449) ja osaliselt kinnistu Jäätma tee L1 (89001:001:0651). Planeeringuala on hoonestamata ning piirneb läänest 1–2 korruliste üksikelamutega, juurdepääs planeeringualale on olemas Jäätma teelt. Planeeritava ala asukoht on piiritletud punase joonega alloleval Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kaardil.



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja vajadus:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeritava krundi jagamine, ühe üksikelamu maa (EP) ja ühe tee- ja tänavamaa (LT) krundi moodustamine ning üksikelamukrundile ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks. Krundi asukohast lähtuvalt määratakse hoonete arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused, mis ümbritseva keskkonnaga sobituses kujundavad naaberkinnistustega ruumilise terviklahenduse. Samuti määratakse hoonestusalad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, liikluskorralduse põhimõtted, ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

Vastavalt Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ saab väikeelamukrundile kavandada vaid ühe põhihoone (antud juhtumil üksikelamu) ning skeemi „Elamuehituse piirkonnad“ kohaselt määrata planeeritavale alale elamukruntide suuruseks minimaalselt 1 200 m².

3. Detailplaneeringu koostamise ülesanne:

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on kruntide moodustamine ja sihtotstarvete muutmine, krundi hoonestusala määramine; krundi ehitusõiguse määramine; detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine; ehitise ehituslike tingimuste määramine; ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine; liikluskorralduse põhimõtete määramine; kuja määramine; kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine; müra-

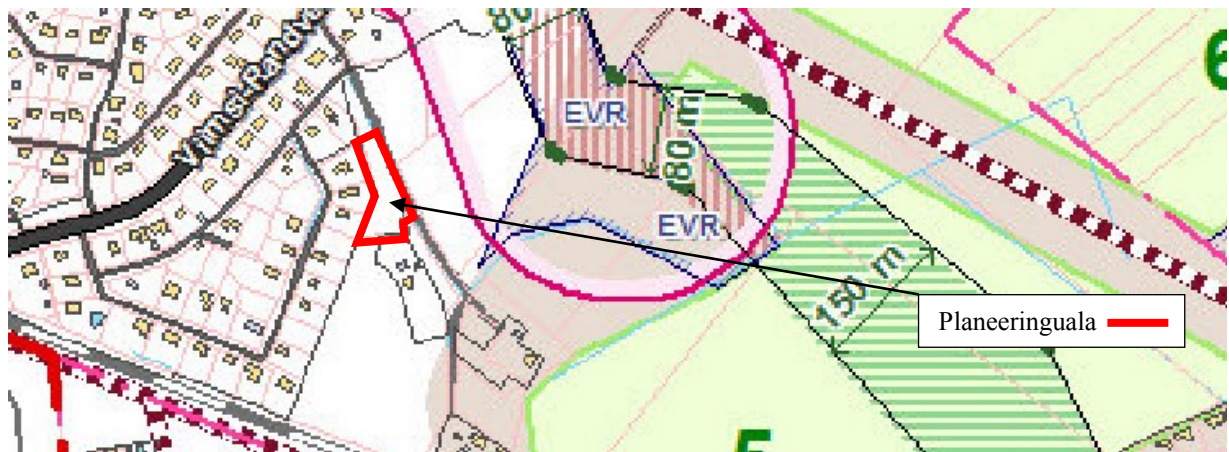
vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine; servituutide seadmine; eespool loetletud ülesannete elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine, muud planeerimiseseaduse § 126 lõikes 1 nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

4. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneeringuga kavandatav ei vasta Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritavas piirkonnas on looduslik rohumaa (AH) ja põllumajandusmaa (MP).

Detailplaneeringus arvestatakse üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ tingimusi, s.h üksikelamukrundi miinimumsuuruse nõuet, mis on 1 200 m², kuid ei arvesta põhimõttega, et kõik elamud Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal.

Detailplaneering ei ole vastuolus üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik.“. Planeeringualal ei paikne rohelise võrgustiku elemente.



5. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

- 5.1. Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 mitte enam kui 1 aasta vanusele topogeodeetilisele alusplaanile, mõõdistada vähemalt 20 meetri laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri. Juhul kui detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise vahele jääb enam kui 1 aasta, tuleb teostada geodeetilisele alusplaanile muudatuste mõõdistamine ja maamõõdufirma poolt tuleb võtta võrguvaldajatelt uued kooskõlastused. Mõõdistuse peab olema koostanud litsentseeritud maamõõdufirma vastavalt vabariigis kehtivale korrale ja see peab olema vallavalitsusele üle antud 10-ne päeva jooksul töö valmimisest. Töö esitada keskkonna- ja planeerimiseametile toimikuna ja CD-l. Kui topogeodeetiline alusplaan ei ole vallas registreeritud, siis detailplaneering läbivaatamisele ei kuulu.
- 5.2. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada üldplaneeringu teemaplaneeringutega „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ ja „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ (leitav valla kodulehelt: http://www.viimsivald.ee/public/ww_vana/Teemaplan_Seletuskiri.pdf) nõudeid. Detailplaneeringuga tagada hoonete kõrgetasemeline arhitektuurne kvaliteet ja esteetiline väljanägemine, samuti arvestada sobivust ümbritsevasse keskkonda.
- 5.3. Planeeringuala hõlmab kinnistut Kaasiku (89001:010:3449) ja piirnevat Jäätma teed L1.

- 5.4. Maa-alale on lubatud moodustada üks üksikelamukrunt (EP) ja üks tee ja tänavama krunt (LT) Jäätmaa tee laiendamiseks. Elamukrundile on lubatud määrata ehitusõigus ühe üksikelamu (kuni kahekorruselise) ja ühe ühekorruselise abihoone ehitamiseks.
- 5.5. Üksikelamukrundi suurim lubatud täisehitus on 20% ja vähim lubatud krundi suurus 1 200 m². Üksikelamu suurim lubatud kõrgus on 8,5 meetrit ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist, abihoonetel 5,0 meetrit. Hoonestusala kaugus naaberkrundi piiridest määrata minimaalselt 7,5 meetrit, hoonestusala kauguse määramisel teedest arvestada naaberkrundil asuvate hoonete ehitusjooni.
- 5.6. Hoone arhitektuursete tingimuste määramisel lähtuda kontaktvööndi hoonestuse eripärast, olemasolevast kõrghaljastusest, naaberkrundidel asuvate hoonete kaugusest ja muudest krundi iseärasustest.
- 5.7. Juurdepääs elamukrundile kavandada Jäätma teelt.
- 5.8. Parkimine lahendada krundisisiselt.
- 5.9. Lahendada sademevee ärajuhtimine.
- 5.10. Vee- ja reoveekanaliseerimise lahendus planeerida vastavalt ÜVK arengukavale ja AS-i Viimsi Vesi tehnilistele tingimustele.
- 5.11. Viimsi valla territoorium kuulub osaliselt kõrgenenud radooniohuga alale. Radooniohu täpsustamiseks tuleb enne hoone projekteerimist määrata pinnase radoonisisaldus ja vastavalt mõõtmistulemustele rakendada (ehituslikke) meetmeid radooni ruumidesse sisseimbumise tõkestamiseks.
- 5.12. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldiseisvalt kontaktvööndi analüüs, tugiplaan, põhijoonis ja tehnovõrkude joonis (M 1:500), haljastuse lahendus (võib olla põhijoonisel). Eraldi joonisel esitada kruntimise plaan, s.h planeeritava teemaa liitmine olemasoleva Jäätmaa tee L1 kinnistuga.
- 5.13. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberikandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis *.dwg või *.dgn, avalikustamiseks *.pdf) ning kehtestamiseks minimaalselt kolmes eksemplaris paberikandjal ja digitaalselt. Digitaalsed failid peavad olema L-EST koordinaatsüsteemis ja vastama antud asukoha koordinaatidele.
- 5.14. Planeeringu vormistamisel kasutada ruumilise planeerimise leppemärke (2013), mis on kohandatud kaasaegsete nõuetega ja on leitavad Viimsi valla kodulehelt: <http://www.viimsivald.ee/index.php?id=11011>.
- 5.15. Enne detailplaneeringu kehtestamist peab olema otsustatud detailplaneeringuga kavandatud juurdepääsutee, avaliku haljastuse ja tehnovõrkude rajamise kohustus ning nende omandikuuluvus.

6. Vajalikud uuringud:

- 6.1. Topo-geodeetiline uuring
- 6.2. Dendroloogiline hinnang
- 6.3. Maapinna radoonisisalduse uuring

7. Vajalikud kooskõlastused:

- 7.1. Põhja-Eesti Päästkeskus

8. Kirjalikud seisukohad:

- 8.1. Planeeringuala kinnisasja omanikud
- 8.2. Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad

9. Kaasatavad isikud:

- 9.1. Planeeringuala kinnisasjade omanikud
- 9.2. Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad
- 9.3. Naaberkinnisasjade omanikud

Metsakasti külas, kinnistu Kaasiku ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

1. Ülevaade kavandatavast tegevusest

1.1 Tegevuse eesmärk ja vajadus

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, laiendada 2 765 m² suuruse eraomandis oleva kinnistu Kaasiku arvel Jäätma tee maa-ala laiust ning planeerida üks üksikelamukrunt. Detailplaneeringuga muudetakse „Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu“ kohane maakasutuse juhtotstarve looduslikust rohumaast ja maatulundusmaast tee ja tänavamaaks ning väikeelamute maaks, planeeritav ala jääb nii tihe- kui ka hajaasustusalale.

1.1. Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ muutmiseks, kuivõrd planeeringualal ei esine rohevõrgustiku elemente, küll aga tehakse detailplaneeringuga ettepanek üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ peatüki 4.1 muutmiseks osas, millega on sätestatud, et kõik elamud ja nende abihooned Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal, väljapoole elamumaad uusi elamuid ja nende abihooneid rajada ei ole lubatud. Üldplaneeringute muutmise põhjus seisneb planeeritava tee ja tänavamaa krundi tasuta vallale võõrandamises, et tagada Jäätma tee nõuetekohane laius.

Detailplaneeringuga määratakse üksikelamukrundi ehitusõigus ühe põhihoone (üksikelamu) ja ühe abihoone ehitamiseks, samuti lahendatakse krundile juurdepääs, liikluskorraldus, tehnovõrkude asukohad ja krundi haljastamise põhimõtted.

1.2. Planeerimisdokumendi elluviimise aeg

Planeerimisseaduse § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneering lähiaastate ehitustegevuse alus, samas on mõiste „lähiaastad“ määratlemata. Hetkel ei ole detailplaneeringu elluviimise aeg teada.

2. Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimisdokumentidele

2.1. Harju maakonnaplaneering

2.2. Maakasutuselt ja visioonilt vastab detailplaneering „Harju maakonnaplaneeringule“.

2.3. Detailplaneering on „Viimsi valla mandriosa üldplaneeringut“ (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000. a otsusega nr 1) muutev. Maakasutuse juhtotstarve muudetakse maatulundusmaast väikeelamute maaks.

2.4. Detailplaneering ei arvesta üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 13.09.2005. a määrusega nr 32) kohase punktiga, mille kohaselt kõik elamud ja nende abihooned Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal.

2.5. Detailplaneering ei jää üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ alale.

2.6. Vastavus kehtivatele õigusaktidele.

Vastavus kehtivatele õigusaktidele - detailplaneering ei ole vastuolus teiste õigusaktidega.

2.7. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

KSH keskseks eesmärgiks on nimetatud strateegilise planeerimisdokumendiga kaasnevate keskkonnamõtjude kohta informatsiooni kogumine ja analüüsimine ning keskkonkaalutluste integreerimine planeerimise protsessi selle võimalikult varajases staadiumis ja planeeringute hierarhia suuremast tasandist alates.

Lähtuvalt planeerimisdokumendi sisust ei oma planeerimisdokument olulisust keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

2.8. Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete üle võtmisel

Tulenevalt tegevuse iseloomust ei oma planeerimisdokument olulist tähtsust Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete üle võtmisel.

3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3 600 m² ja see paikneb Metsakasti külas väljakujunenud elamupiirkonnas, hõlmates maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu Kaasiku (89001:010:3449) ja osaliselt Jäätma tee L1 (89001:001:0651). Ala piirneb läänest kinnistutega, mis on valdavalt hoonestatud 1-2 korruseliste üksikelamutega. Planeeringuala on hoonestamata ja osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Juurdepääs kinnistutele on olemas Jäätma teelt.

4. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

4.1. Geoloogia ja hüdrogeoloogia

Põhja-Eesti rannikumadaliku ja Soome lahe saarte maastikurajoonis moodustavad aluspõhja valdavalt agu- ja vanaladekonna kergelt kulutatavad terrigeensed settekivimid. Aluspõhja moodustavad pealmise osa vendi ja kambriumi ladestu savid, aleuroliidid ja liivakivid, paekalda jalamil kohati ka alamordoviitsiumi oobulusliivakivid, argilliidid, savid ja glaukoniitliivakivid. Aluspõhja pealispind asub rannikumadalikul valdavalt vahemikus -20 ja +20, rannikumadaliku lõunaserval ulatuvad aluspõhjakiivid kohati peaaegu maapinnale.

Valdavalt on piirkonnas põhjavesi hästi kaitstud.

4.2. Taimestik ja loomastik

Planeeringuala on kaetud osaliselt kõrghaljastusega. Arvestades asjaolu, et planeeringuala on ümbritsetud valdavalt hoonestatud maaga, ei ole ala eeldatavalt oluliseks pesitsuspaigaks kaitsealustele linnu- ja loomaliikidele.

4.3. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustik

Planeeringu alale ega selle lähialale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega kaitstavate looduse üksikobjekte.

4.4. Muinsuskaitse

Detailplaneeringu alal ja lähiumbruses ei ole teadaolevalt muinsuskaitse objekte.

4.5. Jääkreostus

Detailplaneeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele.

5. Kavandatava tegevusega kaasnev mõju

Detailplaneering on üldplaneeringut muudev, mistõttu tuleb planeerimisseaduse § 142 lõike 6 kohaselt anda eelhinnang ning kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamise vajalikkust detailplaneeringule, samuti keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktides 1 ja 3 tulenevalt tuleb keskkonnamõju strateegilist hindamist kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui KeHJS § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi ja kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktides 1 või 3 sätestatud juhul. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 nimekirja kohaselt.

Arvestades planeeringuala paiknemist, piirkonna keskkonnatingimusi ja kavandatavaid tegevusi ning lähtudes KeHJS § 33 toodud kriteeriumidest hinnatakse mõju allpool toodud kriteeriumide alusel.

5.1. Maakasutuslikud mõjud

Vastavalt kehtestatud üldplaneeringule on kinnistute juhtotstarve looduslik rohumaa, mis planeeringuga muudetakse osaliselt väikeelamute maaks ja tee ja tänavamaaks. Arvestades asjaolu, et ümbritsevad kinnistud on samuti hoonestatud, ei oma tegevus maakasutuslikust seisukohast olulist mõju.

5.2. Maastik

Tegemist on suhteliselt tasase rohumaa, kus esineb osaliselt kõrghaljastust. Osaliselt on ümbritsevatel kinnistutel välja ehitatud elamud ja teisel küljel tegemist elamumaa sihtotstarbega kinnistutega. Tulenevalt tegevuse iseloomust ja asukohast, olulist mõju maastikule ei esine.

5.3. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele

Planeeringualale ega selle lähialale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega kaitstavaid looduse üksikobjekte.

5.4. Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele, mõju veekogule

Mõju pinnasele avaldub peamiselt ehitusalustele aladele ja on lokaalne. Ehitiste rajamisel ja edasisel kasutamisel ei toimu eeldatavalt saasteainete heidet põhjavette. Ehitustegevuse käigus on veevõtt ja reoveeteke eeldatavalt minimaalsed, mis kaasnevad peamiselt olmetegevusega. Mõju pinna- ja põhjaveele võib avalduda avariiolekorrast. Suuri õnnetusi ja avariisid eeldada ei ole. Samuti on piirkonnas põhjavesi hästi kaitstud. Veevarustus on lahendatud Viimsi valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni haldajaga vastavate lepingute alusel. Ehitusaegse ja edasise tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele ega veevarustusele.

5.5. Mõju veerežiimile

Eeldatavalt olulist negatiivset mõju veerežiimile ei ole. Mõningasel määral võis hoonete rajamine mõjutada ala veerežiimi, kuid pigem on mõju lokaalne.

5.6. Mõju mullastikule

Kavandatava tegevuse mõju mullastikule jääb ehitustegevusega kaasnevale alale. Olulist negatiivset mõju eeldatavalt ei kaasne.

5.7. Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele

Oluline mõju kliimateguritele puudub.

5.8. Valgus, soojus, kiirgus, lõhn

Valguse-, soojuse-, lõhna- ja kiirgusreostust kavandatava tegevusega ei kaasne, lähtuvalt tegevuse iseloomust.

5.9. Taristu rajamisega kaasnevad mõjud

Juurdesõit planeeringualale on planeeritud Jäätma teelt. Eeldatavalt taristu rajamisega olulist mõju ei kaasne.

5.10. Ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevad mõjud

Planeeritava tegevuse elluviimiseks ei ole vaja vähendada ehituskeeluvööndit.

5.11. Müra ja vibratsioon

Olulist mürahäiringut ja vibratsiooni ei kaasne. Vähesel määral ja lühiajaliselt võib avaldada mõju ehitusaegne müra.

5.12. Mõju välisõhu kvaliteedile

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju välisõhu kvaliteedile. Välisõhu saasteluba vajavaid tegevusi detailplaneeringuga ei kavandata.

5.13. Jäätme- ja energiamahukus, loodusvarade kasutus

Kavandatava tegevuse käigus tekib jäätmeid, kuid mitte olulises koguses. Jäätmete on seotud peamiselt ehitustegevusega ning hiljem olmetegevuses tekkivate jäätmetega. Seaduse kohase jäätmekäitluse korral on mõju minimaalne.

Hoonete rajamine ja edasine kasutus ei eelda olulist loodusvarade kasutust ning ei ole ülemäära energia- ega jäätmemahukas. Tegevuse iseloomust lähtudes ei ole näha olulise keskkonnamõju kaasnemist.

5.14. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

Keskkonna- või terviseohtlike avariilukordade esinemine on nõuetekohase tegevuse korral vähetõenäoline. Kavandatav tegevus ei ole oma iseloomult ohtlik, sh kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlike ainete transporti ega hoiustamist. Lekete tuvastamisel või avariide korral tuleb reostus koheselt likvideerida vastavalt kehtivatele nõuetele.

5.15. Sotsiaal-majanduslikud mõjud

Elukeskkonna kvaliteet moodustub mitmetest teguritest, mille olulisus iga inimese jaoks sõltub isiklikest väärtushinnangutest. Teguritena võib välja tuua ligipääsu rohealadele, piirkonna erinäolisust elustiilide seisukohalt või heakorda. Tegemist on väljakujunenud elamupiirkonnaga. Planeeritava tegevusega eeldatavalt elanikkonnale negatiivset mõju ei avaldu.

5.16. Ruumiline mõju

Kavandatava tegevusega eeldatavalt olulist ruumilist mõju ei kaasne, lähtuvalt tegevuse iseloomust.

5.17. Kumulatiivsed mõjud

Kumulatiivsed mõjud on inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumisest tingitud mõjud, mis võivad hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist. Eeldatavalt kumulatiivset mõju tegevusega ei kaasne.

5.18. Piiriülene mõju

Piiriülene mõju puudub.

6. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta asjaomastelt asutustelt ja isikutelt. Seisukohta küsiti Keskkonnaametilt, kes 09.04.2018 kirjaga nr 6-5/18/3671-2 andis omapoolse seisukoha KSH algatamata jätmise eelnõule. Keskkonnaamet asus seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

7. Hindamistulemuste kokkuvõte

7.1. Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk

Nimi: Viimsi vallas, Metsakasti külas, kinnistu Kaasiku detailplaneering.

Eesmärk: Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve muudetakse planeeringuga looduslikust rohumaast ja maatulundusmaast tee ja tänavamaaks ning väikeelamute maaks.

7.2. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, koostamise korraldaja, koostaja ja kehtestaja nimi ja kontaktandmed

Detailplaneeringu koostamise algataja on Viimsi Vallavolikogu, kehtestaja Viimsi Vallavolikogu, korraldaja Viimsi Vallavalitsus (mõlema aadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald). Detailplaneeringu koostaja ei ole KSH koostamise hetkel teada.

7.3. Teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega esinev vastuolu või vastuolu puudumine

Detailplaneeringuga on kavas muuta kehtivat „Viimsi valla mandriosa üldplaneeringut“.

7.4. Dokumendi rakendumisel avalduva keskkonnamõju olulisus või põhjendus, miks mõju ei ole oluline

Kavandatud tegevus ei avalda tõenäoliselt olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, kuivõrd tegu on varem väljaehitatud elamupiirkonnaga ning üldplaneeringu muudatus seisneb üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmises looduslikust rohumaast ja maatulundusmaast tee ja tänavamaaks ning väikeelamumaaks. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee-, pinnase-, õhusaastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonningimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid. Planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist lähtuvalt tegevuse iseloomust. Kavandatav tegevus ei mõjuta kaitsealasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid. Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskooormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale. Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.

Lähtudes eeltoodust ja kui detailplaneeringu koostamisel arvestatakse keskkonnakaitsealaseid õigusakte, norme ja üldplaneeringu nõudeid, ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine detailplaneeringule vajalik ning planeeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

7.5. Õigusaktidega vastuolu esinemine või puudumine

Õigusaktidega ei esine vastuolusid.

7.6. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega tutvumise aeg ja koht

Eelneval kokkuleppel tööpäevadel tööajal Viimsi Vallavalitsuse keskkonna- ja planeerimisametis (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, tel. 602 8859).