

otsus

**Pkp**

**Eelnõu nr**

[kliki ja tee valik]

Viimsi nr

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 püstitamisekskatastriüksusel, 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 „Miljööväärtuslikud 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](mailto:haldus@viimsihaldus.ee), tel 6028873).

PlanS §-s 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang 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 eelhinnang, 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 kriteeriumidest ning asjaomaste asutuste seisukohtadest. Antud juhul koostati strateegilisele planeerimisdokumendile KSH eelhinnang (vt lisa … „Viimsi vallas Viimsi alevikus Nelgi tee 25 katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang“, 14.06.2024, LEMMA OÜ, vastutav koostaja Mihkel Vaarik). Lisaks on küsitud seisukohta Keskkonnaametilt ja Terviseametilist. KSH eelhinnangu 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 igakülgselt võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12.

Terviseamet jäi …. kirjaga nr …seisukohale…..

Keskkonnaamet jäi ….kirjaga nr…seiskohale….

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, PlanS § 142 lõikest 6, KeHJS § 31 punktist 1, § 33 lõike 2 punktidest 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 teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Atso Matsalu

volikogu esimees

Eelnõu esitaja: Viimsi Vallavalitsus

Eelnõu koostaja: Taavi Rebane, keskkonnaosakonna juhataja

Kooskõlastanud:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Alar Mik | Merit Renlund |  |
| abivallavanem | vallasekretär |  |