A blue and white logo

Description automatically generated with medium confidence

korrAldus

Viimsi nr

Viimsi vallas Haabneeme alevikus Randvere tee 6 kauplusehoone osalise ümberehituse ja laiendamise ehitusprojekti keskkonnamõju hindamise algatamata jätmine

Viimsi Vallavalitsusele on esitatud 22.01.2024 ehitusloa taotlus nr 2311271/18970 kaubanduskeskuse laiendamiseks Randvere tee 6 kinnistul (katastritunnus 89001:010:1401, pindala 26819 m2, ärimaa 100%). Olemasoleva kaubanduskeskuse ehitisealune pind on 9363 m2, suletud netopind 12 538,2 m2 ning maht 64 827 m3. Projekteeritud kaubanduskeskuse ehitisealune pind on 12 378 m2, suletud netopind 16 241,3 m2 ja maht 93 212 m3. Kaubanduskeskuse laienduse ehitusprojekti koostamise aluseks on 20.02.2023 väljastatud projekteerimistingimused nr 2311802/00695.

Projektiga kavandatu on kooskõlas Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000 otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga, mille kohaselt on Randvere tee 6 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks ärimaa.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 2 p 22 kohaselt peab otsustaja andma eelhinnangu olulise keskkonnamõju tuvastamiseks muu tegevuse korral, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 p 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju eelhinnang anda muuhulgas kaubanduskeskuse arendamise korral.

Projekteerimistingimuste nr 2311802/00695 p 8.11 kohaselt on ehitustegevusega kaasnevat võimalikku mõju vaja hinnata läbi keskkonnamõjude eelhinnangu, mis tuleb koostada ehitusloa taotlusega esitatavale ehitusprojektile ning keskkonnamõjud eelhinnang tuleb esitada koos ehitusloa taotluse ja ehitusprojektiga. KMH eelhinnangu Randvere tee 6 kauplusehoone osalise ümberehituse ja laiendamise ehitusprojekti olulise keskkonnamõju tuvastamiseks on 10.05.2024 koostanud keskkonnaekspert Andres Tõnisson. Ehitusloa taotlusele on lisatud radooniuuring, keskkonnamüra hinnang ning insolatsioonianalüüs.

KMH eelhinnangu kohaselt kavandatud tegevuse elluviimisega olulist keskkonnamõju KeHJS § 22 mõistes ei esine ning keskkonnamõju hindamise algatamine pole vajalik. Mõju suurus on, arvestades ala senist kasutust ja keskkonnatingimusi, küllalt oluline ent tiheasustuse oludes tavapärane. Mõjuala ulatust saab piiritleda Randvere tee ja ümbritsevate lähemate, arendusala suunas avanevate külgedega, valdavalt jääb tekkiv keskkonnamõju krundi piiresse. Kaubanduskeskus avaldab regulaarset, ennustatavat ja sarnastele keskustele tavapärast mõju. Öisel ajal võib mürahäiringut põhjustada kauba laadimine, kuid mitte ulatuses, mis ületaks vastavaid müra piirväärtusi. Kaubanduskeskuse laiendamisega ei kaasne riigi- ega ka mitte vallapiiri ülest mõju. Puudub mõju Natura 2000 võrgustikule, riigi või kohaliku tasandi looduskaitsealustele objektidele. Keskuse ehitusprojekti koostamisel on ette nähtud leevendavad meetmed võimalike häiringute vähendamiseks, näiteks on ette nähtud kaitseekraanid, varikatused ja -seinad, et vältida sõiduautode tulevihkude paistmist kortermaja akendesse. Insolatsioonianalüüsi kohaselt ei ulatu analüüsis vaadeldud kuupäevadel (22. aprill ja 22. august) kaubanduskeskuse laienduse varjestus kortermajadeni ja ei vähenda seeläbi eluruumide olemasolevaid insolatsiooni kestuseid.

Viimsi Vallavalitsus esitas Randvere tee 6 kinnistu kauplusehoone osalise ümberehitamise ja laiendamise ehitusprojekti keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise korralduse eelnõu, KMH eelhinnangu, keskkonnamüra hinnangu, insolatsioonianalüüsi ja radooniuuringu seisukoha võtmiseks Keskkonnaametile 24.05.2024 kirjaga nr 15-3/2478 Ja Terviseametile 24.05.2024 kirjaga nr 15-3/….

Keskkonnaamet jäi….kirjaga nr ….. seisukohale….

Terviseamet jäi…kirjaga nr ….seisukohale….

Võttes aluseks KeHJS § 22, § 6 lg 2 p 22, § 61 lg 3, § 11 lg 23, § 11 lg 4, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 § 13 p 2, Viimsi valla põhimääruse § 62 lõike 2, käesolevas korralduses toodud kaalutlused ning korralduse lisas 1 esitatud KMH eelhinnangu ja uuringud:

1. Jätta algatamata Viimsi vallas Haabneeme alevikus Randvere tee 6 kauplusehoone osalise ümberehituse ja laiendamise ehitusprojekti keskkonnamõju hindamine.
2. Korralduse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Harjumaa; [info@viimsivv.ee](mailto:info@viimsivv.ee)).
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti Merit Renlund