

Lugupeetud kaasatud isik/asutus

Meie 19.11.2024 nr 10-10/5279

Teade

Teatame Teile, et Viimsi Vallavolikogu võttis 12.11.2024 vastu otsuse nr 77 “Haabneeme alevik, Randvere tee 9b katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine”.

Haabneeme alevikus, Randvere tee 9b katastriüksusel (ühiskondlike ehitiste maa 100%, katastriüksuse tunnus 89001:010:2527, pindala 20 999 m²) detailplaneeringu algatamise eesmärk on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmine üldkasutatavate hoonete maast osaliselt äri- ja büroohoonete maaks, säilitades osaliselt üldkasutatavate hoonete maa juhtotstarbe, jagada planeeringuala ühiskondlike hoonete maa, ärimaa- ja teemaa kruntideks ning määrata ehitusõigus ärihoonete ja ühe ühiskondliku hoone ehitamiseks.

Planeeringualaga piirnevad järgmised katastriüksused: Sõpruse tee 5, Kaluri tee 5, Randvere tee 11, Viimsi-Randvere tee, Randvere tee 9, Ees-Hotelli, Sõpruse tee 9 ja Taga-Hotelli. Detailplaneeringu alal asub osa nõukogudeaegsest välistaadioni kompleksi tervikust. Kogu kunagine staadionikompleks on tänaseks jagatud kruntideks, planeeringuala naaberkrundil asuv endine tribüünhoone on ümber ehitatud hotelliks, staadioni lõunapoolne tugivall, mis samuti asub planeeringuala naaberkrundil, on lammutatud ja sinna on ehitatud kaubanduskeskus. Planeeringualal hooneid ei ole, talviti rajatakse endise staadioni lõunaossa avatud uisuväljak.

Detailplaneering koostatakse avalikes huvides. Detailplaneeringuga soovitakse kujundada parem arhitektuurne keskkond ning rikastada äri- ja teenindusotstarvete osakaalu Viimsi keskuse alal, samuti planeerida avalik ruum jalakäijatele ning aleviku (pea)väljak avalike sündmuste läbiviimiseks. Seega on detailplaneeringu tulemuseks nii mahult kui arhitektuuriselt sobivam keskkond, mis arvestab kaasaegse linnaruumi planeerimise põhimõtteid. Viimsi saab kauaoodatud keskväljaku ja avalikud vaba-aja veetmise alad, mis on kujundatud esteetiliselt ja inimeste vajadusi arvestavalt. Lisandub rohkelt võimalusi kodulähedaste töökohtade loomiseks, mille kaudu muutub rikkalikumaks ka vallasiseste teenuste valik ja mille kaudu loodetakse vähendada pendelrännet Viimsi ja Tallinna vahel. Lisaks luuakse planeeringualale varjumiskohad ca 1800 inimese jaoks.

Detailplaneering algatatakse Viimsi valla mandriosa üldplaneeringut muutvana. Vajalikud uuringud: topo-geodeetiline uuring, dendroloogiline uuring ja liiklusuuring.

Detailplaneeringuga jäetakse ühtlasi algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 2 p-de 1 ja 3 kohaselt tuleb KSH vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui KeHJS § 33 lg 1

nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi ja kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lg 1 p-des 1-3 sätestatud juhul.

KSH eelhindangu kohaselt ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine 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 ja kaitsealasid;
4. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneb piirkonna liikluskoormuse ja mürataseme mõõdukas suurenemine, kuid see ei too eeldatavalt kaasa ülenormatiivseid tasemeid, mis tingiksid KSH algatamise vajaduse;
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 majandustegevusele;
6. Planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Detailplaneeringu koostamise tellija ja korraldaja on Viimsi vald (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, 74001, tel 6028800), detailplaneeringu koostamise finantseerija on HBN Staadion OÜ (registrikood 16364342, Mere tee 1, 10612, Pringi küla, Viimsi vald, Harju maakond), detailplaneeringu koostaja on K-Projekt AS (registrikood 12203754, Ahtri tn 6a, 10151, Tallinn, tel 6264100).

Viimsi Vallavolikogu 12.11.2024 otsusega nr 77 saab tutvuda Viimsi valla kodulehel:

<https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud/algatatud-detailplaneeringud>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anne Siitan
planeeringute vanemspetsialist