# Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 21.11.2024
Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Viimsi Vallavolikogu teatab, et on algatanud 12.11.2024 otsusega nr 77 Haabneeme alevikus, Randvere tee 9b katastriüksuse detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata 12.11.2024 otsusega nr 77 kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

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.
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 arhitektuurselt 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.

KSH jäeti algatamata KSH eelhinnangu 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.

Keskkonnaamet asus 05.07.2024 kirjaga nr 6-5/24/12170-2 seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 22 mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringu menetluse käigus PlanS § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel.

Terviseamet 04.07.2024 kirjaga nr 9.3-1/24/5903-2 ei esitanud vastuväiteid KSH algatamata jätmisele, kuid juhtis tähelepanu järgnevale:

1) Planeeritavalt alalt lähtuvad müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud normtasemeid.
2) Impulssmüra põhjustavaid töid võib teha päeval kella 07.00-19.00 ning ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piiväärtused elamutes ja ühikasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
3) Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
4) Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid. Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:
Koostamise algataja on Viimsi Vallavolikogu, e-post: volikogu@viimsi.ee
Koostamise korraldaja on Vimsi Vallavalitsus, e-post: info@viimsi.ee
Koostaja K-Projekt Aktsiaselts, registrikood 12203754, e-post: kprojekt@kprojekt.ee
Kehtestaja on Viimsi Vallavolikogu

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Viimsi valla kodulehel: https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud/algatatud-detailplaneeringud

**Dokumendid**

1. Viimsi Vallavolikogu 12.11.2024 otsus nr 77 “Haabneeme alevik, Randvere tee 9b katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“
2. KSH eelhinnang Randvere tee 9b DP - Viimsi Vallavolikogu 12.11.2024 otsuse nr 77 - Lisa 3

Viimsi Vallavalitsus
Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Nelgi tee 1
Telefon: +372 6028800
E-post: info@viimsivv.ee

Teadaande number 2387323