



VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

5. jaanuar 2022 nr 3

Muuga küla, kinnistu Koorma tn 2a
detailplaneeringu algatamine ja
lähteseisukohtade kinnitamine

Kinnistu Koorma tn 2a (katastritunnus 89012:001:0034) detailplaneering koostatakse Viimsi mandriosa üldplaneeringu elluviimiseks, planeeringu koostamise kohustusega alal. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Koorma tn 2a katastriüksuse jagamine kaheks tootmismaa sihtotstarbega krundiks ning moodustavate kruntide ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määratlemine. Koorma tn 2a jagamisel tekkivale hoonestamata krundile nähakse ette tootmismaa sihtotstarbega krunt ladude, angaaride, abihoonete jms. rajamiseks. Moodustuval olemasoleva hoonestusega krundil säilib olemasolev olukord ning kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigus.

Algatatav detailplaneering on Viimsi mandriosa üldplaneeringu kohane. Kinnistul kehtib Muuga sadama lääneosa territooriumi detailplaneering (kehtestatud Viimsi Vallavalitsuse 11.06.2002 Viimsi Vallavalitsuse korraldusega nr 114), mida on osaliselt muudetud Muuga sadama lääneosa territooriumi detailplaneeringuga (kehtestatud 04.02.2005 Viimsi Vallavolikogu korraldusega nr 65). Kehtiva Muuga sadama lääneosa territooriumi detailplaneeringu kohaselt on Koorma tn 2a kinnistu sihtotstarve tootmismaa, lubatud kinnistu maksimaalne täisehitusprotsent 70% ja ehituskõrgus 15m.

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõiguse ja arhitektuursete ning ehituslike tingimuste määramine ladude, angaaride, abihoonete jms. rajamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse muuhulgas juurdepääsud planeeritavatele kruntidele, liikluskorralduse põhimõtted, kruntide tehnovõrkudega varustamise ja haljastuse ja heakorrastatuse põhimõtted, müra leevendavad meetmed, keskkonnakaitseks abinõud jm detailplaneeringu elluviimiseks vajalik.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral on keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Kavandatav tegevus ei kuulu ka KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Kavandatav tegevus on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu ja üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad” kohane. Detailplaneeringu ellurakendamiseks ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Täpsemad

keskkonnatingimused kavandatu elluviimiseks määratakse detailplaneeringu koostamise käigus. Eeltoodule tuginedes ei viida läbi eraldi KSH eelhindamist KSH menetluse algatamise üle otsustamiseks.

Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1–9, 11, 12, 17 ja 20 nimetatud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnemisel täiendada.

27.12.2021 sõlmiti planeeringuala kinnisasja omanikuga kokkulepe detailplaneeringu tehnilise koostamise ja rahastamise õiguse üleandmiseks (registreeritud valla dokumendiregistris 27.12.2021 numbriga 2-10.1/657).

Kui detailplaneering on üldplaneeringu kohane, otsustab detailplaneeringu algatamise Viimsi Vallavalikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 4 punkti 2 kohaselt vallavalitsus.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 125 lõikest 2 ja § 128 lõikest 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõikest 2 ning lähtudes Vesta Terminal Tallinn OÜ 28.04.2021. a taotlusest (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-10/2381):

1. Algatada detailplaneering Muuga külas, Koorma tn 2a (katastritunnus 89012:001:0034) kinnistu jagamiseks ning kahe tootismaa (T) sihtotstarbega katastriüksuse moodustamiseks ja kruntidele ehitusõiguse määramiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse juurdepääsud, liikluskorralduse põhimõtted, kruntide tehnovõrkudega varustamise põhimõtted, haljastuse ja heakorrastatuse põhimõtted ja planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1-9, 11, 12, 17 ja 20 sätestatud ülesanded.

2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale.

3. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist kinnistu Koorma tn 2a detailplaneeringule.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Leevi Laever
vallasekretär