

## Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 19.05.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Viimsi Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavolikogu poolt 9.05.2017 vastuvõetud otsusest nr 29 "Viimsi Vallavolikogu 21.06.2016 otsuse nr 75: „Randvere külas, kinnistu Tammelaane ning osaliselt reformimata riigimaa detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ muutmine

Viimsi Vallavolikogu 21.06.2016 otsusega nr 75 (edaspidi Otsus) algatati detailplaneeringu koostamine Randvere külas kinnistul Tammelaane ning osaliselt reformimata riigimaal, mille üheks eesmärgiks on üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmine osaliselt puhkeotstarbelisest maast väikeelamute maaks, osa maa-ala jagamine elamukruntideks ja krundi ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks. Esialgsete kavatsuste kohaselt sooviti elamukrundid moodustada ranna-äärsele alale, et jätta krundid välja haljastu nr 34 ja rohevõrgustiku koridori koosseisust ja mitte muuta üldplaneeringu teemaplaneeringut Miljööväärtsilikud alad ja rohevõrgustik, samas jäid kavandatud krundid selle lahenduse kohaselt ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse. Seda asjaolu arvestades koostati ka detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindang, mille põhjal kujundas Keskkonnaamet oma seisukoha KSH algatamise nõudes, ning mis oli ka KSH algatamise üheks põhimotiiviks.

Detailplaneeringu koostamisele asumisel kaaluti parima võimaliku lahenduse leidmiseks erinevaid variante ja analüüsiti nende mõju keskkonnale. Detailplaneeringu teostaja Skepast&Puhkim OÜ koostas töö nr 2017-0018\_01 „Planeeringulahenduse alternatiivide võrdlus – mõju metsale, rohekoridorile ja haljastule“ (käesoleva otsuse lisa nr 1), kus jõuti järeldusele, et eelistatud on planeeringulahenduse alternatiiv, mille kohaselt elamukrundid paiknevad planeeritava maa-ala keskosas ja kus on vähem elamukrunte (edaspidi Alternatiiv 2). Alternatiivi 2 korral häviks pindalaliselt väiksem metsala ning säiliks kompaktne looduslik rannikulähedane mets, ka seisneb positiivne mõju selles, et elamukruntide rajamisel kinnistu keskosasse jääks avalikkusele kasutada rohkem vahetat ranna-ala.

Alternatiivi 2 koostamiseks hindas Skepast&Puhkim OÜ uuesti planeeritava tegevusega kaasnevat keskkonnamõju ja koostas töö nr 2017-0018\_02 „Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise vajalikkuse hinnang“ (käesoleva otsuse lisa nr 2), milles asuti seisukohale, et kavandatava tegevuse elluviimisega, mille kohaselt planeeritakse elamukrundid väljapoole ehituskeeluvööndit, ei kaasne olulise ebasoodsa keskkonnamõjuga maa- ja veekasutust, ülenormatiivset välisõhu saastet, müra ega vibratsiooni. Samuti ei kaasne töös toodud soovitude järgimisel oluliselt ebasoodsat keskkonnamõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele, loomastikule, rohevõrgustikule, s.h sotsiaalsete mõjude osas, ega ka taimkattele, kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele, kliimale ja kultuuripärandile. Eelhindang esitati Keskkonnaametile, kes 6.04.2017 kirjaga nr 6-5/17/3581-2 asus seisukohale, et arvestades muudetud planeeringulahendust ning asjaolu, et elamud (18 asemel 9) planeeritakse selliselt, et need ei jää ranna ehituskeeluvööndisse, ei ole eeldada olulise mõju avaldumist, mis nõuaks KSH menetluse läbiviimist antud detailplaneeringu menetlemise käigus. Samas tegi Keskkonnaamet ettepaneku rannakindlustuse planeerimisel kaasata protsessi antud valdkonda tundev ekspert, kes annaks hinnangu rannakindlustuse rajamise võimalikkuse ja vajalikkuse kohta.

Vallavolikogu nõustub Skepast&Puhkim OÜ ettepanekuga KSH menetluse lõpetamise osas ja on seisukohal, et ettepanek on ülalnimetatud töödest nähtuvalt põhjendatud ning KSH menetluse läbiviimine detailplaneeringule ei ole vajalik. Keskkonnatingimusi on võimalik määrata ka detailplaneeringuga. Samuti nõustub volikogu ettepanekuga, mis puudutab planeeringualale jääva rohevõrgustiku koridori ja haljastu nr 34 paiknemise osalist muutmist, et oleks võimalik realiseerida väiksema keskkonnamõjuga planeeringulahendus.

Samuti jäetakse jõusse ranna ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemise ettepanek, sest

detailplaneeringu koostamise avalik huvi seisneb muuhulgas avalikult kasutatava tervisespordi väljaku planeerimises, mis oli esialgsete kavatsuste põhjal planeeritud ehituskeeluvööndisse ja kuigi ei ole hetkel teada, kuhu täpselt pärast planeeringu lahenduse korrigeerimist selle asukoht määratakse, ei ole ka hetkel vajalik nimetatud sätet muuta.

Viimsi Vallavolikogu 21.06.2016 otsuse nr 75 "Randvere külas, kinnistu Tammelaane ning osaliselt reformimata riigimaa detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine" muudatused seisnevad järgnevas:

1. Muuta Viimsi Vallavolikogu 21.06.2016 otsuse nr 75 „Randvere külas, kinnistu Tammelaane ning osaliselt reformimata riigimaa detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ (edaspidi Otsus nr 75) peakirja ja sõnastada see järgmises redaktsioonis: „Randvere külas, kinnistu Tammelaane ning osaliselt reformimata riigimaa detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.“

2. Muuta Otsuse nr 75 sissejuhatava osa teise lõigu teise lause esimest lõiku: „Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut üldplaneeringu teemaplaneeringu Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik muutmiseks, ...“ ja lähteseisukohtade (otsuse lisa 1) punkti 4 kolmandat lõiku: „Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut üldplaneeringu teemaplaneeringu Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik muutmiseks, teemaplaneeringu kohase haljastu nr 34 ja rohevõrgustiku koridor säilitatakse detailplaneeringus vastavuses teemaplaneeringu tingimustega. ...“ ja sõnastada need järgmises redaktsioonis: „Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu teemaplaneeringu Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik kohaste haljastu nr 34 ja rohevõrgustiku koridori asukoha osaliseks muutmiseks planeeringualal, nihutades osa haljastust ja rohekoridori ranna ehituskeeluvööndi alale, säilitades sealjuures teemaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku pindala ulatuse ja tagades rohealade sidususe. Detailplaneeringu koostamisse kaasata keskkonnaekspert (KSH juhtekspert)“.

3. Muuta Otsuse nr 75 resolutiivosa punkti 3 ja sõnastada see järgmises redaktsioonis: „Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine kinnistu Tammelaane ja reformimata riigimaa detailplaneeringule“.

4. Tunnistada kehtetuks Otsuse nr 75 lisa 2 „Randvere külas, kinnistu Tammelaane ja osaliselt reformimata riigimaa detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang.“

## Dokumendid

- [Viimsi Vallavolikogu 21.06.2016 otsuse nr 75 „Randvere külas, kinnistu Tammelaane ning osaliselt reformimata riigimaa detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ muutmise](#)

Viimsi Vallavalitsus  
Viimsi, HARJUMAA, Nelgi tee 1  
Telefon: 6028800  
E-post: INFO@VIIMSIVV.EE

Teadande number 1137638