

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmise teade

Avaldamise algus: 16.03.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Viimsi Vallavalitsus avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 35 lõike 6](#) alusel.

Viimsi Vallavalitsus teatab, et on alatanud Viimsi Vallavalitsuse 26.09.2008.a korraldusega nr 583 detailplaneeringu Lubja külas, maaüksustel Salumetsa III ja Salumetsa IV koostamise ja jätnud algamata Viimsi Vallavolikogu 14.03.2017 otsusega nr 17 kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Strateegiliseks planeerimisdokumendiks on Viimsi vallas, Lubja külas, kinnistute Salumetsa III ja Salumetsa IV detailplaneering.

Detailplaneeringu eesmärk on planeerida maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud ümber elamumaaks, vastavalt Lubja klindiasangu piirkonna üldplaneeringu kohastele maakasutuse juhtotstarvetele. Detailplaneeringuga on kavandatud üheksateist üksikelumukrunti, üks ridaelamukrunt ja üks ärikrunt. Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 7.10.2011 korraldusega nr 709, misjärel see avalikustati, kuid jäi kehtestamata, sest detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik ei soovinud sõlmida kokkulepet detailplaneeringu elluviimist tagavate tingimuste täitmiseks. Tänapäevaks on detailplaneeringuga hõlmatud kinnistud võõrandatud ja uus omanik soovib menetlust jätkata, kuid muutunud planeerimiseseaduse (edaspidi PlanS) tõttu liigitub varasem planeeringulahendus, millega lubati püstitada üks nelja sektsiooniga ridaelamu üldplaneeringu teemaplaneeringu "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted." metoodika kohaselt nõutava 3000 m² suuruse krundi asemel 2065 m² suurusele krundile, üldplaneeringut muutmaks. Nimelt, loetakse 1.07.2015 jõustunud PlanS § 142 lõike 1 punkti 2 kohaselt üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks ka krundi minimaalsuuruse vähendamist ning sellisele planeeringule tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringu teemaplaneeringut "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted" elamukruntide suuruste osas - lubades püstitada 4-boksilise ridaelamu 2065 m² suurusele krundile. Tegemist on kompromisslahendiga kinnistu omanike ning kohaliku omavalitsuse vahel, mille tulemusena annavad kinnistu omanikud kaitsehaljastuse maa sihtotstarbega krundi pos. 1 (6705 m²) kohalikule omavalitsusele tasuta üle.

KSH jäeti algamata Planeerimisdokument ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, s.o detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. KeHJS 33 lõike 2 punkti 4 kohaselt peab keskkonnamõju strateegilist hindamist kaaluma ja koostama eelhindangu kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruuses nimetatud tegevust. Kavandatav tegevus kuulub Vabariigi Valitsuse 29.08.05 määruse nr 224 Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu § 13 punktis 2 nimetatud tegevuste alla. KeHJS § 6 lõigetes 2 – 4 sätestatust, on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (Viimsi Vallavolikogu 14.03.2017 otsuse nr 17 lisa 1).

KeHJS § 33 lõike 2 punkti 1 kohaselt tuleb strateegilisele planeerimisdokumendile anda eelhindang ka juhul, kui strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi. Kui planeeringulahenduse realiseerimine nõuab ühe ridaelamukrundi minimaalsuuruse vähendamist, tuleb PlanS § 142 lõike 1 punktis 2 sätestatu kohaselt menetleda detailplaneeringut üldplaneeringut muutmaks. Sellisel juhul tuleb KSH eelhindangu koostamisel lähtuda KeHJS § 33 lõigetes 3 - 5 nimetatud kriteeriumidest.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Viimsi Vallavalitsus (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald)

Koostamise korraldaja on Viimsi Vallavalitsus

Koostaja Viimsi Haldus OÜ (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald)

Kehtestaja on Viimsi Vallavolikogu

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Viimsi Vallavalitsuses (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald) tööpäeviti etteteatamisel.

Digitaalselt: <https://atp.amphora.ee/viimsi/?o=46&o2=-1&u=-1&hdr=hp&tbs=all>

Dokumendid

- [Viimsi Vallavolikogu 14.03.2017 otsus nr 17 "Viimsi vallas, Lubja külas, kinnistute Salumetsa III ja Salumetsa IV detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine"](#)

Viimsi Vallavalitsus

Viimsi, HARJUMAA, Nelgi tee 1

Telefon: 6028800

E-post: INFO@VIIMSIVV.EE

Teadanda number 1102564