

VIIMSI VALLA MANDRIOSA ÜLDPLANEERINGU  
TEEMAPLANEERINGU "MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD  
JA ROHEVÕRGUSTIK" KESKKONNAMÕJU  
STRATEEGILINE HINDAMINE

ARUANNE

**MTÜ Keskkonnakorraldus**  
Telliskivi 40-1  
10611 Tallinn  
Tel. 52 25011, 656 0302  
info@keskkonnakorraldus.ee  
[www.keskkonnakorraldus.ee](http://www.keskkonnakorraldus.ee)

Tallinn 2009

## SISUKORD

<b>KOKKUVÖTE .....</b>	<b>1</b>
<b>SISSEJUHATUS .....</b>	<b>4</b>
<b>1 TEEMAPLANEERINGU JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EESMÄRGID .....</b>	<b>5</b>
<b>2 ÜLEVAADE PÕHJUSTEST, MILLE ALUSEL VALITI ALTERNATIIVSED ARENGUSTSENAARIUMID, MIDA PLANEERINGU KOOSTAMISEL KÄSITLETI .....</b>	<b>6</b>
<b>3 KAVANDATAV TEGEVUS JA SELLE REAALSED ALTERNATIIVID .....</b>	<b>7</b>
3.1 0-ALTERNATIIV .....	7
3.2 1.-ALTERNATIIV .....	8
3.3 2.-ALTERNATIIV .....	14
<b>4 PLANEERINGU JAKS OLULISED RAHVUSVAHELISED, EUROOPA LIIDU VÕI RIIKLIKUD KESKKONNAKAITSE EESMÄRGID NING KIRJELDUS, KUIDAS NEID EESMÄRKE JA MUID KESKKONNAKAALUTLUSI ON PLANEERINGU KOOSTAMISEL ARVESSE VÕETUD .....</b>	<b>16</b>
4.1 VASAB.....	16
4.2 EESTI KESKKONNASTRATEEGIA .....	16
4.3 VIIMSI VALLA ARENGUKAVA.....	17
<b>5 PLANEERINGU VASTAVUS TEISTE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA .....</b>	<b>19</b>
5.1 VIIMSI VALLA MANDRIOOSA ÜLDPLANEERING .....	19
5.2 TEEMAPLANEERING „ÜLDISTE EHITUSTINGIMUSTE MÄÄRAMINE. ELAMUEHITUSE PÕHIMÕTTED” .....	19
5.3 TEEMAPLANEERING „VIIMSI VALLA TEEDEVÕRGUSTIK; SÕIDU- JA KERGLIIKLUSTEED” (KOOSTAMISEL) .....	21
5.4 HARJU MAAKONNAPLANEERINGU TEEMAPLANEERING „ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED” .....	21
5.4.1 Tallinna Roheline vöönd.....	23
5.5 TALLINNA ÜLDPLANEERINGU TEEMAPLANEERING „TALLINNA ROHEALAD” .....	23
5.6 MAARDU ÜLDPLANEERING .....	24
<b>6 KESKKONNAMÕJU HINDAMISE METOODIKA .....</b>	<b>26</b>
<b>7 MÕJUTATAVA KESKKONNA ÜLEVAADE .....</b>	<b>28</b>
7.1 ASUKOHT .....	28
7.2 ASUSTUS .....	29
7.3 GEOLOOGILISED TINGIMUSED JA PINNAKATE .....	30
7.3.1 Aluspõhi .....	30
7.3.2 Mullastik .....	32
7.4 PINNAVEEKOGUD JA MÄRGALAD.....	33
7.5 TAIMESTIK .....	33
7.5.1 Tuumala nr. 1.....	34
7.5.2 Tuumala nr. 2.....	35
7.5.3 Tuumala nr. 3.....	35
7.5.4 Tuumala nr 4.....	36
7.6 LOOMASTIK JA LINNUSTIK.....	37
7.6.1 Loomastik.....	37
7.6.2 Linnustik.....	38
7.7 ROHESTRUKTUURID JA VÄÄRTUSLIKUD ELUPAIGAD .....	38
7.8 KAITSEALAD JA KAITSEALUSED ÜKSIOBJEKTID .....	39

7.8.1	Looduskaitsealad .....	39
7.8.2	Kaitsealused looduse üksikobjektid .....	41
7.8.3	Ürglooduse raamatu objektid .....	41
7.9	MUINSUSKAITSE .....	42
7.10	MAAVARAD .....	44
7.11	TÖÖHÕIVE JA MAJANDUS .....	44
7.12	TEHNILISED INFRASTRUKTUURID .....	45
7.12.1	Teed ja ühistransport.....	45
7.12.2	Veemajandus.....	46
7.12.3	Kanaliseerimisvõime.....	46
7.13	ELANIKKOND .....	46
<b>8</b>	<b>PLANEERINGU ELLUVIIMISEST LÄHTUVAD KESKKONNAPROBLEEMID .....</b>	<b>48</b>
<b>9</b>	<b>KESKKONNAMÕJU PROGNOOSIMISE MEETODITE KIRJELDUS .....</b>	<b>49</b>
<b>10</b>	<b>PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVAD MÕJUD.....</b>	<b>51</b>
10.1	MÕJU INIMESE TERVISELE .....	51
10.2	MAJANDUSLIK MÕJU.....	54
10.3	MÕJU BIOLOOGILISELE MITMEKESISUSELE .....	56
10.4	MÕJU KAITSTAVATELE LOODUSOBJEKTIDELE .....	57
10.5	MÕJU TAIMESTIKULE .....	58
10.6	MÕJU LOOMASTIKULE.....	60
10.7	ROHEVÕRGUSTIKU SIDUSUS JA TOIMIMINE .....	63
10.8	MÕJU METSANDUSELE .....	65
10.9	MÕJU PINNA- JA PÕHJAVEELE .....	69
10.10	MÕJU ÕHUKVALITEEDILE .....	69
10.11	MÕJU KULTUURIPÄRANDILE .....	70
10.12	MÕJU MAASTIKU ILMELE .....	71
10.13	ERINEVATE MÕJUDE OMAVAHELISED SEOSSED JA KUMULATIIVNE KESKKONNAMÕJU .....	71
10.13.1	Mõju Tallinna liikluskoormusele .....	71
10.13.2	Erinevate mõjude koostoime inimese tervisele .....	72
<b>11</b>	<b>PLANEERINGU LAHENDUSE ALTERNATIIVIDE VÕRDLUS JA PARIMA ALTERNATIIVI MÄÄRAMINE.....</b>	<b>73</b>
11.1	ROHEVÕRGUSTIKU SIDUSUSE JA TOIMIVUSE TAGAMINE .....	73
11.2	MÕJU TAIMESTIKULE .....	75
11.3	MÕJU METSALE JA METSADE MAJANDAMISELE .....	75
11.4	MÕJU LOOMASTIKULE.....	76
11.5	MÕJU PINNASELE NING PINNA- JA PÕHJAVEELE .....	76
11.6	MÕJU VÄLISÕHU KVALITEEDILE .....	77
11.7	MILJÖÖVÄÄRTUSLIKE ALADE SOODNE SEISUND JA SÄILIMINE .....	78
11.8	MÕJU KULTUURIPÄRANDILE .....	78
11.9	MÕJU MAASTIKU KUI ELUKESKKONNA ILMELE .....	78
11.10	MÕJU VALLA ELANIKE HEAOLULE JA TERVISELE .....	79
11.11	MÕJU REKREATSIOONI VÕIMALUSTELE .....	79
11.12	MUUTUSED KINNISVARA HINDADES (PERSPEKTIIVSED UUSARENDEUSED) .....	80
11.13	MÕJU KINNISVARAHINDADELE (OLEMASOLEVAD ELAMUD).....	80
11.14	KONFLIKTALADE ARV - DETAILPLANEERINGUD JA UUED ARENDUSED.....	81
11.15	KONFLIKTALADE ARV – TEISED VIIMSI ÜLD- JA TEEMAPLANEERINGUD .....	81
11.16	RIIKLIKE KESKKONNAEESMÄRKIDE SAAVUTAMINE.....	81
11.17	VALLA ARENGUEESMÄRKIDE SAAVUTAMINE.....	81

11.18	ALTERNATIIVIDE VÕRDLUS JA PARIMA ALTERNATIIVI LEIDMINE .....	82
<b>12</b>	<b>PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVA OLULISE NEGATIIVSE KESKKONNAMÕJU VÄLTIMISEKS JA LEEVENDAMISEKS KAVANDATUD MEETMED .....</b>	<b>87</b>
<b>13</b>	<b>ETTEPANEKUD TEEMAPLANEERINGU TÄIENDAMISEKS .....</b>	<b>89</b>
<b>14</b>	<b>PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVA OLULISE KESKKONNAMÕJU SEIREKS KAVANDATUD MEETMED JA MÕÕDETAVID INDIKAATORID .....</b>	<b>90</b>
<b>15</b>	<b>SÄÄSTVA JA TASAKAALUSTATUD RUUMILISE ARENGU TINGIMUSED .....</b>	<b>92</b>
<b>16</b>	<b>ÜLEVAADE PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVA KSH KORRALDAMISE JA AVALIKKUSE KAASAMISE KOHTA .....</b>	<b>93</b>
16.1	KSH PROGRAMM .....	93
16.1.1	<i>KSH programmi avalikustamisel laekunud vastuväidetega arvestamine .....</i>	<i>94</i>
16.2	KSH ARUANNE .....	104
16.2.1	<i>KSH aruande 1. avalikustamisel laekunud ettepanekutega arvestamine .....</i>	<i>104</i>
16.2.2	<i>Praaga VII, Madise V, Tellu IV, Kristjani III, Andrese IV, Andrese VI, Madise VI, Kristjani IV, Tellu VII ja Bastioni kinnistud .....</i>	<i>105</i>
16.2.3	<i>Otti III ja IV kinnistud .....</i>	<i>106</i>
16.2.4	<i>Metsakasti I ja IV (VI) kinnistud .....</i>	<i>107</i>
16.2.5	<i>Pööli I, II, III, IV, Nõmme, Kivikangru, Tõnni-Uuetoa ja Taganõmme kinnistud .....</i>	<i>108</i>
16.2.6	<i>Pärnamäe talu kinnistu .....</i>	<i>109</i>
16.2.7	<i>Sadula, Sadula I ja Länne kinnistud .....</i>	<i>110</i>
16.2.8	<i>Kordoni II, Oiusöödi IV, Kadaka IV, Reinu IV, Liiva III, Aadu II, Kangru ja Karjamaa III kinnistud .....</i>	<i>110</i>
16.2.9	<i>Rannaniidu I, Kaevu II ja Nahka III kinnistud .....</i>	<i>113</i>
16.2.10	<i>Laigari kinnistu .....</i>	<i>114</i>
16.2.11	<i>Kaarle i-VI kinnistud .....</i>	<i>115</i>
16.2.12	<i>Metsakasti II kinnistu .....</i>	<i>116</i>
16.2.13	<i>Tammelaane piirkonna rannaala .....</i>	<i>117</i>
16.2.14	<i>Aasa ja Aasa I kinnistud .....</i>	<i>118</i>
16.2.15	<i>Pällu IV kinnistu .....</i>	<i>119</i>
16.2.16	<i>Klindiasangu muudatus .....</i>	<i>120</i>
16.2.17	<i>Astmelaud nr 6 muudatus .....</i>	<i>121</i>
16.2.18	<i>Kivisaare maaüksuse muudatus .....</i>	<i>121</i>
16.2.19	<i>Lännemäe maaüksuse muudatus .....</i>	<i>122</i>
16.2.20	<i>Aleksandri .....</i>	<i>122</i>
16.2.21	<i>Uus-Lutika .....</i>	<i>123</i>
16.2.22	<i>Haljastu nr 7 muudatus .....</i>	<i>123</i>
16.2.23	<i>Mäealuse Kaitseala laienduse ärajätmine ning Tugiala laienemine 4. roheala edelanurgas ..</i>	<i>124</i>
16.2.24	<i>Kavandatava Tallinn-Helsinki raudteetrassi ja rohekoridori konflikt .....</i>	<i>124</i>
16.2.25	<i>Alternatiivi 2 täiendamine .....</i>	<i>125</i>
<b>17</b>	<b>ÜLEVAADE RASKUSTEST KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE KÄIGUS .....</b>	<b>127</b>
	<b>KASUTATUD KIRJANDUS .....</b>	<b>128</b>

## LISAD

Lisa 1 - Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringu Rohevõrgustik ja miljöövärtuslikud alad kaart (1.-alternatiiv)

Lisa 2 - Rohevõrgustik väljaspool eramaid (2.-alternatiiv)

- Lisa 3 - Ekspert hinnang Viimsi poolsaare Lubja külas, Randvere tee kõrval asuva pangametsa kohta, Jaanus Paali OÜ, 2005
- Lisa 4 - Ekspert hinnang Mäealuse maastikukaitseala loodusväärtuste kohta, Tartu Ülikool 2005
- Lisa 5 - Ekspert hinnang loodusobjekti kaitse alla võtmise eelduste selgitamiseks – Viimsi paekallas, põllumaa (Mäealuse), T. Ploompuu 2004
- Lisa 6 - Ekspert hinnang Viimsi poolsaarel asuva Krillimäe metsaala loodusväärtuste kohta, Jaanus Paali OÜ, 2005
- Lisa 7 - Loodusobjekti kaitse alla võtmise põhjendatuse ning kavandatavate piirangute otstarbekuse ekspertiis, MTÜ Eesti Euroinfo Ühingu Euroülikool, 2006
- Lisa 8 - Ekspert hinnang Viimsi poolsaarel Leppneemes asuva metsaala loodusväärtuste kohta, Jaanus Paali OÜ
- Lisa 9 - Ekspert hinnang Viimsi poolsaarel asuva Metsakasti metsaala loodusväärtuste kohta, Jaanus Paali OÜ
- Lisa 10 - Ekspert hinnang Viimsi valla mandriosa teemaplaneering miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik, Ü. Rammul, 2007 + Ekspert hinnangu täpsustus, Ü. Rammul, 2009.
- Lisa 11 - KSH programm koos lisadega
- Lisa 12 - KSH programmi heakskiitmise kiri
- Lisa 13 - KSH aruande avalikustamine
- Lisa 14 - KSH aruande avalikust arutelust osavõtjate nimekiri ja protokoll
- Lisa 15 - KSH aruande avalikustamisel laekunud kirjad ja vastused

## KOKKUVÕTE

Keskkonnamõju strateegilist hindamist viiakse läbi Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringule „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“, mille eesmärgiks on rohealade säilitamine Viimsi vallas nii inimeste kui loomade ja taimede elukeskkonna osana ning miljööväärtuslike alade omapära säilitamine. Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eesmärgiks on välja selgitada Viimsi valla mandriosas üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ keskkonnamõju, analüüsida teemaplaneeringu lahendust, välja pakkuda sellele alternatiive ning negatiivseid mõjusid vältivaid ja leevendavaid meetmeid. KSH käigus käsitleti kolme alternatiivi, milleks olid: säilib olukord kus teemaplaneeringut ei kehtestata (0-alternatiiv), teemaplaneering kehtestatakse AS-i Entec poolt välja pakutud kujul (1.-alternatiiv) ja teemaplaneeringu lahendust muudetakse selliselt, et rohevõrgustik paikneks ainult riigi ja valla maadel (2.-alternatiiv).

0-alternatiivi puhul juhindutaks ka edaspidi maakasutuse korraldamisel peamiselt Viimsi valla mandriosa üldplaneeringust ja selle teemaplaneeringutest. Samuti kehtiks Viimsi vallas edasi ka Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused“, mis määratleb rohevõrgustiku Harju maakonna tasandil. Maakasutuse korraldamisel läbi detailplaneeringute lähtutakse sellisel juhul iga juhtumi puhul eraldi nägemata tervikpilti rohealade suhtes.

1.-alternatiivi rakendumisel täpsustatakse Viimsi valla mandriosa üldplaneeringut ja selle teemaplaneeringut „Üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“. Teemaplaneering käsitleb rohevõrgustikku Viimsi vallas kui sidusat tervikut, mis on omakorda osa üle-eestilisest rohevõrgustikust (kaart lisas 1). Teemaplaneeringu oluline ülesanne ongi rohealade sidususe tagamine, et loomadel säiliks liikumisteed ja Viimsi poolsaare keskosas paiknevad rohealad ei jääks täielikku ökoloogilisse lõksu. Samuti arvestab teemaplaneering Viimsi valla kasvava elanikkonna puhke- ja vabaaja veetmise vajaduste ja võimalustega – mitmed rohe- ja miljööväärtuslikud alad on ka suure rekreatiivse potentsiaaliga, võimaldades nii valla elanikel, kuid miks mitte ka naaberomavalitsuste elanikel käia Viimsi metsades ja terviseradadel sportimas või muidu aega veetmas. Rohealade säilitamise peamiseks vahendiks on ehituspiirangud. Teemaplaneering seab ka arendustingimused miljööväärtuslikele aladele, et tagada nende omapära säilimine.

2.-alternatiiv on koostatud lähtuvalt KSH ja teemaplaneeringu avalikustamiste käigus esitatud vastuväidetest kavandada rohevõrgustiku alasid eramaadele (kaart lisas 2). Seega on 2.-alternatiivi puhul rohevõrgustik kavandatud enamuses riigi ja valla maadele; miljööväärtuslike alade osas ei ole võrreldes 1.-alternatiiviga muudatusi tehtud. Ka 2.-alternatiivi kohaselt paikneb tuumala nr 4 osaliselt eramaadel, kuid seejuures ei seata tuumala määramisega uusi piiranguid, kuna tegemist on olemasoleva Mäealuse maastikukaitsealaga. Tulemuseks on planeeringulahendus, millel puuduvad rohekoridorid, mis seoks Viimsi suuremaid rohealasid ülejäänud Harjumaaga.

KSH käigus määratleti eeldatavad mõjud loodus-, majanduslikule ja sotsiaalsele keskkonnale, kirjeldati ja analüüsiti mõjusid ning mõjude põhjal määratleti kriteeriumid, mille alusel valiti välja parim alternatiiv. Tulenevalt teemaplaneeringu olemusest, omab planeering valdavalt positiivset

mõju loodus- ja sotsiaalsele keskkonnale, luues eeldused rohealade säilimiseks ja jätkusuutlikuks kasutamiseks. Kuna teemaplaneering (1.-alternatiiv) võimaldab maaomanikel jätkata rohevõrgustiku elemendina (rohevõrgustiku tugiala, -astmelaua, -puhverala või -koridorina) reserveeritud alade praegusel katastris registreeritud sihtotstarbe kohast kasutamist seni, kuni ta seda soovib, ei põhjusta teemaplaneeringu kehtestamine otseselt negatiivset majanduslikku mõju. 0 ja 2.-alternatiiv on mõjude poolest omavahel sarnased kuid vastanduvad esimesele alternatiivile – mõjud looduskeskkonnale on negatiivsed.

**Mõjude analüüsil ja alternatiivide võrdluse tulemusel leiti, et paimaks alternatiiviks on 1.-alternatiiv ehk siis teemaplaneeringu lahendus, millega on ainukesena loodud eeldused rohevõrgustiku kui võrgustiku toimimiseks.** Paremusest teiseks alternatiiviks osutus 2.-alternatiiv ja võrdluses kõige vähem punkte sai 0-alternatiiv. Alternatiivide 0 ja 2 puhul ei ole võimalik rääkida tegelikust võrgustikust vaid ainult rohealadest (puudub sidusus). Kuna 1.-alternatiivi eeliseks on lisaks sidususele ka alade maksimaalne pindala, siis säilivad paremad võimalused rohealade kasutamiseks ka puhke- ja virgestusaladena ning rohealade rohkus aitab kaudsel kaasa ka põhjavee ja välisõhu hea seisundi tagamisele.

#### **Järeldused:**

1. Teemaplaneeringu lahendus (1.-alternatiiv) võimaldab käsitletud alternatiividest kõige paremini täita teemaplaneeringu eesmärgi.
2. Eeldatavalt toimivat rohevõrgustiku ei ole võimalik rajada ainult riigi ja valla maadele (2.-alternatiiv), kuna sellisel juhul jääksid järgi ainult suuremad rohealad, mitte seotud võrgustik.
3. Teemaplaneering ainult loob eeldused rohevõrgustiku toimimiseks, kuid ei taga toimivat rohevõrgustikku.
4. Oluline on säilitada rohevõrgustiku tuumalad, kui väärtuslike koosluste kandjad ja peamised elupaigad Viimsi loomasikule ja linnustikule ning kasvukohad taimedele ja seentele.
5. Tuginedes teostatud ekspertiisidele väärivad Viimsi valla metsa ja panga alad looduskaitse alla võtmist ja looduskaitsete piirangute seadmist.
6. Viimsi on kiiresti muutumas ökoloogiliseks lõksuks seal elavatele loomadele ehk kohalikul populatsioonil puudub võimalus liikuda toidu või paariliste otsingul väljapoole väga piiratud ala. Absoluutse isoleerituse vältimiseks on äärmiselt oluline säilitada kõiki tänaseks säilinud rohealad ja rohekoridore.
7. Tagada rohekoridoride maksimaalne võimalik läbimõõt ja kõrghaljastus, mis võimaldaks loomadel liikuda erinevate suuremate rohealade vahel (nii Viimsi vallas kui väljaspool).
8. Vältida pikkade ja kitsaste ning sageli mitmete käänakutega rohekoridoride kujunemist kõikjal kus see on võimalik. Üle 200-300 meetri pikkustel koridoridel peaks olema vahepeal suuremaid astmelaua alasid või haljastuid.
9. Rohekoridoride optimaalne läbimõõt Viimsi valla tingimustes on 100m-200m ja valdavalt kõrghaljastusega kaetud. Alati kui võimalik tuleb vältida koridoride muutumist kitsamaks kui 50m, va Muuga sadama kõrval ning Maardu linnaga territooriumile suunduv rohekoridor ja Tammneeme külas tuumaladid 3 ja 4 ühendava koridori osa, kus kohati on läbimõõduks 30m.
10. Planeerimisseaduse § 8 lg 3 p2 kohased säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused millega tuleb teemaplaneeringu koostamisel arvestada on toodud peatükis 15.

**Planeeringu elluviimisega kaasneva olulise negatiivse keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmed:**

1. Vajadusel rajada (kõrg)haljastus rohekoridoridesse, kus see puudub. Vallavalitsus peaks pakkuma maaomanikele nõu, millist haljastust rajada ja rahalist toetust haljastuse rajamiseks (nt istikute ostuks).
2. Väärtustada ja arendada teeäärseid haljastuid ehk teede rohelisi vööndeid, mis aitavad püüda saasteaineid ja takistada müra levikut. Viimisi Vallavalitsusel lisada teehaljastud koostatavate (osa)üldplaneeringute ja detailplaneeringute lähtetingimustesse.
3. Loomade liikluses hukkumise vältimiseks tuleb paigaldada tuumalade vaheliste alade ja enim kasutatavate rohekoridoride juurde teedel, kas kiirust piiravad liiklusmärgid või hoiatusmärgid „Metsloomad“ (Märgil võib olla kujutatud kohale omane loomaliik). Tulenevalt loomade aktiivsest liikumisajast on otstarbekas paigalda märgile ka lisa infotahvel, mis ajal märk kehtib. Valdavalt on loomad aktiivsed hämaras. Määratletud ohtlikumad teelõigud, kuhu tuleks paigaldada hoiatavad liiklusmärgid on toodud kaardil 16a.
4. Kuna teemaplaneeringuga määratletakse rohealadena ulatuslikud alad, siis on oluline tagada nimetatud alade hooldus, mis peaks hõlmama:
  - põldude ja niitude niitmist vähemalt kord aastas;
  - rohealade prügist puhastamist.

Soovitav oleks toetada maaomanike või külaseltse haljastu hoolduseks. Prügi koristamiseks ja äraveoks korraldada koristustalguid. Niitmine tellida kas teenustööna või vajadusel kompenseerida maaomanikule juhul, kui niidetakse ainult rohealade hoolduse, mitte põllumajanduse, eesmärgil.

5. Kustutada tuumalasiid ja astmelaudu läbivateel terviseradadel valgustus kell 01:00 et seeläbi häirida vähem loomi. Kuna Viimisi suuremate teede ääres ja tiheasustusega aladel on hea tänavavalgustus, siis hoiduda tänavavalgustuse öö läbi kasutamisest tuumaladel. Seega säilitatakse tuumalade sobivus loomadele – loomad vajavad pimedat aega liikumiseks ja toidu otsimiseks. Väiksematele rohealadele, nt haljastutes ja parkides ei ole tänavavalgustuse rajamine vastunäidustatud.
6. Keelata rohevõrgustiku tuumaladel ja tugialadel ilma kaelarihmata koertega jalutamine. Määrata kindlad kohad, kus koerad võivad omaniku järelevalve all vabalt liikuda. Ilma kaelarihmata koerad on ohuks metsloomadele, peamiselt metskitsedele. Täiendada ka Viimisi Vallavolikogu määrust 09. detsember 2003 nr 38 „Viimisi valla koerte ja kasside pidamise eeskiri“.



## SISSEJUHATUS

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eesmärgiks on välja selgitada Viimsi valla mandriosas üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ (edaspidi „teemaplaneering“) keskkonnamõju, analüüsida teemaplaneeringu lahendust, välja pakkuda sellele alternatiive ning negatiivseid mõjusid vältivaid ja leevendavaid meetmeid. Teemaplaneering algatati Viimsi Vallavolikogu 17.08.2004 otsusega nr 73, teemaplaneeringu KSH ligi kaks aastat hiljem Viimsi Vallavolikogu 12.09.2006 otsusega nr 89. Teemaplaneering on oma olemuselt Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustuse ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ edasiarenduseks Viimsi vallas (kohalikul tasandil). Juba nimetatud maakonnatasandi teemaplaneering sätestab Viimsi vallas rohevõrgustiku tuumala ning seda teiste Harjumaa rohealadega ühendava rohekoridori. Maakonna teemaplaneeringu täpsusaste ja lahenduse ajakohasus ei ole aga suuresti tiheasustusega Viimsi vallas ja Tallinna Pirita linnaosas kinnisvaraarenduse survele vastu pidanud ning maakonna tasandil kavandatud rohekoridor tänaseks enam ei eksisteeri. Seega on vaja leida uusi ja toimivaid lahendusi, et tagada bioloogilise mitmekesisuse säilimine Viimsi vallas.

Teemaplaneeringu ellurakendamine on positiivse keskkonnamõjuga, kuna loob eeldused rohevõrgustiku säilimiseks ja võrgustikuna toimimiseks ning miljööväärtuslike alade kaitseks. Rohealade kaitsmine ja eriti erinevate suuremate rohealade vahelise sidususe tagamine läheb aga sageli vastuollu maaomanike huvidega, kellel on plaanid oma kinnisvara või metsa ühel või teisel viisil realiseerida. Nimetatud avalike- (bioloogilise mitmekesisuse säilimine, miljööväärtuslike alade miljöö säilimine, jne) ja erahuvide (kinnisvaraarendus, metsamajandus, jne) vastuolu ongi teemaplaneeringu võtmeküsimuseks, millega KSH käigus tegeletakse. KSH käigus on oluline välja selgitada, kas ja millised meetmed on vajalikud teemaplaneeringu eesmärkide saavutamiseks ja kuidas seejuures mõjutab teemaplaneeringu ellurakendamine erinevaid huvipooli.

## 1 TEEMAPLANEERINGU JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EESMÄRGID

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad” eesmärkideks on:

- luua eeldused rohevõrgustiku toimimiseks Viimsi vallas;
- kindlustada Viimsi valla rohevõrgustiku elementide ühtsus ja kokkusobivus naaberlade (omavalitsuste) territooriumitele jäävate rohevõrgustiku aladega;
- tagada miljööväärtuslike alade säilimine ja kaitse.

Lisaks eelpool nimetatud põhilistele eesmärkidele aitab teemaplaneering täita ka teisi valla elanikele olulisi eesmärke, mis ei ole küll teemaplaneeringus otseselt sätestatud, kuid sellegi poolest kaasnevad planeeringu kehtestamisega:

- tagada vallas vaba juurdepääs rannaaladele;
- soodusta puhke-, sportimis- ja vabaaja veetmise võimalusi Viimsi vallas;
- hea elukvaliteedi säilitamine;
- loodus – ja tehiskeskkonnavahelise tasakaalu säilitamine.

Teemaplaneering täpsustab ja muudab Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringut „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”, mis määrab ära rohevõrgustiku elementide üldise paiknemise Harju maakonnas. Peamiseks probleemiks on seni maakonnatasandi planeeringu puhul liiga suur mõõtkava ja sellest tulenevalt liiga väike detailsusaste, mis ei arvesta kohalike olude eripäradega. Samuti muudab teemaplaneering järgmisi Viimsi valla planeeringuid:

- Viimsi valla mandriosa üldplaneering;
- Teemaplaneering "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted."

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on välja selgitada, millised keskkonna- ja sotsiaal-majanduslikud mõjud kaasnevad planeeringulahenduse või selle alternatiivide kehtestamisega või endise olukorra jätkumise käigus, ilma et teemaplaneeringut „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad” kehtestataks.

## 2 ÜLEVAADE PÕHJUSTEST, MILLE ALUSEL VALITI ALTERNATIIVSED ARENGUSTSENAARIUMID, MIDA PLANEERINGU KOOSTAMISEL KÄSITLETI

Alternatiivide valikul lähtuti teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljöväärtuslikud alad“ eskiislahendusest ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse juhistest. KSH algatamise ajaks oli teemaplaneering juba sisulist valmis. Käesolev KSH käsitleb 3 alternatiivset lahendust, mida on lähemalt kirjeldatud peatükis 3. Alternatiivid ehk alternatiivsed arengustsenaariumid on:

- **0-alternatiiv** ehk olukord, kus teemaplaneeringut üldse ei kehtestata;
- **1.-alternatiiv** ehk teemaplaneeringu kehtestamine AS-i Entec väljapakutud kujul ning võimalike väiksemate paranduste või muudatustega;
- **2.-alternatiiv** ehk rohevõrgustiku konstrueerimine väljaspool eramaid (riigi- ja vallamaadel).

Esimene alternatiiv ehk teemaplaneeringu eskiislahendus koostati AS-i Entec planeeringukonsultantide poolt koostöös Viimsi vallavalitsuse töötajatega, samuti kaasati teisi huvipooli. Lahendus on koostatud kasutades maksimaalselt välistamise meetodil ära planeeringu koostamise ajal olemasolevaid nõ. rohelisi alasid, millele ei ole algatatud detailplaneeringuid või seatud teisi piirangud (nt tehniliste infrastruktuuride koridorid ja mõjualad). Seega on eeldatavalt tegemist planeeringulahendusega, mis tagab rohevõrgustiku osade võimalikult hea toimivuse, kaitse ja sidususe. Teemaplaneering seab samuti ranged nõuded rohe- ja miljöväärtuslike alade osas, seades nõudeid ja piiranguid kinnisvaraarendusele.

**0-alternatiivi** puhul kirjeldati olukorda, kus teemaplaneeringut ei kehtestata. 0-alternatiivi käsitlemise vajadus tuleneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest ning keskkonnamõju hindamise hea tava.

**2.-alternatiiv** määratleti seetõttu, et KSH programmi avalikustamisel ja avalikult arutelul laekusid mitmete maaomanike vastuväited eramaadele rohevõrgustiku kavandamise osas. Kuna ainult eramaade hõlmamine rohevõrgustiku teemaplaneeringusse tõi kaasa vastuväiteid ning muid vastuväiteid praktiliselt ei esitatud (va RMK vastuväited), siis KSH töögrupp otsustas KSH-s käsitleda ka võimalust luua väljaspool eramaid asuv rohevõrgustik.

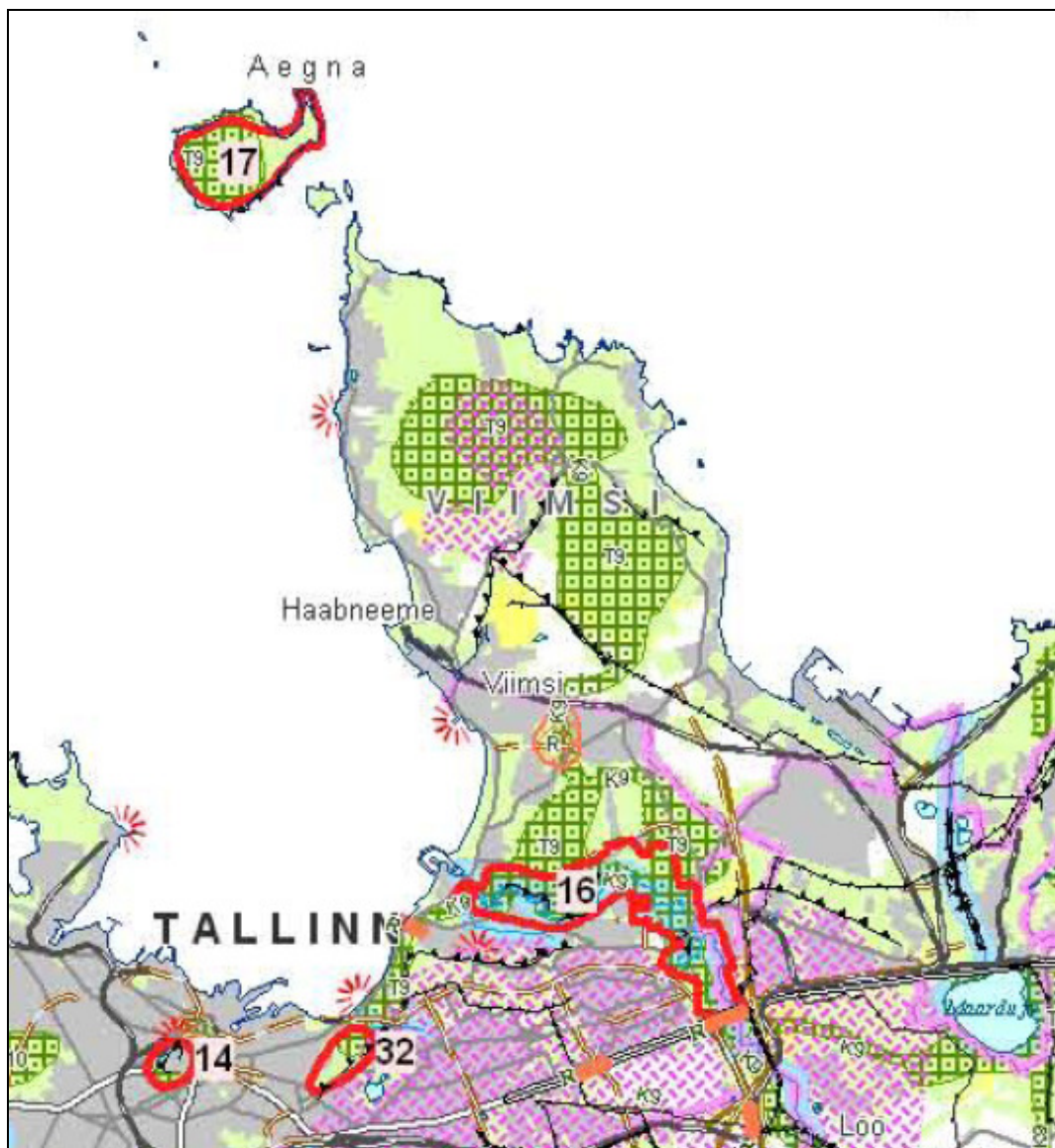
### 3 KAVANDATAV TEGEVUS JA SELLE REAALSED ALTERNATIIVID

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus tuleb analüüsida, kuidas kavandatud tegevus ja selle reaalsed alternatiivid keskkonda mõjutavad. Selleks on keskkonnamõjude strateegilise hindamise käigus määratletud alljärgnevad alternatiivid. Alternatiivide hindamise ja võrdlemise läbiviimiseks peab olema määratletud vähemalt kaks alternatiivi: 0- alternatiiv ehk olemasolev olukord ja 1- alternatiiv ehk strateegilise planeerimisdokumendi koostaja poolt kavandatud dokumendi kehtestamine.

#### 3.1 0-ALTERNATIIV

0-alternatiiv ehk kestab olemasolev olukord ja teemaplaneeringut „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ ei kehtestata. 0-alternatiivi rakendumisel juhendatakse olemasolevatest planeeringutest Viimsi valla mandriosa edasisel arendamisel. Seega jääksid peamiseks planeeringuteks „Viimsi valla mandriosa üldplaneering“ ning selle teemaplaneering „Üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“. Rohevõrgustiku osas juhendatakse Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust „Asusuts ja maakasutust suunavas keskkonnaningimused“. Viimane on aga tänu suurele üldistusastmele ja intensiivsele arendustegevusele Viimsi vallas kaotanud oma ajakohasuse. Samuti ei saa pidada piisavaks Viimsi poolsaare ja ülejäänud naaberlade rohevõrgustike struktuuride ühenduse tagamist läbi ühe ja ainukese rohekoridori Merivälja ja Mähe vahelisel alal, kuhu tänaseks juba osaliselt elamuid ehitatud ning rohevõrgustiku toimimine ei ole tagatud. Nagu ka kaardilt 1 näha, ei ole maakonna tasandil ning mõõtkavas 1:150 000 tehtud kaardi põhjal võimalik kohalikul tasandil tõhusalt õiglaselt otsuseid langetada. Rohevõrgustiku piirid ei ühti ei katastriüksuste ega Viimsi poolsaarel asuvate looduslike koosluste piiridega. Samas omab siiski nimetatud planeering juriidilist jõudu ja seda tuleb ka valla tasandil otsuseid tehes järgida.

Valla eesmärk on kaitsta ka neid miljööväärtuslikke piirkondi, mida Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering ei käsitle. Selliste alade määratlemine saab toimuda läbi detail-, teema- või üldplaneeringu menetluse. Käesoleval hetkel on miljööväärtuslike alade määratlemiseks valitud Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“.



Kaart 1 - (M 1:150 000) Väljavõte Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kaardist (Asustust ja..., 2003)

### 3.2 1.-ALTERNATIIV

1.-alternatiiv ehk Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ lahenduse, mille on koostanud AS-i Pöyry Entec planeerijad koostöös Viimsi Vallavalitsusega, kehtestamine. Planeeringulahendus on koostatud võttes aluseks Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringut „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ ning täpsustades rohevõrgustiku elementide paikemist selliselt, et need sobiksid kokku Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu ja kohalike tingimustega.

Teemaplaneeringu koostamisel on inventeeritud hetkel looduslikud alad kogu Viimsi vallas. Seejärel on kasutatud välistamise meetodit, et välja sõeluda alad, mis ei sobi kas meetoodiliselt rohevõrgustiku kavandamiseks (näiteks tehnovõrkude trassikoridorid, teed ja nende mõjualad) ja alad, mis on reserveeritud teiste valla või maakonnatasandi planeeringutega. Tulemuseks on planeeringulahendus, mis maksimaalselt kasutab ära võimalusi säilitada rohelist alasid Viimsi vallas ja

tagada rohevõrgustiku elementide sidemed naaberalade rohevõrgustike osadega. Rohevõrgustiku konstrueerimisel on juhitud metoodilisest juhendmaterjalist „Roheline võrgustik“ (Sepp, Jagomägi, 2002), mis kirjeldab rohevõrgustike kavandamise üldisi põhimõtteid. Sama juhendmaterjali alusel on koostatud ka maakondade teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Teemaplaneeringu käigus on nimetatud rohevõrgustiku kavandamise juhendi soovitusi kohandatud valla tasandile sobivaks (Tabel 1).

Tabel 1 - Tasemete hierarhilised parameetrid (Sepp, Jagomägi, 2002)

Alade astmed	Vaadeldav ulatus	RV tuumalad	Tuumalade läbimõõt	Riba-struktuuride läbimõõt	Võrgustiku-elementide vahekaugused „silmade suurus“
Vald, suure linna osa, suur külade grupp	3...5 km	Piirkonna (maakonna) väikesed	1-2 km	300...500m	Min 300...500m Max 1...2 km
Linnaosa, asum, külade grupp	1...2 km	Kohalik esimene	300-500m	100...200m	Min 100...200m Max 300...500m
Kvartal	300...500m	Kohalik teine	100-200m	30...60m	Min 30...50m Max 100...200m
Kodukoht, hoonete rühm	100...200m	Detailne esimene	30-50m	10...20m	Min 10...20m Max 30...59m
Kodumaja koos lähiümbrusega	30...50m	Detailne teine	10-20m	3...6m	

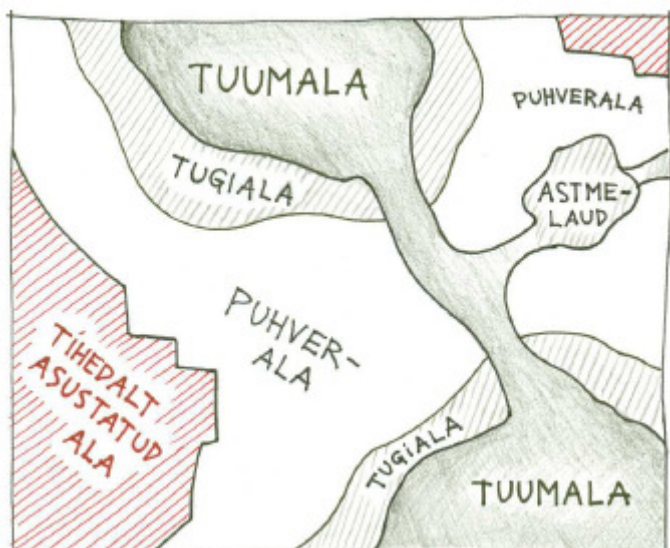
Juhendmaterjalist „Roheline võrgustik“ (Sepp, Jagomägi) on kirjeldatud järgmist tüüpi rohealaid:

- tugialad (kõige olulisemad ja tõhusamalt toimivad ning põhisüsteeme toetavad elemendid);
- koridorid, ribastruktuurid ehk nn siduselemendid (ribastruktuuride sõlmed ja astmelauad, mis tagavad sidususe ja territoriaalse terviklikkuse);
- neutraalala ehk nullalad (ala, mille sees saab laiendada ja mille alusel modifitseerida tugialaid ja ribastruktuure).

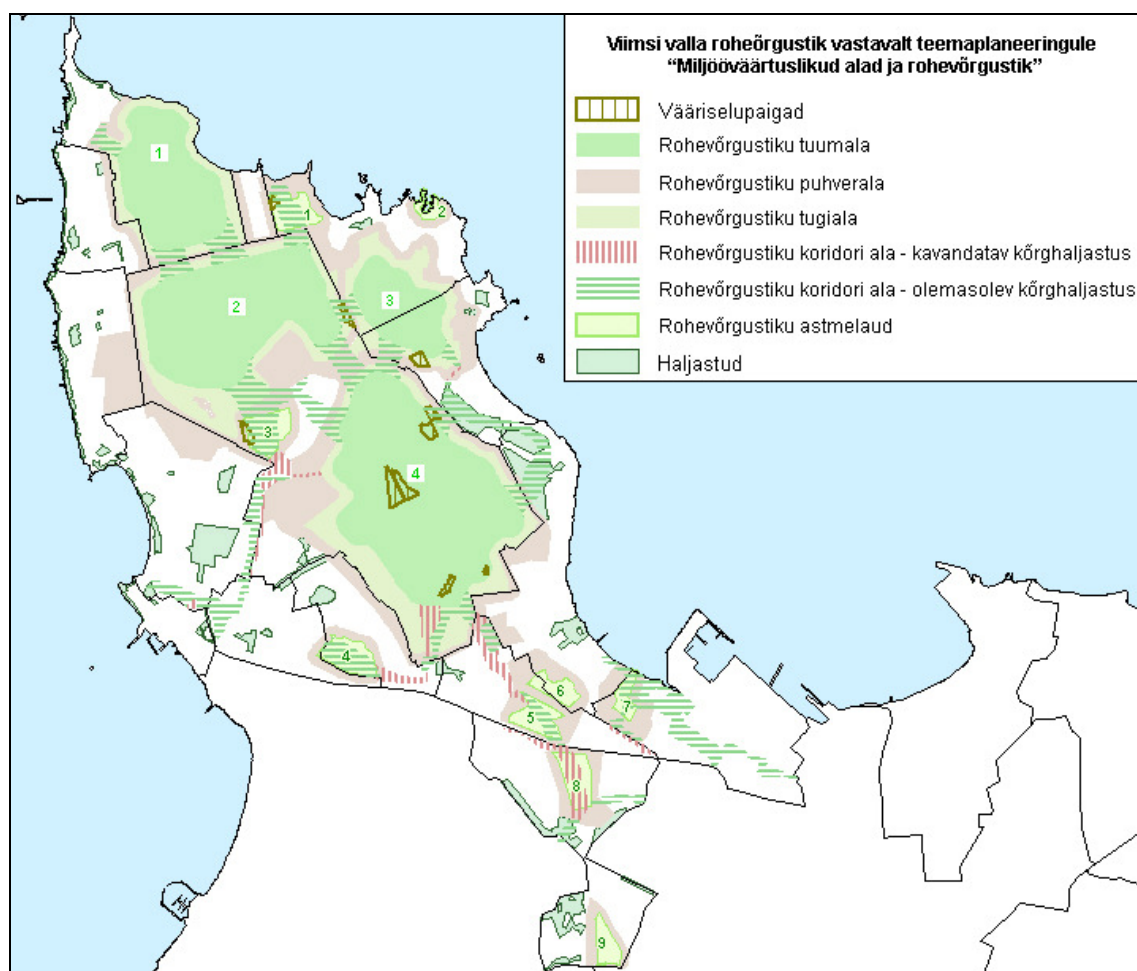
Teemaplaneeringus on kasutatud järgmisi rohevõrgustiku struktuurelemente (Viimsi... 2009):

- Tuumalad;
- Astmelauad (rohealad mis ei anna tuumala mõõtu välja);
- Tugialad (äärealaks tuumaladele, min 100m ja võimalusel laiendatud);
- Puhveralad;
- Koridorid;
- Perspektiivsed rohevõrgustiku arengusuunad.

Joonis 1 illustreerib nimetatud alade paiknemise põhimõtteid rohevõrgustiku struktuuris ning Kaart 2 näitab teemaplaneeringus 1.-alternatiiviga määratud rohevõrgustikku.



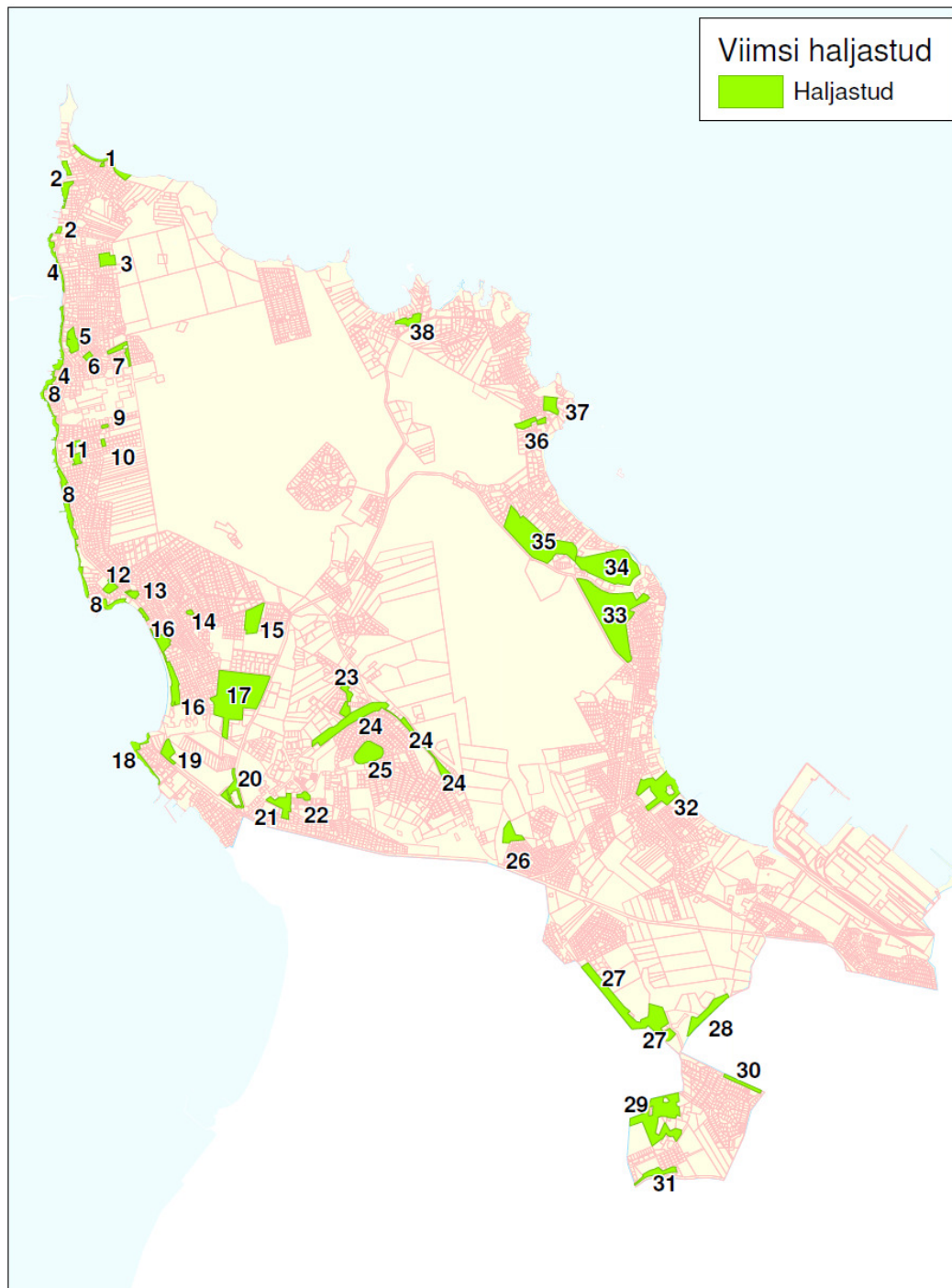
Joonis 1 - Rohevõrgustiku struktuurielementide omavahelised seosed antud töö kontekstis (Viimsi... 2009)



Kaart 2 - Teemaplaneeringuga kavandatavad rohevõrgustiku alad Viimsi vallas

Lisaks otseselt rohevõrgustiku aladele on teemaplaneeringus käsitletud veel haljastuid, mis on määratletud kui avamaataimkattega ala, millel on keskkonnakaitseline tähtsus. Haljastusse kuuluvad

aiad, pargid, puisteed, haljakud, elurajoonide haljasalad, liiکلushaljasalad, kalmistud (Viimsi... 2009). Haljastutel (Kaart 3) on teemaplaneeringus oluline osa Viimsi valla elukeskkonna ilmestamisel ja mitmetele liikidele elukeskkonna säilitamisel.



Kaart 3 - Teemaplaneeringuga kavandatavad haljastud

Viimsi rohevõrgustiku konstrueerimisel ei ole kasutatud juhendis (Sepp, Jagomägi, 2002) toodud mõistet neutraalala ehk nullala. Neutraalaladeks on sellised alad, mis omavad kõrget potentsiaal rohealade laiendamisel võrreldes ümbritseva taustsüsteemiga. Samuti ei tohiks neutraalalade puhul olla neile aladele olulist konkureerivat survet (tehnosüsteemid, kinnisvaraarendus, jne). Kuna teemaplaneeringu 1.-alternatiivi ehk planeerija välja pakutud lahenduse puhul on rohevõrgustiku



alla võetud maksimaalsel võimalikke alasid ja selliseid alasid, millele muu kasutusotstarbe poolset survet ei esine, siis omakorda ei ole neutraalalade käsitlemisel olulist mõtet ega vajadust.

Tabel 2 - Valla tasandile kohandatud rohevõrgustiku elementide parameetrid Viimsi vallas (kohandatud metoodika tulemus) (Viimsi... 2009)

Vaadeldav ulatus	RV tuumalad	Tuumalade keskmine läbimõõt	Tugialade läbimõõt	Astmelaudade läbimõõt	Puhveralade läbimõõt	Rohekoridoride läbimõõt
4,7...12 km	Maakonna väikesed	1,2 - 2,5 km	Min 100 m	0,4-1,0 km	Min 100 m	50...400 m

Rohevõrgustiku alade määratlemist on lähemalt selgitatud teemaplaneeringu peatükis 1.5. Elementide mõõtmete kavandamisel on aluseks võetud Viimsi valla mastaabid ehk siis ala, mille piires tuleb rohevõrgustik konstrueerida (Tabel 2). Seejärel on valla võimalusi arvestades sobitatud sinna ülejäänud alad. Rohevõrgustiku juhendmaterjali kohaselt on tegemist tasandiga „Piirkonna (maakonna) väikesed“, kuid kuna Viimsi vallas ei ole tulenevalt asustustihedusest, maakasutuse sihtotstarbest, tehnoloogilistest infrastruktuuridest, jne juhendmaterjalis soovitatud alasid moodustada, on vähendatud rohevõrgustiku elementide mõõtmeid valla tasandile sobivaks.

Teemaplaneeringu kaart on toodud lisas 1 (Viimsi... 2009).

Viimsi valla rohevõrgustiku n. südame moodustavad neli **tuumala** (vt teemaplaneeringu kaarti lisas 1, tuumalad numbritega 1 - 4):

- Viimsi poolsaare tipus Püünsi, Rohuneeme ja Kelvingi külade vahel paiknev 184 ha suuruse pindalaga valdavalt metsane ala. Min läbimõõt 1,1 km ja maks. 1,9 km.
- Viimsi poolsaare keskosas, vahetult tuumala nr 1 all ja tuumala nr 3 kõrval paiknev 330 ha suurune valdavalt metsane ala. Min läbimõõt 1,2 km ja maks. 2,7 km. Läänest piirneb Pringi külaga, lõunast ja idast eraldab teistest tuumaladest Leppneeme tee.
- Asub Viimsi poolsaare keskosas 104 ha suurusel alal. Läänest piirneb tuumalaga nr 2, idast Leppneeme külaga. Lõunasuunal on ühendatud tuumalaga nr 4. Min läbimõõt on 0,7 ja maks. 1,6 km. Tuumala nr 3 on neljast tuumalast väiksem. Tuumalad 2 ja 4 on eraldatud peamiselt Leppneeme ja Tammeneeme teede kaudu, mis lõikavad metsaalasid.
- Asub Viimsi poolsaare keskel ja alumises osas, pindala on 460 ha ning seega on tegemist suurima tuumalaga. Min läbimõõt on 1,7 ja maks. 3,2 km. Tuumalast 414,7 ha jääb Mäealuse kohaliku kaitseala piiridesse.

**Tuumalad** moodustavad rohevõrgustiku südame. Tuumaladeks on suuremad looduslikud alad, mis peavad tagama elupaigad ja kasvukohad erinevatele liikidel, sh inimpelglikematele või muul viisil inimõju vähe taluvatele liikidele. Tuumalade maakasutuse erinõuded on kirjeldatud teemaplaneeringu peatükis 2.2.2.1. Tuumaladel saab muuta maakasutuse sihtotstarvet vaid Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga ja teemaplaneeringuga „Üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ sätestatud korras.

Tuumalasad ümbritsevad vahetult **tugialad** (teemaplaneeringu kaart lisas 1, helerohelise värvikoodiga alad), mille minimaalne läbimõõt on 100m. Lisaks tugialadele on samade nõuete ja piirangutega ka üheksa **astmelaua ala** (teemaplaneeringu kaardil märgitud heleroheliselt ning märgitud numbritega 1-9). Oma põhiolemuselt on astmelauad sarnased tuumaladele, kuid on

pindalalt väiksemad ning seetõttu ei ole neid võimalik tuumaladena käsitleda. Tugialade ja astmelaudade maakasutuse erinõuded on kirjeldatud teemaplaneeringu peatükis 2.2.2.2. Astmelaudadel ja tugialadel saab muuta maakasutuse sihtotstarvet vaid Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga ja teemaplaneeringuga „Üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ sätestatud korras.

**Rohekoridorid** seovad omavahel rohevõrgustiku elemente (tuum-, tugi- ja puhveralasid ning astmelaudu). Rohekoridorid on ribastruktuurid, kus domineerib roheline. Koridorid on olulise tähtsusega võrgustiku sidususe tagamiseks ja Viimsi valla rohealade ühendamisel naaberaladega. Minimaalseks rohekoridori läbimõõduks on 50m (va. Muuga sadama kõrval ning Maardu linnaga territooriumile suunduv rohekoridor ja Tammneeme külas tuumalasad 3 ja 4 ühendava koridori osa, kus läbimõõduks on 30m). Rohekoridoride maakasutuse erinõuded on kirjeldatud teemaplaneeringu peatükis 2.2.2.3.

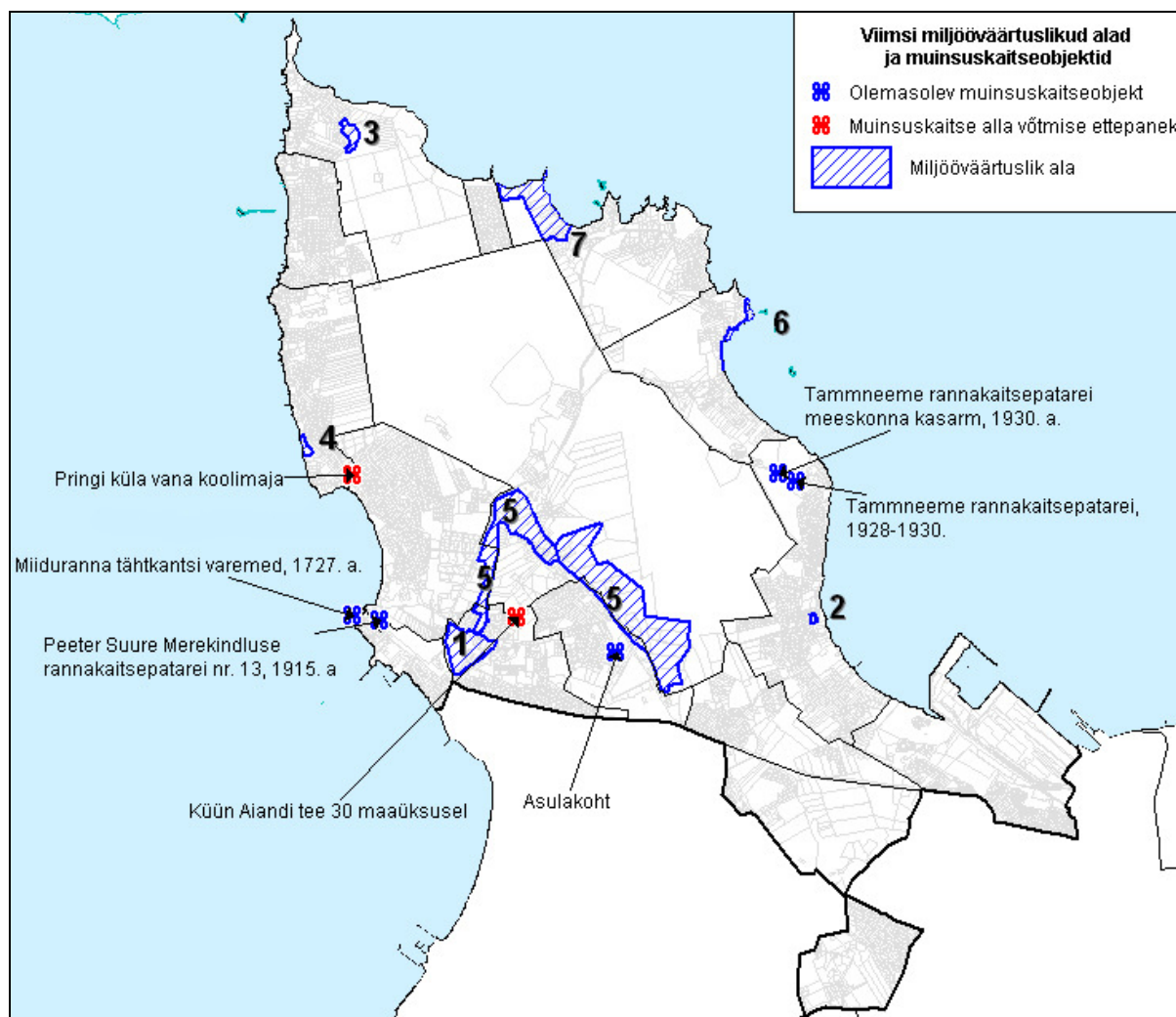
Tugialad tuumalade ümber on omakorda ümbritsetud **puhveraladega**. Puhveralad on üleminekuvald rohealade ja intensiivses inimkasutuses olevate alade vahel. Kuigi puhveraladel on ehitustegevus vastavalt Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringu „Üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ sätestatud korrale lubatud, peab seal säilima teatud roheline ja väiksem asustustihedus. Erinevalt teistest rohealadest on puhveraladel võimalik muuta maakasutuse sihtotstarvet elamumaaks. Teemaplaneeringu kaardil (lisa 1) on puhveralad tähistatud pruuni värvikoodiga. Puhveralade maakasutuse erinõuded on kirjeldatud teemaplaneeringu peatükis 2.2.2.4

Lisaks otseselt rohevõrgustiku moodustavatele aladele, määratleb teemaplaneering veel **haljastud**, milleks on väiksemad rohelisuse domineerimisega alad, mis ei ole seotud võrgustikku. Haljastuteks on näiteks pargid ja teised avalikud haljasalad. Kokku on teemaplaneeringuga määratletud 38 erinevat haljastut. Teemaplaneeringu kaardil (lisa 1) on haljastud tähistatud roheline värvikoodiga, millel on haljastu number. Haljastute maakasutuse erinõuded on kirjeldatud teemaplaneeringu peatükis 2.2.2.5 ja iga haljastu kohta eraldi peatükis 2.3.

**Perspektiivsed rohevõrgustiku / -koridor arengusuund** on teemaplaneeringu kaardil skemaatiliselt kujutatud rohekoridori vajalik perspektiivne arengu suund, kus koridori loomise vajadusega tuleb arvestada edasiste valla osa-üldplaneeringute, teemaplaneeringute, detailplaneeringute ja projektide koostamisel. Koridoridena ei ole selliseid kohti realiseeritud peamiselt selle tõttu, et kuigi on olemas vajadus selliste ühenduste järgi, siis puudub hetkel võimalus teemaplaneeringu raames neid realiseerida. Peamiselt on tegemist aladega, mis on täna juba täis ehitatud. Kui tulevikus peaks neid piirkondi ümber kujundatama, siis tuleb neil aladel tagada ka rohekoridoride paiknemine. Täna ei saa arengusuundi lugeda toimivateks koridorideks ja erinõudeid seal ka ei kehtestata.

**Miljööväärtuslike aladena** on teemaplaneeringus määratletud sellised alad, kus on tekkinud ja säilinud Viimsile omased hooned ja/või maastikud, mis vääri säilitamist, et nende identiteet ka tulevikus säiliks. Sellised alad on samuti ohustatud uusarenduste poolt, mis sageli ei järgi piirkonna ajalooliselt väljakujunenud ehitusstiili või hoonestuslaadi. Ehitustegevuse tulemusena kaotab Viimsi kiiresti oma „nägu“ vallana ja linnastub. Miljööväärtuslike alade säilitamiseks ja kaitseks määratleb teemaplaneering seitse miljööväärtuslikku ala, mida kirjeldatakse ja antakse arendussoovitused. Nendeks aladeks on (vt Kaart 4 ja teemaplaneeringu kaart lisa 1):

1. Viimsi mõisahoone ansambel koos metsapargiga
2. Randvere kirik ja kalmistu
3. Rohuneeme kalmistu
4. Viimsi vabaõhumuuseum
5. Mäealuse-Klindiaastangu
6. Tammeneeme
7. Lännemäe



Kaart 4 - Teemaplaneeringuga kavandatavad miljööväärtuslikud alad

### 3.3 2.-ALTERNATIIV

Tulenevalt huvitatud osapoolte vastuväidetest kavandada Viimsi valla rohevõrgustikku nii riigi-, valla- kui eramaadel, kus see on maastikuliselt ja varem kehtestatud või algatatud planeeringute kohaselt võimalik, käsitleme 2.-alternatiivina lahendust, mille kohaselt **Viimsi rohevõrgustik paikneks ainult riigi, valla või üldkasutusel olevatel külamaadel**. Lahendus on koostatud teemaplaneeringu kaardilahenduse (1.-alternatiiv), kui tänastes oludes eeldatavalt optimaalse rohealade paigutuse, alusel. 2.-alternatiivi kaardile on alles jätetud vaid need alad, mis ei paikne eramaadel; eramaadest on kaasatud ainult need maad, millel on käesoleva aruande koostamise hetkel kaitsealad juba moodustatud. 2.-alternatiivi rakendamisel kaob rohevõrgustiku sidusus, kuna rohekoridorid, mis

ühendavad riigi- ja valla maadel paiknevaid tuumalasi, kaovad (vt. lisa 2). Võimalus on luua väiksemas mahus tuumalasi ja mõningaid nende omavahelisi ühendusi Viimsi valla piires kuid mitte väljapoole valda. Ka haljastuid ja tugialasi, mis paiknevad eramaadel, ei ole võimalik säilitada. Lahenduse kohaselt moodustub Viimsi poolsaarele mõne aastaga isoleeritud rohealade grupp. Miljööväärtuslike alade osas muudatusi ei ole tehtud, kuna sellised alad ei sea ehitustegevusele absoluutseid piiranguid, vaid soodustavad kohaliku miljöö säilitamist. Eramadel on lubatud ehitada vastavalt Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule ja selle teemaplaneeringutele.

## 4 PLANEERINGU JAOKS OLULISED RAHVUSVAHELISED, EUROOPA LIIDU VÕI RIIKLIKUD KESKKONNAKAITSE EESMÄRGID NING KIRJELDUS, KUIDAS NEID EESMÄRKE JA MUID KESKKONNAKAALUTLUSI ON PLANEERINGU KOOSTAMISEL ARVESSE VÕETUD

Arvestades teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljöväärtuslikud alad“ ruumilist ulatust, milleks on valla/omavalitsuse tasand, siis peamised strateegiad ja eesmärgid on samuti seotud kohaliku, regionaalse ja siseriikliku tasandiga. Samas kaudses mõttes aidatakse kaasa ka üle-euroopaliste ja rahvusvaheliste ruumilise planeerimise ja keskkonnakaitse eesmärkide saavutamisele.

### 4.1 VASAB

VASAB (Visions and Strategies Around the Baltic Sea 2010) on läänemereäärsete riikide ühendus, mille tööd juhivad igas riigis ruumilise planeerimise eest vastutavad ministrid. Ka Eesti kuulub VASAB-i liikmete hulka ja Eestit esindab Siseminister. VASAB-i liikmed on ühiselt välja töötanud ruumilise planeerimise poliitika planeerimise erinevate valdkondade jaoks. Üks VASAB-i kuuest põhiülesandest näeb ette laiendada rohelisi võrgustikke väljapoole looduskaitsealasid, kuna loodust ja keskkonda ei saa kaitsta ainult läbi kaitsealade, vaid seda tuleb teha kõikjal. Ruumilise planeerimise käigus tuleb arvestada roheliste aladega ja seda ka linnalistes alulates. Eestis on VASAB-i põhimõtete otseseks rakenduseks maakonnatasandil koostatud teemaplaneeringud „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Seega on ka käesolev teemaplaneering kooskõlas VASAB-i viienda võtmetegevuse punktiga ([www.vasab.org](http://www.vasab.org)).

### 4.2 EESTI KESKKONNASTRATEEGIA

Riiklikud keskkonnakaitse-eesmärgid on sätestatud valdavalt Eesti Keskkonnastrateegias, mis on koostatud 2010 ja 2030 aasta perspektiivis.

Aastani 2010 koostatud Keskkonnastrateegia näeb ühe probleemina kergliikluse, ühistranspordi ja rohevõrgustiku vähest toimivust. Probleem tõstatub eriti teravalt Tallinnas ja selle lähimbruses, kus kinnisvaraarenduse surve seab rohestruktuuride toimivuse eriti suure surve alla. Tuuakse välja maakasutuse sihtotstarbe kergekäelist muutmist arendajate surve, mistõttu roheala, sh pargid ja haljastud, järjest kahanevad. Uusarenduste puhul kavandatakse rohelist minimaalselt, kuna see ei ole arendajale kasumlik. Selliste probleemidega võitlemiseks toob Keskkonnastrateegia punkt 4.1.3 välja 2 alaeesmärki: ehitatud keskkonna kvaliteedi parandamine ja ehitiste keskkonnaväärtuse suurendamine (Keskkonnastrateegia 2010). Antud teemaplaneering on otseseks ja mõjusaks vahendiks esimese nimetatud eesmärgi saavutamisel. Vajalikud tegevused ehitatud keskkonna kvaliteedi parandamise eesmärgi saavutamiseks:

- ohjata valglinnastumist;
- arendada atraktiivset ja kvaliteetset avalikku ruumi;
- säilitada väljakujunenud miljöväärtusega ja funktsioonidega alasid;
- tagada linnalise keskkonna funktsionaalsete võrgustike (näiteks rohealad, elupaigad, kergliiklus, vaba-aja/meelelahutus/kaubandustänavad) terviklik arendamine ja hoid;

- tagada linnade rohelise infrastruktuuri (avalikud haljasalad, pargid, linnametsad) terviklik arendamine ja hoid;
- vältida haljasalade ja avalike puhkemaastike hõlvamist uusehitustega.

Pikaajalisem keskkonnanstrateegia aastani 2030 tõstatab keskkonnaprobleemina pigem loodusliku mitmekesisuse vähenemise, läbi intensiivse maakasutuse. Selle vältimiseks nähakse ette vajadust kaitsta mitmekesisust mitte ainult kaitsealadel vaid kõikjal meie ümber. Seda saab aga saavutada läbi mõistliku ruumiplaneerimise.

Tehiskeskond mõjutab lisaks inimese tervist. Vähemaks jääb avalikku ruumi ja puhvleid, mis kaitsevad inimest ja tema tervist. Rajatakse uusi teid, tööstus- ja teenindusettevõtteid, elamualad ehitatakse tihedalt maju täis, järjest vähemaks jääb rohelist, mis eristaks inimest tehiskeskkonnast ja tagaks täisväärtuslikud võimalused taastumiseks igapäevastest tegemistest. Lisaks kõige sellega kaasnev müra, õhusaaste ja joogivee puudus ja kvaliteedi halvenemine mõjutavad samuti inimeste tervist. Seega täidavad rohealad lisaks loodusliku mitmekesisuse säilitamisele ka inimese tervise säilitamise ja tugevdamise funktsiooni.

#### 4.3 VIIMSI VALLA ARENGUKAVA

Viimsi valla arengukava on koostatud 2007. aastal. Arengukava sisaldab strateegiat aastani 2030 ning investeringute kava aastani 2013. Arengukava punktis 3.5.1 *Maakasutus, ehitustegevus ja territoriaalne planeerimine* on välja toodud järgmist:

*Valla mandriosa territoriaalse planeerimise ja maakasutuse reguleerimise ette seab peamise väljakutse toimunud ning seniste arengute jätkumisel prognoositav elamuehituse ja rahvaarvu kiire kasv. Avalikest huvidest lähtuva regulatsiooni mahajäämus uusehitusalade intensiivsest kasutuselevõtust on enesega kaasa toonud mitmeid tõsiseid kitsaskohti nagu keskkonnamoormuse kasv, ühisveevärgi- ja kanalisatsioonivõrkude ebapiisav ulatus ja töötlusvõime, takistatud juurdepääs rannaaladele ja piirangud metsaalade avalikuks kasutamiseks, isikuteenuste (sh. hariduse) mahu mahajäämus, transpordikorralduse ohutuse ja kiiruse vähenemine, suurenenud keskkonnariskid, sh merereostuse riskid. Ei tohi unustada, et just nimetatud valdkondadel on üha määravam osa vallaelanike elukvaliteedis ja rahulolu hinnangutes. (Viimsi...2007)*

Seega on ka Viimsi arengukava koostamisel nähtud probleemi kiires ja läbimõttlemata arendustegevuses nii valla loodusele kui ka infrastruktuuride toimimisele. Samas peatükis on probleemina välja toodud ka metsade ja looduslike alade kiire vähenemine, mis lisaks negatiivsetele keskkonnamõjudele vähendab valla elanike puhkevõimalusi ja vaba juurdepääsu rannaaladele.

Punktis 3.6 *Väliskeskkonna mõjud ja arengusuundumused* tuuakse Viimsi valla arengusuundumisi enim mõjutavate faktoritena muuhulgas välja ka *roheline mõtteviisi levimine ja säästva arengu põhimõtete ning praktikate suurenev tähtsustumine*.

Tabelis 5 (lk 94) Viimsi valla SWOT analüüs, mainitakse nõrkuste osas ära ka järgmine punkt *Kinnisvaraarendajate üksikotsuste domineerimine, vallasisene arengutaseme ebahõltsus*. Järelikult on vajalik luua selged alustingimused uute elamualade rajamiseks, et kinnisvaraarenduse tagajärjel ei kannataks Viimsi elanikkond ja looduskeskkond. (Viimsi... 2007)

Viimsi valla visiooni üks neljast komponendist ütleb järgmist: **Kvaliteetne elukeskkond Tallinna linnastus** sisaldab puhast looduskeskkonda, majapidamiste nõudmistele vastavat tehnilist infrastruktuuri ja teedevõrku, miljööväärtuslikku hoonestatud keskkonda, heakvaliteedilist ja asustussüsteemi tasakaalu järgivat sotsiaal- ja kommunaalteenuste võrku vallas. Seega näeb Viimsi Vallavalitsus selgelt ühe prioriteedina looduskeskkonna ja sotsiaalse ning elukeskkonna vaheliste vastuolude vältimist. (Viimsi... 2007)

Looduslike alade kiire vähenemise kontrollimiseks ja miljööväärtuslike alade hea seisukorra säilimiseks on Viimsi Vallavalitsus algatanudki üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“, seega toetab nimetatud planeering Viimsi vallale olulist probleemide lahendamist ja elamisväärse elukeskkonna säilimist, säilitades seejuures ka looduslikke alasid. Teemaplaneering vastab täielikult ja ongi üheks Viimsi valla arengukava ellurakendamise vahendiks.

## 5 PLANEERINGU VASTAVUS TEISTE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

Selles peatükis on käsitletud vastavatud teiste planeeringutega. Arengukavad, millega vastavust on hinnatud, on järgmised:

- Viimsi valla mandriosa üldplaneering;
- Teemaplaneering „Üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted”;
- Teemaplaneering „Viimsi valla teedevõrgustik, sõidu- ja kergliiklusteed” (koostamisel);
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused”.

Koostamisel on ka külade ja alevike üldplaneeringud, millega on kõnealuse teemaplaneeringu koostamisel arvestatud.

### 5.1 VIIMSI VALLA MANDRIOOSA ÜLDPLANEERING

Arengueesmärkidelt on teemaplaneering „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad” kooskõlas valla mandriosa üldplaneeringuga. Valla mandriosa üldplaneeringust lähtub, et „**Valla põhieesmärgiks on kujundada Viimsi vallast meeldiv elamispiirkond**” (Viimsi...1999). Sama eesmärki kannab ka Rohevõrgustiku ja miljööväärtuslike alade teemaplaneering, lisades sellele ka looduskaitsealase aspekti.

Miljööväärtuslike alade puhul näeb mandriosa üldplaneeringu punkt 5.3.1 ette vabaõhumuuseumi ja sellega külgneva rannapiirkonna ning Lubjamäele tuleb rajada vaadete avanemiskohad ja hoida need avatuna. Teemaplaneering täpsustab siinkohal valla mandriosa üldplaneeringut, lisades juurde veel uusi miljööväärtuslike piirkondi. Lisaks otseselt väärtusliku miljöoga alade säilitamiseks loodud miljööväärtuslikele aladele aitavad ka rohealad kaasa kogu valla miljöo kujundamisele. Mitmetes kohtades miljööväärtuslikud- ja rohealad ka kattuvad.

Maakasutuse osas tekivad paratamatult vastuolud Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga, mille muutmiseks teeb teemaplaneering 5 ettepanekut (teemaplaneeringu seletuskiri ptk 7.1.) ja täiendamiseks 2 ettepanekut (teemaplaneeringu seletuskiri ptk 7.2). Kõik ettepanekud teemaplaneeringu seletuskirja punktides 7.1. ja 7.2. näevad ette alade reserveerimist rohevõrgustiku elementidena, et luua eeldused rohealade kavandatud pindala/läbimõõdu säilitamiseks. Kuigi muudatused tekitavad kindlasti erinevate huvide vahel konflikte, on need rohevõrgustiku toimimiseks olulised.

### 5.2 TEEMAPLANEERING „ÜLDISTE EHITUSTINGIMUSTE MÄÄRAMINE. ELAMUEHITUSE PÕHIMÕTTED”

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted” ja teemaplaneering „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad” täiendavad teineteist, aidates ühiselt kaasa kvaliteetse elukeskkonna loomisele Viimsi vallas. Viimsi valla rahvaarvu kasvust tingituna on vald seadnud üheks eesmärgiks Viimsile omase ja loodusikult kauni elukeskkonna säilitamise. Selleks nähakse ette piirangud ehitustegevuses, et tagada Viimsi erinevate piirkondade omapära. Probleemid, mis tingisid vajaduse suunata ehitustegevust ja



kinnisvaraarendust kogu Viimsi valla mandriosas, on teemaplaneeringu „Üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ kohaselt järgmised (Üldiste ehitustingimuste...2005):

- Pirita tee ummistumine.
- Alternatiivsete juurdepääsu teede läbilaskevõime puudumine.
- **Looduskeskkonna ja metsade osakaalu pidev ja kiire kahanemine**, mille tulemusel on oht ületada piirkonna keskkonnasaaste taluvuse piir ja kaovad valla sisesed puhkamisvõimalused. Lisanduvateks keskkonnaprobleemideks on aktuaalsed müra levik, ühtse kanalisatsioonisüsteemi puudumine, ummikutest tekkiv õhusaaste, avariiolekordade riski suurenemine.
- Valla rahvaarv kahekordistub või suureneb veelgi enam, kui toimub hetkel kehtivate detailplaneeringutejärgne elamute väljaehitamine.
- Veeressursi ammendumine rahvaarvu mitmekordistumisel.
- Elanikkonna kasvuga ei ole järele jõudnud vee- ja kanalisatsioonivõrgu arendamise tempo ja selle kaasajastamine.

Kui teemaplaneering „Üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ püüab tasakaalustatud ja jätkusuutlikku elukeskkonda luua läbi piirkonnale sobilike arhitektuuriliste ja planeerimisalaste meetmete, siis teemaplaneering „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ läheb veelgi kaugemale ning reserveerib maaalad selliselt, et säiliks valla rohealade sidusus ja nende loomastik.

Oluline on ka asjaolu, et teemaplaneering „Üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ punkt 4.1 sätestab järgmist: *Kõik elamud Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elumumaal. Väljapoole elumumaad uusi elamuid ja nende abihooned rajada ei ole lubatud* (Üldiste ehitustingimuste...,2005). Kuna valdavalt asuvad rohevõrgustiku alad mitte elumumaadel, siis aitab nimetatud teemaplaneering palju kaasa „Rohevõrgustiku ja miljööväärtuslike alade“ teemaplaneeringu eesmärkide täitmisele. Selle põhjal ei saa tekkida isikutel kelle maa ei ole elumumaa õigustatud ootust et nende maa kasutuse sihtotstarve muudetakse elumumaaks.

Kuna Viimsi rannajoon on pikk ja vald ise soodsa asukohaga, siis tuleb arvestada ka tööstuse mõjudega nii elanikele kui ka looduskeskkonnale. Kõige suurem ja ka keskkonnariski allikas ning saastaja Viimsi vallas on Muuga sadam, samuti Miiduranna sadam. Mõlemad suured sadamad asuvad elamualade vahetus läheduses. Negatiivsete mõjude ühe vältimismeetmena on soovitatav rajada elamute ja sadamate (ka teiste tööstusalade) vahele rohelised vööndid, mis aitavad vältida saastuse ja müra levikut.

Teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ peatükis 2.2.2.3. täpsustatakse elamuehituse põhimõtteid rohevõrgustiku puhveraladel. Antud muudatus on vajalik sujuva ülemineku tagamiseks tehis- ja looduskeskkonna vahel. Samuti lisavad sellised üleminekuvalad piirkonnale miljööväärtust.

Kõikjal, kus ei ole tegemist rohealadega, jäävad kehtima teemaplaneeringu „Üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ piirangud.

### 5.3 TEEMAPLANEERING „VIIMSI VALLA TEEDEVÕRGUSTIK; SÕIDU- JA KERGLIIKLUSTEED” (KOOSTAMISEL)

Teemaplaneering „Viimsi valla teedevõrgustik; sõidu- ja kergliiklusteed” määratleb teehitusega seotud arengud Viimsi vallas. Teemaplaneeringu tuuakse probleemidena välja Viimsi elanike arvu kasvu ja teehituse seisukohast halva elamualade planeerimise, mis omakorda viivad ummikute tekkeni. Teed rajatakse sageli ummiktedena ja seeläbi suurendatakse koormust suurematel teedel ja liiklussõlmedes. Teemaplaneering otsibki lahendus kuidas liiklus hajutada ning see eeldab ka tänastele rohealadele teede kavandamist. Siiski jäävad uued kavandatavad teed väljapoole peamisi rohevõrgustiku alasid.

Kergliiklusteed (sh teemaplaneeringu järgi suusarajad ja jalgrattateed) paiknevad küll rohevõrgustiku aladel, kuid eeldatavalt on nende keskkonnamõju väike. Kindlasti on Viimsi rohealadel valla elanike jaoks oluline rekreatiivne väärus, seega kergliiklusteede rajamine on põhimõtteliselt kooskõlas ka rohevõrgustiku ja miljööväärtuslike alade teemaplaneeringuga. Kuna teemaplaneeringust „Viimsi valla teedevõrgustik; sõidu- ja kergliiklusteed” ei loe välja teekatte materjali ja valgustatust, siis ei ole võimalik ammendavalt hinnata kergliiklusteede mõju rohe- ja miljööväärtuslikele aladele. Üldiselt on siiski Eesti oludes vaja rajada valgustatud kergliiklusteid, et teed oleksid aastaringselt kasutatavad, kuid valgustuse rajamisel tuleks valgustus öösel kustutada, et vältida loomade häirimist. Kergliiklusteede rajamisel tuleb arvestada ka nende mõju loomastikule, nt kas rajatakse valgustatud teed läbi tuumalade 1, 2 ja 4 või rajatakse valgustamata rajad? Neid mõjusid tuleb hinnata teemaplaneeringu „Viimsi valla teedevõrgustik, sõidu- ja kergliiklusteed” keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus.

Koostatavast teemaplaneeringust selgub, et rohe- ja miljööväärtuslikele aladele valdavalt autoteid ei kavandata. Siiski on rohevõrgustiku toimimisele ohtlik ristmik tekkimas Metsakasti külla niigi kitsale rohekoridori ribale. Seejuures on positiivne asjaolu, et sinna on ette nähtud ökodukt või –tunnel. Valikul ökodukti ja tunneli vahel tuleks lähtuda sellest, mis loomadele see rajatakse – suuremate loomade puhul annab põhjamaade kogemusel paremaid tulemusi ökodukt, väiksemate loomade puhul piisab ka tunnelist.

### 5.4 HARJU MAAKONNAPLANEERINGU TEEMAPLANEERING „ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED”

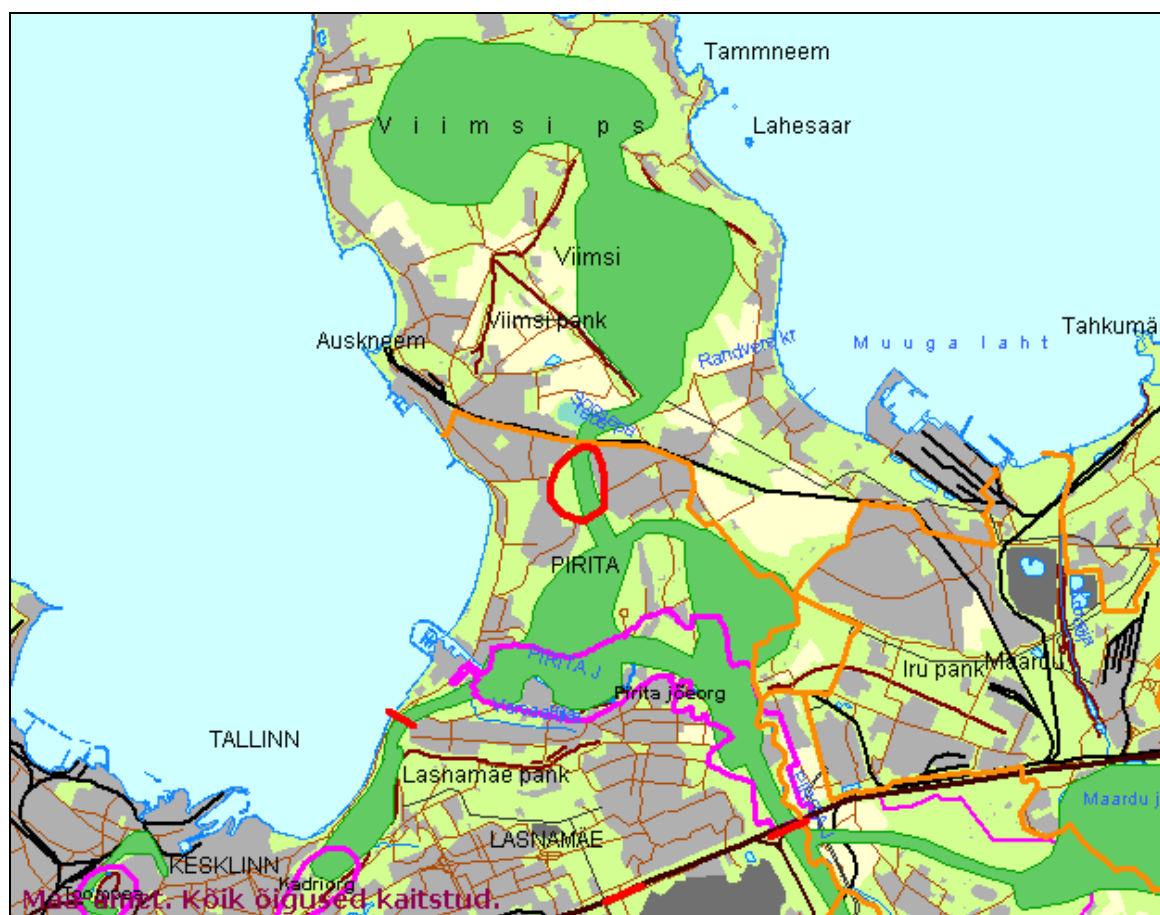
Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad” üks eesmärk on täpsustada Harju maakonna sama valdkonna teemaplaneeringut valla tasandile sobivaks. Oma eesmärkide poolest on mõlemad teemaplaneeringud sarnased. Kuna Harju maakonna teemaplaneeringul „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” on välja kujunenud mõned kriitilised puudused, siis sellest tulenevalt on osutunud vajalikuks omakorda kohaliku omavalitsuse tasandil nimetatud teemaplaneeringut täpsustada. Peamised puudused on:

- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” on liialt üldine ja ei järgi tegelikke rohealasid Viimsi vallas;
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” ettenähtud ainuke rohekoridor, mis ühendab Viimsi valda Tallinna

rohealadega läbi Soosepa raba Viimsi poolel ja Mähe ning Merivälja vahelise ala Tallinna poolel, on tänaseks elamuid täis ehitatud ning ei toimi.

- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused“ ei käsitle miljööväärtuslike alasid Viimsi valla mandriosas.

Kaardil 5 on näidatud tänaseks mittetoimiv kuid maakonna tasandil ettenähtud ainuke rohekoridor. Ka planeeringu koostamise hetkel oli teada, et Mähe ja Merivälja vahelisel alal tekib konflikt kinnisvaraarenduse ja rohekoridori vahel ja tänaseks on selgunud, et konflikt on lahenenud täielikult kinnisvaraarendajate kasuks, jättes Viimsi valla rohealad isolatsiooni. Seega on vajalik rohevõrgustiku sidususe tagamiseks määratleda ja säilitada uued koridorid naaberomavalitsuste koostöös ja tagada nende säilimine läbi rangete maakasutuse piirangute. Arvestades rohekoridoride laiust nii Viimsi vallas kui Tallinna Piritä linnaosas (valdavalt alla 200m), siis rohekoridoridele ehitamist ei saa pidada võimalikuks. Samas maakonnatasandil mõningates koridorides on ehitamine teatud tingimustel lubatud, kuid see tuleneb koridoride suuremast läbimõõdust (1-2 km).

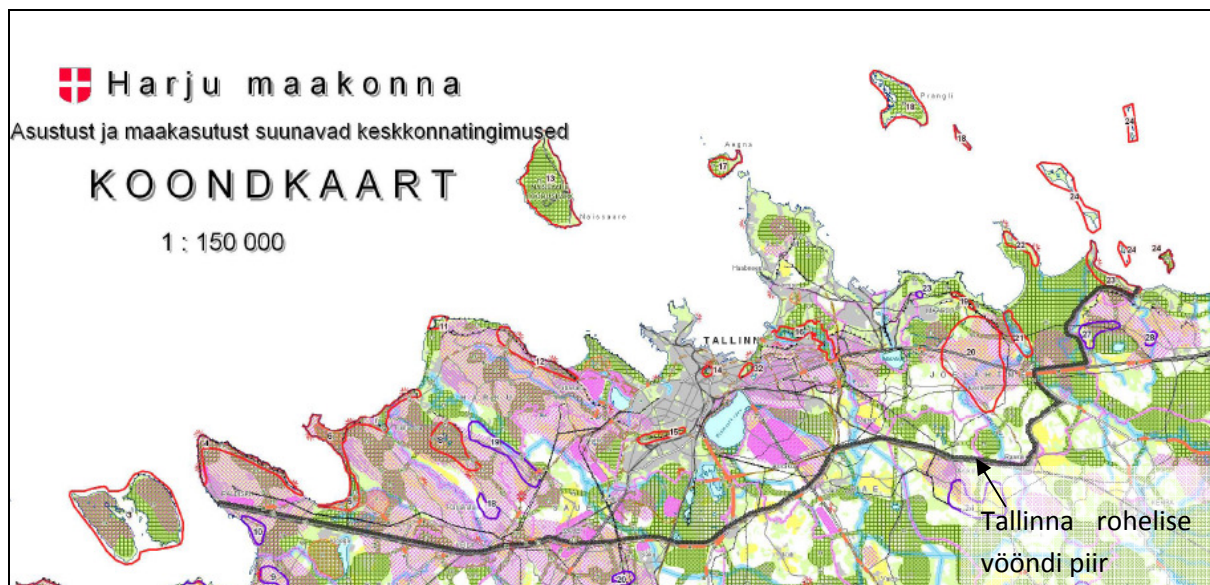


Kaart 5 - Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused“ alusel kavandav rohekoridor Viimsi-Tallinn (allikas Maaameti kaardirakendus [www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee))

Nii maakonna kui Viimsi valla tasandi teemaplaneeringud põhinevad samal meetodikal (Roheline võrgustik, Sepp, Jagomägi, 2002). Seejuures maakonna tasandil on nimetatud meetodikat järgitud otseselt, Viimsi valla tasandil on meetodikat kohandatud kohalikele oludele vastavaks ning muudetud maakasutuse tingimusi konkreetsemaks.

#### 5.4.1 TALLINNA ROHELINE VÖÖND

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ punktid 2.1.4 ja 2.2.1 näevad ette ümber Tallinna linna roheline vööndi (vt kaart 5a), mille moodustavad peamiselt Tallinna äärealade ja naaberomavalitsuste kõrge rekreatiivse väärtusega metsaalad. Roheline vöönd peaks olema Tallinna ja selle elanike lähipuhkeala, kus oleks võimalik harrastada tervisesport või käia lihtsalt aega veetmas. Teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ näeb ette, et roheline vööndi kohta tuleb koostada maakasutust täpsustav teemaplaneering. Käesolev teemaplaneering ongi väga otseselt selline teemaplaneering, mis sätestab Viimsi valda jääva Tallinna roheline vööndi maakasutuse põhimõtted rohealadel.



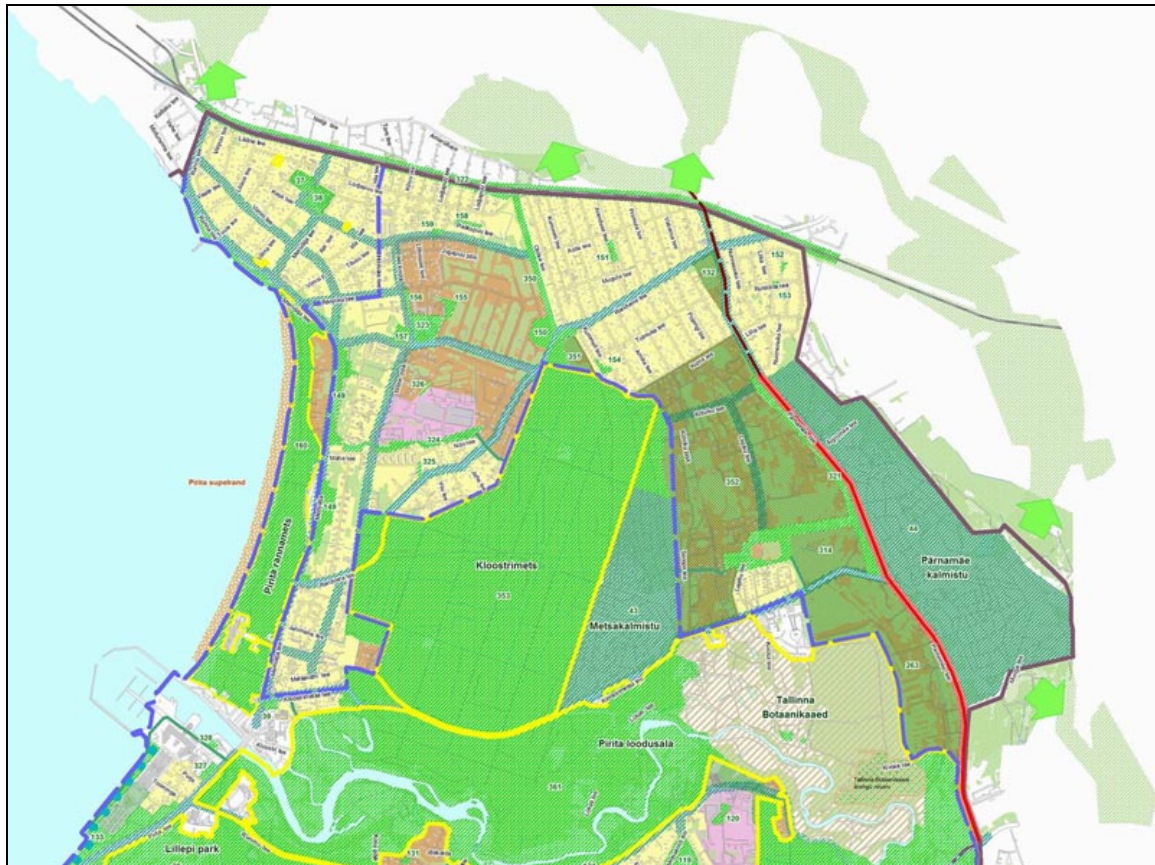
Kaart 5a. Väljavõte Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kaardist

Teemaplaneering käsitleb nii Viimsi valla puhkealade rekreatiivset potentsiaali kui kättesaadavust.

#### 5.5 TALLINNA ÜLDPLANEERINGU TEEMAPLANEERING „TALLINNA ROHEALAD“

Tallinna linn on koostanud Tallinna rohealade teemaplaneeringu. Oma eesmärgilt on Viimsi ja Tallinna teemaplaneeringud sarnased ja kuna tegemist on naaberomavalitsustega, siis toimivat rohevõrgustikku on võimalik kavandada ainult koostöös. Kuigi Tallinna rohealade kavandamisel on lähtutud erinevast meetodikast, on kokkuvõttes siiski oluline, et rohekoridorid toimiks ja tuumalad oleksid omavahel ühendatud. Tallinna rohealade teemaplaneering toob seletuskirja peatükis 5.2.1 välja järgmised Viimsi suunalised rohealade ühendused (Tallinna rohealade...2007):

- Pärnamäe kalmistu ühendused Viimsi valla ja Maardu linna rohealadega;
- Kloostrimetsa ühendus piki Mähe oja kallast Viimsi valla rohealadega;
- Pirita rannamänniku ühendamise piki Merivälja rannavööndit Viimsi valla rohealadega (väga oluline ka rekreatiivse kasutuse aspektist);

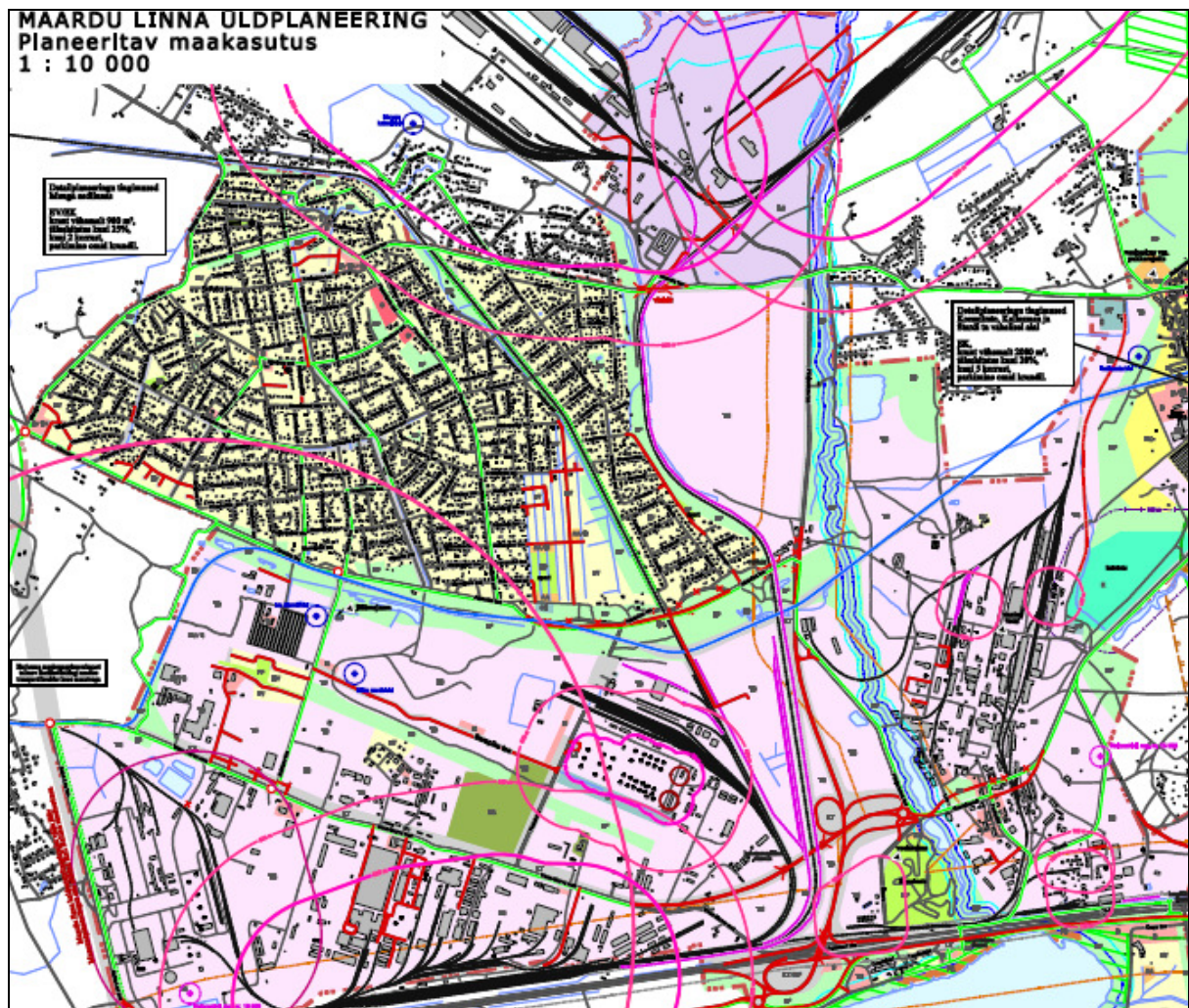


Kaart 6 - Tallinna ja Viimsi rohealade ühendused. Väljavõtte teemaplaneeringu „Tallinna rohevõrgustik“ kaardist (tööversioon 26.11.2007)

Ülalnimetatud ühendustest võib tegelikult toimida vaid esimene (ühendus Pärnamäe kalmistuga). Teised kaks ühenduskoridori on liiga kitsad (Mähe oja ca 10m läbimõõduga elumajade vahel) ja lisaks väiksele läbimõõdule on kolmanda nimetatud koridori puuduseks veel ööpäevaringne valgustus, mis ei võimalda ka öösiti loomadel liikuda. Lisaks ei ole kolmas Tallinna rohealade teemaplaneeringus välja pakutud koridor hästi ühendatud ka Viimsi rohevõrgustiku tuumaladega – võimalik koridor on suurematele imetajatele liiga pikk, kitsas ja „avalik“. Seega peamine prioriteet peaks olema tuumalalt nr 4 lähtuv koridor, mis kulgeb läbi Metsakasti-Äigrumäe-Pärnamäe kalmistu.

## 5.6 MAARDU ÜLDPLANEERING

Maardu linna üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on Maardusse planeeritud rohealaid ja korrigeeritud Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringut „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Haljastud ja rohekoridorid on näidatud planeeringu kaardil „Planeeritav maakasutus (03.04.2007)“. Maardu rohekoridorid on planeeritud suuresti nii tehis- kui looduslike joonobjektide keskele ehk siis kavandatavad koridorid kulgevad piki teid ja vooluveekogusid. Rohekoridoride ühendamine teetrasside mõjualadega on küll mitmeti lihtsam ja mitmetes oludes ainuvõimalik, kuid tagab tunduvalt halvemad tingimused loomade liikumiseks, kui teede mõjualast välja jäävad koridorid.



Kaart 7 - Väljavõtte Maardu linna üldplaneeringu kaardist „Planeeritav maakasutus“ (Maardu üldplaneering, 2008)

Viimsi valla rohealade sidususe seisukohalt on olulised ühendused Viimsi rohealadega. Kaardil 7 on toodud väljavõtte Maardu linna üldplaneeringu kaardilt „Planeeritav maakasutus“, kus on näidatud Maardu linna ja Viimsi valla piirile jäävad rohealad. Kaardilt 7 selgub täpsemalt, et Viimsi valla rohealade võimalik ühendus Maarduga on kitsa rohekoridori kaudu, mis algab Muuga sadama juurest ja kulgeb Maardu järve äärsesse rohevööndisse. Kuigi nimetatud koridor ei ole tulenevalt tema suurest pikkusest ja väiksest läbimõõdust oluline ühendus suuremate loomade jaoks, siis väiksematele loomadele on seda koridori siiski võimalik kasutada. Teisest küljest on koridori eeliseks ühendatus juba hajaasustuse tingimustes asuvate suuremate rohealadega Harjumaa.

Keskkonnamõju hindamisel lähtutakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse 2. peatüki 2.-s jaos „Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegiline hindamine“ sätestatud nõuetest. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel ja aruande koostamisel järgitakse heakskiidetud KSH programmi (lisa 11).

#### Keskkonnamõju strateegilise hindamine koosneb järgmistest tegevustest:

- Kirjeldatakse Viimsi valla mandriosa keskkonnaseisundit, teemaplaneeringuga kavandatavaid tegevusi, määratletakse võimalikud alternatiivsed lahendused. Võimalikud alternatiivid võivad hõlmata nii teemaplaneeringut tervikuna kui ka käsitleda üksikut rohevõrgustiku või miljööväärtuslikku ala. Selgitatakse erinevate rohevõrgustiku alade klassifikatsiooni ja eripära.
- Iga rohe- ja miljööväärtusliku ala puhul analüüsitakse tema kohta välja pakutud piiranguid ja nende efektiivsust eraldi, arvestades iga ala väärtusi ja piirangute seadmise eesmärke.
- Analüüsitakse teemaplaneeringu ja selles kavandatud tegevuste vastavust teistele kehtivatele ja koostamisel olevatele planeeringutele ja õigusaktidele.
- Töötatakse välja kriteeriumid, mille alusel keskkonnakonnamõju hinnatakse ning leitakse kriteeriumite kaalud. Kriteeriumid töötatakse välja eeldatavate keskkonnamõjude põhjal. Iga le kriteeriumile leitakse suhteline osakaal kuna kõik kriteeriumid ei oma võrdset tähtsust. Kaalud leitakse paaride võrdlemise meetodil põhimõttel, et kõik kriteeriumid võrreldakse omavahel paaridena läbi ning olulisem kriteerium saab 1 punkti ja vähemoluline 0 punkti või mõlemad 0,5 võrdse olulisuse korral. Kui kõik kriteeriumid on omavahel lävivõrreldud ja hindepunktid jagatud, siis liidetakse iga kriteeriumi punktid kokku ( $Krit_{punktid}$ ). Samuti leitakse kriteeriumide summade ülesumma ( $Krit_{kogusumma}$ ), mida omakorda kasutatakse iga kriteeriumi kaalu leidmiseks:

$$Krit_{kaal} (\%) = Krit_{punktid} / Krit_{kogusumma} * 100$$

- Hinnatakse kavandatavate tegevustega kaasnevat keskkonnamõju (nii negatiivset kui positiivset) ning selgitatakse välja parim alternatiivne lahendus. Hindamine toimub eelnevalt määratletud kriteeriumite alusel ekspertrühma poolt. Keskkonnamõju kvalitatiivsel hindamisel kasutatakse järgmist skaalat:

#### Otsene mõju:

- +3 – otsene mõju, väga positiivne;
- +2 – otsene mõju, positiivne;
- +1 – otsene mõju, vähe positiivne;
- 0 – mõju puudub;
- 1 – otsene mõju, vähe negatiivne;
- 2 – otsene mõju, negatiivne;
- 3 – otsene mõju, oluliselt negatiivne.

#### Kaudne mõju:

- +3 – kaudne mõju, väga positiivne;
- +2 – kaudne mõju, positiivne;
- +1 – kaudne mõju, vähe positiivne;
- 0 – mõju puudub;
- 1 – kaudne mõju, vähe negatiivne;
- 2 – kaudne mõju, negatiivne;
- 3 – kaudne mõju, oluliselt negatiivne.

Mõjude summa suurus näitab alternatiivsete lahenduste mõju intensiivsust ning polaarsus näitab seda, kas mõju keskkonnale on positiivne, neutraalne või negatiivne. Mida suurem

positiivsel skaalal on mõjude tulemus, seda parem/sobivam on antud lahendus. Negatiivsed numbrid näitavad negatiivset keskkonnamõju ja lahenduse mittesobivust. Iga kriteeriumi alusel hinnatud alternatiivide otsesed ja kaudsed mõjud liidetakse ning saadud mõjude summa korrutatakse läbi eelnevalt leitud kriteeriumite kaaludega. Parimaks alternatiiviks osutub kõige positiivsema mõjuga alternatiiv või positiivse mõjuga alternatiivi puudumisel kõige väiksema negatiivse mõjuga alternatiiv.

- Antakse soovitusi võimalike negatiivsete keskkonnamõjude vältimiseks ja leevendamiseks. Tehakse ettepanekud teemaplaneeringu planeerimisettepaneku muutmiseks, lähtudes parimatest alternatiividest ning võimalikest leevendusmeetmetest.

#### **Töökorralduses kasutatakse järgmisi meetodeid:**

- teksti- ja sisuanalüüs (kooskõla teiste planeeringute ja meetmete vahel ning vastavus teiste planeeringute ja arengukavade keskkonnanäesmärkidega);
- kaardiandmete analüüs;
- juriidiline analüüs (vastavus seadustele);
- ühisarutelud Viimsi vallavalitsuse ja planeeringu koostajatega;
- KSH programmi ja aruande avalikud arutelud;
- vajadusel viiakse läbi küsitlus (veebipõhine + paberkandjal Vallavalitsuses) huvitatud osapoolte seisukohtade selgitamiseks;
- vajadusel konsultatsioonid teiste ekspertidega.

KSH käigus viidi läbi loomastiku uuring, muus osas täiendavaid uuringuid ei tehtud ning praeguse maakasutuse ja keskkonnaseisundi kindlakstegemisel tugineti visuaalsetele vaatlustele .

Kui on võimalik, kasutati mõju hindamisel ka arvutusi. Sellisel juhul on KSH aruandes eraldi välja toodud ka valemid ja selgitused arvutuste juurde. Samas tuleb tõdeda, et sageli ei ole keskkonnamõjude matemaatiline väljendamine tulenevalt algandmete kvaliteedist ja kättesaadavusest võimalik või otstarbekas.

Arvestades teemaplaneeringu iseloomu, ei kaasne kavandatava tegevusega eeldatavalt olulist piiriülest keskkonnamõju, seega ei ole piiriülest keskkonnamõju lähemalt käsitletud.



## 7 MÕJUTATAVA KESKKONNA ÜLEVAADE

### 7.1 ASUKOHT

Viimsi vald asub Harjumaal Viimsi poolsaarel (vt. Kaart 8), samuti kuuluvad valla koosseisu Naissaar, Prangli ja väikesaared Aksi, Tiirlood, Keri, Kräsuli, Seinakari, Kumbli ning Pandju. Viimsi valla üldpindala on 73 km<sup>2</sup>, millest mandriosa pindala on 47 km<sup>2</sup> ning saared moodustavad 26 km<sup>2</sup>. Viimsi vald piirneb mandrilt Tallinna linna, Maardu linna ja Jõelähtme vallaga. Lisaks maismaapiirile moodustab suure osa Viimsi valla piirist merepiir – ligi 85 km, millest 30 km mandriosal.



Kaart 8 - Viimsi valla mandriosa paiknemine (Allikas: Maaameti X-GIS kaardirakendus)

Viimsi poolsaar asub Soome lahes, jäädes Tallinnast vahetult kirdesse. Ligikaudu 12,5 km pikast ja 5 km laiast poolsaarest läände jääb Tallinna laht ja itta Muuga laht. Sarnaselt käesoleva keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruande aluseks olevale Viimsi valla mandriosa teemaplaneeringule “Miljöövärtuslikud alad ja rohevõrgustik”, käsitleb ka käesolev töö vaid Viimsi valla mandriosa, mistõttu Viimsi valla saari käesolevas töös põhjalikumalt ei käsitleta.

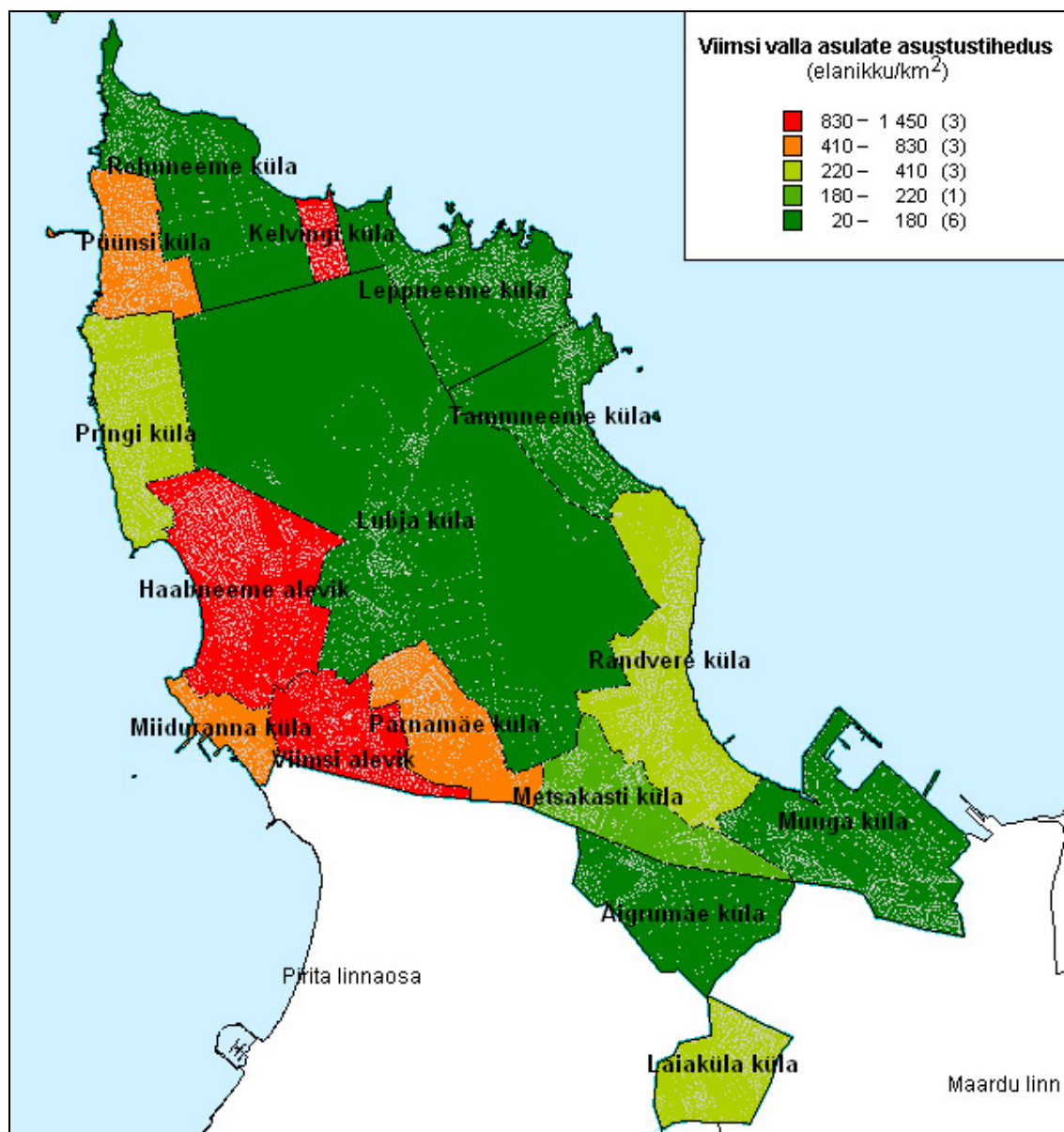
## 7.2 ASUSTUS

Ajalooliselt paikneb peamine asustus Viimsi poolsaare äärealadel, vahetult mere ääres. Peamiseks elatusallikaks on olnud kalapüük, metsandus ja jahindus. Põllumajandusega on tegeletud vähem ja lühemat aega. Poolsaare siseosa on olnud valdavalt asustamata ning seal paikuvad Viimsi valla suurima looduslikud alad, kus domineerivad erinevad metsaalad. Need alad on teemaplaneeringus ettenähtud kui rohevõrgustiku tuumalad. Viimasel aja on aga suurenenud elamuehituse surve ka poolsaare sisealadele, kuna rannaäärsed alad on suures osas juba elamuid täis ehitatud ja uute arenduste ainuke võimalik suund on liikuda poolsaare sisemaale ja Viimsi valla mandripoolsematesse osadesse. Nõukogude ajal rajati Viimsi mandriosasse ka suvilaid (suvilarajoone), mis Eesti taasiseseisvudes on muutunud peamiselt püsivateks elamuteks. Lisaks suvilate ümberehitamisele või kasutuselevõtmisena aastaringsete elamutena peale Eesti taasiseseisvumist on Viimsi vald olnud üks elamuehituse meelispaiku. Nii ajalooliselt kui ka tänapäeval on Viimsi poolsaare külgedest suurem asustus läänerannikul, idarannikul ja poolsaare tipus, kus on veel säilinud üksikuid kohti, kus mereäärsed alad on vabad ja looduslikus seisus. Läänerannikul sellist olukorda praktiliselt ei kohta.

Viimsi valla mandriosas paikneb 2 alevikku ja 14 küla. 30.07.2007 seisuga on Viimsi vallas 14 252 elanikku, sh 132 elanikku Pranglil ja 9 Naissaarel. Ülejäänud väikesaared on asustamata. Viimsi valla mandriosa asustusjaotus on toodud tabelis 3 ja graafiliselt kaardil 9.

Tabel 3 - Elanike arvu jaotus Viimsi valla mandriosal

Alevik / Küla	Elanike arv
Viimsi alevik	2 347
Haabneeme alevik	4 081
Leppneeme küla	379
Lubja küla	318
Laiaküla küla	302
Miiduranna küla	434
Muuga küla	341
Pringi küla	890
Pärnamäe küla	821
Püünsi küla	1 124
Randvere küla	1 135
Rohuneeme küla	473
Tammneeme küla	384
Äigrumäe küla	137
Kelvingi küla	420
Metsakasti küla	403



Kaart 9 - Viimsi valla asulate asustustihedus

Kaardilt on näha, kuidas asustus on koondunud peamiselt rannikualadele ja poolsaare keskosas asuvad rohealad on hõredama asustusega. Kõige tihedam asustus on koondunud Viimsi ja Haabneeme alevikku, kuid poolsaare tipus rohealade vahel domineerib tiheda asustusega ka Kelvingi küla.

## 7.3 GEOLOOGILISED TINGIMUSED JA PINNAKATE

### 7.3.1 ALUSPÕHI

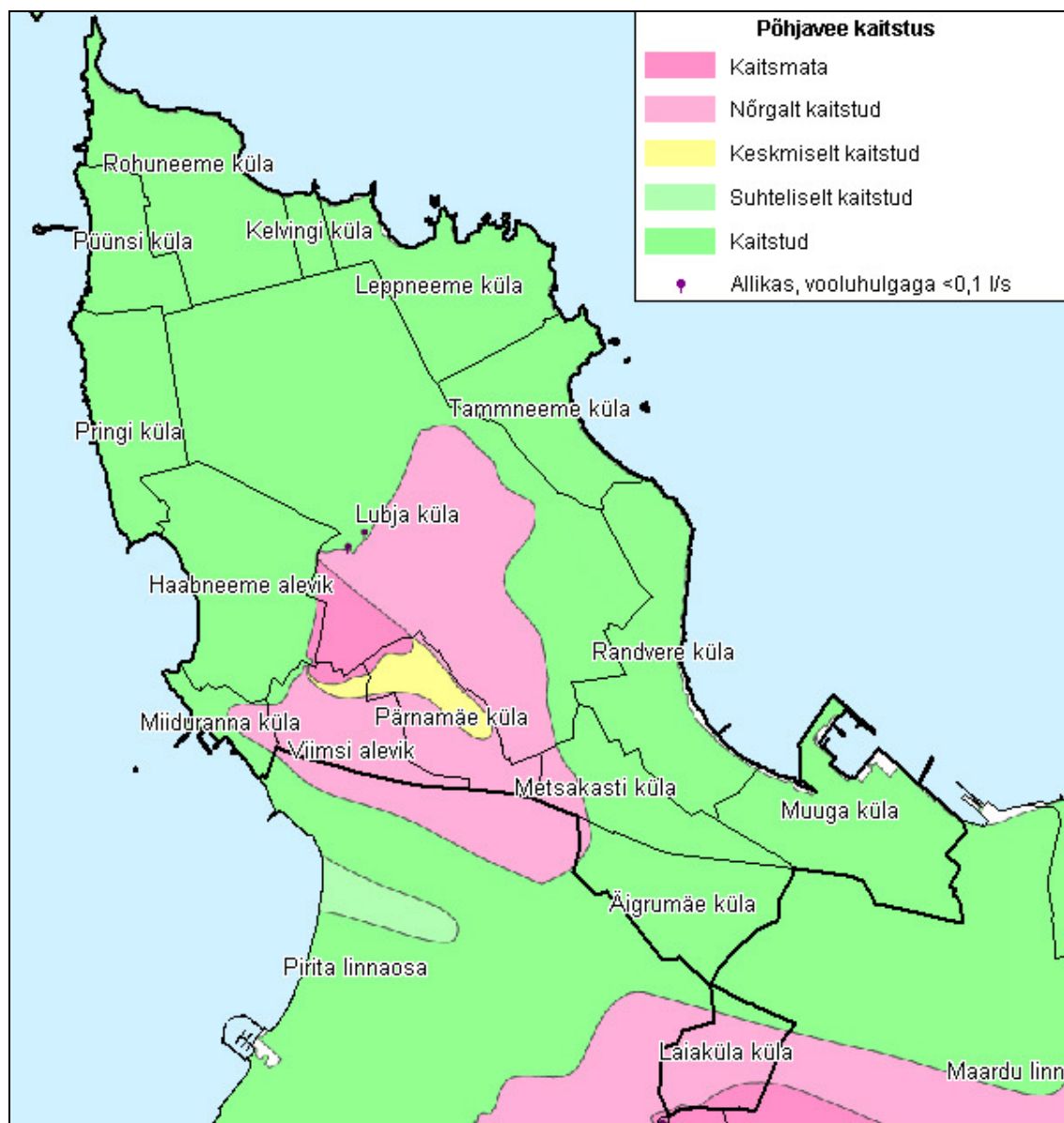
Põhja-Eesti rannikumadaliku ja Soome lahe saarte maastikurajoonis moodustavad aluspõhja valdavalt agu- ja vanaladekonna kergelt kulutatavad terrigeensed settekivimid. Erandiks on ainult mõned paigad. Peamiselt moodustavad aluspõhja pealmise osa vendi ja kambriumi ladestu savid, aleuroliidid ja liivakivid, paekalda jalamil kohati ka alamordoviitsiumi oobulusliivakivid, argilliidid, savid ja glaukoniitliivakivid. Ordoviitsiumi karbonaatseid kivimeid leidub erandina lubjakivilavamaa

osadena säilinud saarkõrgendikel (Viimsi Lubjamäel). Aluspõhja pealispind asub rannikumadalikul valdavalt vahemikus -20 ja +20, rannikumadaliku lõunaserval ulatuvad aluspõhjakiivid kohati peaaegu maapinnale. (Viimsi... 1999)

Põhja-Eesti rannikumadalik on üldilmelt rahuliku pinnamoega, madal ja tasane. Põhjalikul tutvumisel osutub see ala aga tihedalt liigestatuks ning kõrgusvahedki on suuremad, kui esmapilgul tundub. Absoluutsed kõrgused jäävad enamasti küll 0-20 m piiridesse, ent rannikumadaliku lõunaserval kühnivad need mitmel pool ka 30 meetrini ja üle selle. Kõrgus muutub paljudes kohtades astmeliselt. Eristada saab madalamat rannikupiirkonda ja terrassi paekalda jalamil. Viimane esineb selgelt küll ainult rannikumadaliku laiemas osas. Esimene tase ulatub 20-25 m ü.m. Paekaldaesine aste on enamasti 33-50 m ü.m. Suurima absoluutse kõrgusega on rannikumadalikul säilinud lavamaa jäänuksaar - Viimsi Lubjamägi (53 m ü.m.) suhtelise kõrgusega 36-37 meetrit. Valdav osa arvukatest kuhjelistest rannikuvormidest on 2-3 m, liitvormid 5-6 m kõrged. Luitestunud vallide kõrgus ulatub 15-16 meetrini. (Viimsi... 1999)

Pinnakatte paksus on rannikumadaliku piires muutuv. Panganeemikute jalamil katab aluspõhja kohati vaid mõnikümmend sentimeetrit kvaternaarisetteid. Vaadeldavas maastikurajoonis on pinnakatte paksus keskmiselt 20-50 m. Pinnavormidest ja pinnakattest on Viimsi poolsaare lääne- ja keskosas valdavalt abradeeritud moreentasandikud moreeni ja rohkete kivikülvide ja rändrahnudega, kirde- ja idaosas valdavalt Antsülusjärve, Litoriinamere ja Limneamere (n.o. Läänemere erinevad staadiumid) tasandik selleaegsete setetega. Paiguti on poolsaarel sootasandikud soosetetega. Viimsi Lubjamäe idaosas oos oosisetetega (veeristik, kruus, liiv), n.o. liustikujõetekkelised alad. (Viimsi... 1999)

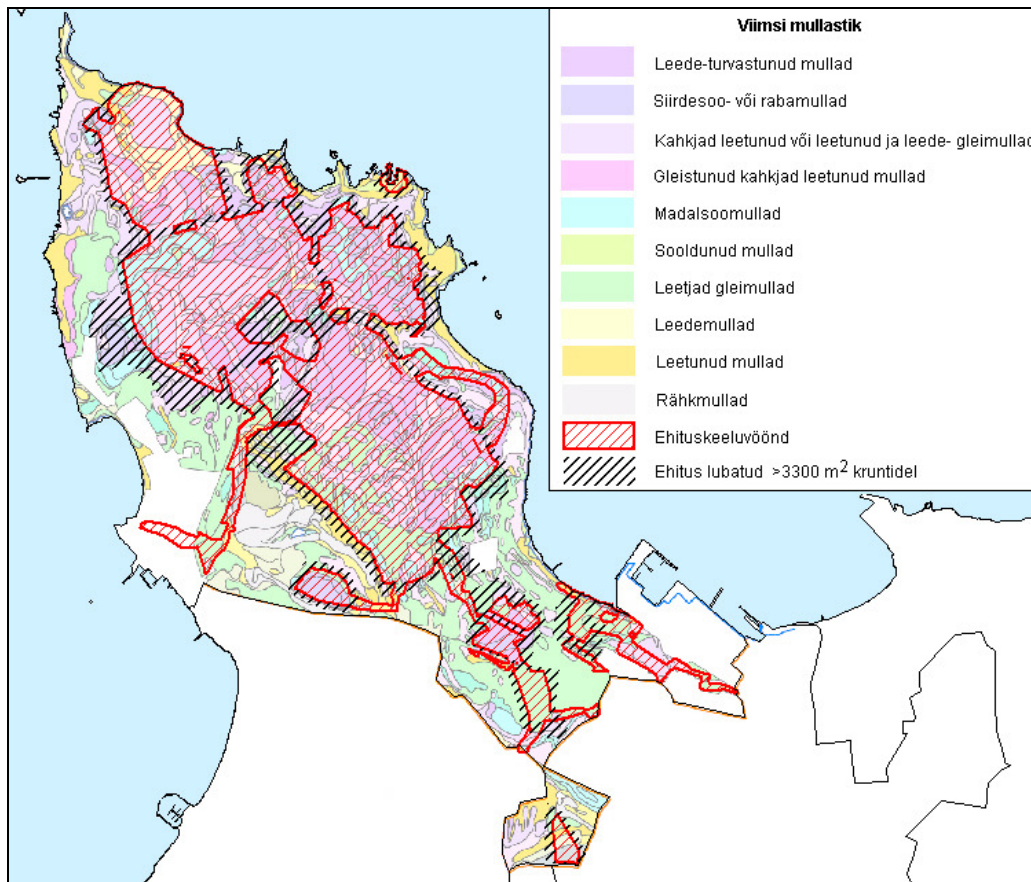
Põhjavesi on Viimsi vallas valdavalt hästi kaitstud. Kaardilt 10 näha on kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega alad vaid Viimsi alevikus, Pärnamäe ja osaliselt ka Haabneeme ja Pärnamäe külades.



Kaart 10 - Põhjavee kaitstud Viimsi vallas (Allikas: Maaameti kaardirakendus)

### 7.3.2 MULLASTIK

Viimsi poolsaar jääb klindiesisesse kiviste leetunud muldade valdkonna põhjaranniku allvaldkonda. Vastavalt Maaameti kaardirakenduse andmetele on Viimsi poolsaare siseosas enamuses levinud leetunud gleimullad ja leede-turvastunud mullad, paiguti ka gleistunud nõrgalt või keskmiselt leetunud leedemullad. Mõnel pool leidub ka raba- või siirdesoomuldi. Poolsaare kaela osas levivad leostunud leetjad ja küllastunud gleimullad, samuti rähk- ja gleistunud rähkmullad. Metsad paiknevad kõige rohkem gleimuldadel. Poolsaare rannikualadel lasuvad peamiselt nõrgalt leetunud mullad või leetjad, kohati aga sooldunud gleimullad. Vastavalt iseloomustab Viimsi valla mandriosa mullastikku (ajutine) liigniiskuse. Kuna gleimuldade mineraalhorisont on gleistumise tõttu kõrgema lasuvustihedusega, on mullad tugevama veehoiuvõimega ja vähesema õhustatusega. Seetõttu mullastik ka soojeneb ja kuivab aeglasemalt. Gleimullad on nõrgalt happelise reaktsiooniga. Ülevaade Viimsi mullastikust on toodud kaardil 11.



Kaart 11 - Viimsi mullastik ja kavandatavad rohevõrgustiku alad

#### 7.4 PINNAVEEKOGUD JA MÄRGALAD

Vooluveekogudeks on põhiliselt maaparanduskraavid. Järvedest saab välja tuua suuruse Viikjärve (1,4 ha) ja Pärnamäe veehoidla (2 ha). Palju on tiike ja muid väiksemaid tehiseveehoidlaid. Metsastel rohevõrgustiku tuumaladel omavad olulist rolli ka nõukogude ajal rajatud kuivenduskraavid. Kuna Viimsi vald asub suuresti Viimsi poolsaarel, on kõige olulisemaks veekoguks Soome laht. Viimsi valla mandriosa rannajoone pikkus on ligi 30 km.

#### 7.5 TAIMESTIK

Inimtegevusest puutumatuid alasid Viimsi poolsaarel ei leidu. Võrdlemisi looduslikku taimestikku esineb vaid rohevõrgustiku tuumaladel ja ka mõningates rohekoridorides. Poolsaare siseosad on suures osas kaetud metsaga, rohkem on laane- ja salumetsi. Sageli esineb ka kõdusoometsi, mis on tekkinud kuivendamisel endiste soo- ja lodumetsade asemele. Seal, kus liivakivi on kaetud õhukese liivaga, esineb enamasti rabastuv männik. Rannikumoodustiste vahel või taga, ent ka suuremate soode äärealadel esineb küllalt sageli soostunud ja soometsi. Paekalda rusukaldal kasvab meie oludes haruldane kooslus, mitmete laialehiste puuliikidega ürgilmeline salumets (pangamets). Rohkete allikate tõttu on rusukalde pinnas niiske ja toitainerikas. Rusukallet katab pärnast, vahtrast, saarest, jalakast, sanglepast, haavast, remmelgast, toomingast ja pihlakast lopsakas mets, kus leidub ka kuuske ja tamme. Kallakul pinnal kasvavad puud on sageli omapäraste tõusvate tüvedega, alustaimestik lopsakas ja liigirikas. Poolsaarel esineb pärisaru- ja puisniitusid, mere ääres rannaniite, rannaroostikke ja muid rannakooslusi. (Viimsi...1999)

Vastavalt EELIS andmetele seisuga 7. november 2007 on Viimsi valla mandriosas määratud ka mitmed väärtuslikud niidud, kokku pindalaga ca. 54 ha. Väärtuslike niitude peamiseks kasvukohatüüpideks on sūrja- ja rannaniidud.

Kaitsealustest taimedest on esindatud II kategooria kaitsealune mesimurakas *Rubus arcticus*. Olulistest taimedest saab välja tuua veel alpi litterheina *Thlaspi alpestre*. Lisaks esineb ka I kategooria kaitsealune seen limatünnik *Sarcosoma globosum*.

Järgnevalt on toodud ülevaade rohevõrgustiku tuumalade taimestiku kohta. Ülevaade on koostatud erinevate uuringute alusel, mistõttu kõik tuumalad ei ole käsitletud võrdse detailsusega.

#### 7.5.1 TUUMALA NR. 1

2005. aasta juulikuus Tõnu Ploompuu (Ploompuu, 2004) poolt läbi viidud taimestiku välisvaatluste kohaselt leiti alal kasvamas 282 liiki soontaimi ja 65 liiki sammaltaimi, registreeriti ka 20 taksonit samblikke ja 19 liiki makroseeni. Sammalde uurimiseks oli vaatlusaeg ebasobiv – kuiva tõttu on paljud liigid vähemärgatavad. Samblikke registreeriti pealiskaudselt, kübarseeni põua tõttu peaaegu ei olnud. Paljud soontaimede liigid kasvavad alal juhuslikuna, olles seotud kohaletoodud prahiga või tulnukatena aedadest. Sellised liigid esinevad eelkõige endiste sõjaväe objektide lähiümbruses. Looduslik taimestik on esindatud mitmete metsatüüpide ja vähesel määral paluniitude taimestikuga. Metsad olid küllaltki tüübiomase taimestikuga, vanemad metsad suhteliselt liigirikkad. Silmatorkav on leitud suur samblaliikide hulk. Kaitsealustest liikidest kohati kolme (3. kategooria): *Karukold*, *Kuradikäpp* ja *Roomav öövilge*. Tähelepanuväärsetest liikidest tuleb mainida metsade *vääriselupaikade tunnusliike* samblaid roomavat soomikut ja kännukatikut. Esimest oli paljudes kohtades metsades, teist leidis idaosast võetud proovis. Harvaesinevatest liikidest leiti ala kaguosa ühest kraavist punatäpp-lemmel ja kirdeosas austria sõnajalg. Sammaldest oli tähelepanuväärseid liike mitmeid: karukold, roheline hiidkupas, ketjas niitsammal ja Hampe niidiksammal. Seentest väärrib esiletõstmist tardservik (väga haruldane liik) ja läikvaabik. (Puhke... 2005)

Rohuneeme maastikukaitseala ja sellega piirnevad alad on liigirikkad ja kaitstavaid ning haruldasi taimeliike on sellel alal palju (MTÜ Eesti Euroinfo Ühingu Euroölikool uuringus leiti 27 liiki). Kui nendele lisada veel hajusa levikuga ehk siis kohati haruldased liigid, on hoidmist väärivate taimeliikide arv 74. (Loodusobjekti... 2006)

#### **Alal esineb kolme tüüpi kooslusi: (Puhke... 2005)**

- Ruderaalkooslused – paiknevad endiste sõjaväeehitiste ümbruses, prahipaikadel ja ka teede ääres. Ei oma kooslustena väärtust. Nende pindala on väike, aga liigirikkus paljude juhuslike liikide tõttu suur.
- Niidukooslused – mainida võib paluniite, mida on väikeste laikudena endiste sõjaväeobjektide läheduses. Keskmise väärtusega aga väikesed ja vähemõjusad. Valdava osa alast katavad metsad. Metsad on alal tugevasti happelised, kasvavad ilmselt õhukestel liivadel, mis lasuvad raskel savisel pinnasel (sinisavi või savimoreen).
- Metsakooslused - Metsades valdab lõunataiga tüüpi mets, *palu- ja laanekooslused*. Laanemetsad on suures osas ajuti liigniisked, üleminekukooslused soovikumetsadeks (karusambla kasvukohatüüpi). Küllaltki suurel alal esineb ka valdavalt õhukeseturbalist *kõdusoometsa*, mis on kas laane- või ka saluilmeline. Väiksematel aladel esineb soostunud ja

soometsa. Veidi suuremate laikudena esineb lodumetsa, mis on küll enamasti kuivenduse mõjuga. Leidub nii pika habesambliku rühma esindajaid kui narmassamblikke, mis on mõlemad puhta õhu näitajad. Vähesel määral esineb alal ka *saluilmelisi* metsi üleminekutüüpide palu-salu ja laane-salu näol. Metsades on valdavad puuliigid kuusk ja mänd, vähem on kaski ja haaba. Suur osa metsast on küllaltki vana, omandanud raiete järel juba küllaltki suure bioloogilise mitmekesisuse. Samaaegselt on need metsad puhkemetsadeks soodsas eas. Küpses eas palumetsad on arvestatavad pohla- ja mustikametsad, sellised palu ja laanemetsad koos aga hinnatuimad seenemetsad meil.

EL „Loodusdirektiivi” elupaikadest on antud alal esindatud elupaigatüüp 9010 „Põhja-Euroopa vanad loodusmetsad”. Need jagunevad põlismetsadeks ja loodusmetsadeks. Põlismetsade vanusekriteeriumitele vastab kaitseala piires puistuid kokku 7,3 ha. Loodusmetsi, millede hulka kuuluvad nii vanad kui ka liigirikkad puistud, on kokku 128,6 ha. Nende hulgas on puistuid, mille koosseisu esineb 4 või rohkem liiki (55,2 ha) ja kõrge vanusega puistuid 73,4 ha. (J. Martin, 2006)

---

#### 7.5.2 TUUMALA NR. 2

Piirkonda jäävad vastavalt peamiselt sega- ja okasmetsad (kuusk, kask, mänd, sanglepp jt). Vaatamata inimtegevuse kohatisele tugevale mõjule (kuivendus, raied, ehitused) on Krillimäe piirkonna metsade tüübirikkus suur. Välitööde põhjal tuvastati, et siin kasvab mustika-palumännikuid, mustika-palukuusikuid, salu-laane-kuusikuid, sinilille-salumännikuid, sinilille-salukaasikuid, naadi-salukaasikuid, sinilille-saluhaavikuid, jänesekapsa-sõnajala-männikuid, jänesekapsa-sõnajala-kuusikuid, jänesekapsa-sõnajala-kuusikuid sanglepaga, salu-lodu-segametsi, salu-lodu sanglepikuid, mustika-kõdusoo-kuusikuid, jänesekapsa-kõdusoo-kuusikuid, jänesekapsa-mustika-kõdusoo-kaasikuid, jänesekapsa-mustika-kõdusoo-segametsi. (Paal, 2005a)

Märkimisväärne on laiuva sõnajala *Dryopteris expansa* domineerimisega jänesekapsa-sõnajala-metsade ulatuslik esindatus – niisugused kooslused on muidu kogu Eesti ulatuses üsnagi haruldased. Eesti metsakoosluste mitmekesisuse seisukohast omavad olulist tähtsust ka salu-lodu-sanglepikud ja salu-lodu-segametsad, mille alustaimetus valdab jällegi laiuv sõnajalg. Leidub ka põlismetsa tunnustega puistuid. Käsitletavates metsades leidub arvukalt vääriselupaiku (murdunud tüvetüükaid, lamapuitu, suuri kände, ojaniresid, üksikuid vanu puid), mis on olulisteks elupaikadeks paljudele selgrootutele loomadele ning lindudele; pealegi moodustavad need metsad ühe katkematu ja küllaltki suure massiivi, mis veelgi tõstab nende väärtust fauna kaitse seisukohast. Mitmel pool võib leida hea vitaalsusega kasvavaid laialehiseid lehtpuid pärnasid, tammesid, samuti haabasid, mis on heaks eelduseks metsamajanduslike võtetega siinsete metsade liigilise ja tüpoloogilise mitmekesisuse edasiseks suurendamiseks. (Paal 2005a)

---

#### 7.5.3 TUUMALA NR. 3

Kuigi käsitletav metsamassiiv paikneb tihedalt asustatud alade kõrval on alal säilinud mitmekesine metsaala, milles leidub mitmeid väärilupaiga tunnustega alasid. Tuumalasse jäävad metsad on kõlvikuliigi alusel tootlikud metsamaad. Tuumala kooslused sarnanevad esimese ja teise tuumalaga. Levinud on okasmetsad kuid leidub ka segametsi. Puuliikidest kõige levinumad on erinevas vanuseastmes kased ja kuused, leidub ka mändi, sangleppa ja haaba.



Alal esineb järgmisi kasvukohatüüpe: mustika-palumännikuid, mustika-palukuusikuid, salu-laane-kuusikuid, sinilille-salukaasikuid, salu-lodu-sanglepikuid, karusambla-kuusikuid, siirdesoo-männikuid kasega, rabamännikuid, mustika-kõdusoo-männikuid, mustika-kõdusoo-männikuid kuusega, jänesekapsa-mustika-kõdusoo-kuusikuid sanglepaga, jänesekapsa-mustika-kõdusoo-segametsi, jänesekapsa-kõdusoo-männikuid, jänesekapsa-kõdusoo-männikuid kuusega, jänesekapsa-kõdusoo-kaasikuid, mustika-kuusikuid, rabastuvaid mustika-männikuid, mustika-kõdusoo-männikuid, jänesekapsa-kuusikuid, lodu-salu-kuusikuid, jänesekapsa-mustika-kõdusoo-segametsi, jänesekapsa-kõdusoo-segametsi lodulaikudega, mustika-männikuid, jänesekapsa-mustika-kõdusoo-männikuid, mustika-kõdusoo-männikuid ja väga omapärane ning metsakoosluste mitmekesisuse seisukohast suurt huvi pakkuv sõnajala-mustika-kõdusoo-männik. (Paal, 2005b)

Ala mitmekesist taimestikku arvestades on kogu tuumalal nr 3 ka arvestatav rekreatiivne potentsiaal. Kogu ala looduskaitselist ja ka rekreatiivset väärtust suurendab märkimisväärselt 36. kvartalil säilinud ulatuslik ja inimtegevuse poolt suhteliselt vähe mõjutatud rabamets heas looduslikus seisundis on säilinud ka siirdesoo-männik. Lisaks leidub käsitletavates metsades arvukalt vääriselupaiku (murdunud tüvetüükaid, lamapuitu, suuri kände), mis on olulisteks elupaikadeks paljudele selgrootutele loomadele ning lindudele. (Paal, 2005b)

#### 7.5.4 TUUMALA NR 4.

Tuumala 4 moodustab suures osas olemasolev Mäealuse maastikukaitseala, kus vastavalt eksperthinnangule on esindatud neli omavahel tugevasti erinevate ökoloogiliste tingimustega looduskompleksi: (Paal, 2005c)

1) Pärnamäe tee ja panga ülaserava vahele jääv valdavalt niidutaimestikuga kaetud ala, 2) kagu-loode suunas kulgev pank ja selle rusukalle, millel kasvab laialehine segamets, 3) pangaga rööpselt paiknev rohumaa ja 4) rannikumadalikul kasvav metsaala.

- 1 ala – klindi ülaseraval kasvab tõepoolest väärtuslikke loo- ja liigirikaste pärisaruniitide fragmente. Piirkonda iseloomustavad taimed nagu verev kurekera, harilik kuldkann, rohulauk, roosa merikann, kassisaba, nurmelk, muulukas ja põldmurakas. (Paal 2005c)
- 2 ala – Pangamets kuulub Euroopa parasvöötmemetsade *Tilio-Acerion* (pärn-vaher) kooslustega nõlvade, rusukalle ja jäärakute metsade hulka. Eesti taimkatte kasvukohatüüpide klassifikatsiooni järgi on see Kuukressi kasvukohatüüp. Laialehised rusukalle metsad kasvavad Eestis pindalaliselt väga kitsal alal, kuid eristuvad väga selgesti muudest kasvukohatüüpidest esinedes peamiselt ainult Põhja-Eesti pankranniku e. klindi jalami rusukaldal. Klindimets on Eesti oludes reeglina vähemalt põlismets või ka ürgmetsa tunnustega ala (eriti rusukaldel paiknemise korral, nagu Viimsi poolsaarel). Sellistel aladel võib eeldada pidevat metsa esinemist ala mere mõju alt vabanemisest saadik, lageraiete puudumist – nendel aladel on olnud võimalik metsaelustiku püsimine ilma inimtegevuses tingitud katkestusteta. Sarnase ajalooga viljakamate kasvukohatüüpide metsi kohtab Eestis teistes tingimustes väga harva, enamasti eraldatud soosaartel. Klindi ülaseraval esineb väärtuslikke loo- ja liigirikaste pärisaruniitide fragmente. Vääriselupaikade loendis on klindimets oma elupaiga unikaalsuse, mitmekesisuse ning seal esinevate kaltsifilsete taimeliikide poolest väga olulisel kohal. Lisaks kõrgele miljööväärtusele on pangamets ka liigirikas ning oluline elupaik kaitse-aluste liikide ja vääriselupaikade osas. Klindi jalami kõrval

olev poollooduslik rohumaa omab ökoloogilist- ja miljööväärtust. Aastaid loomade karjamaana kasutatud ala moodustab oma soon- ja sammaltaimede koosluste ning üksikute päikesele avatud suurte puudega (sh laialehised) puisniidu elementidega elupaigatüübi. Taimestikku iseloomustavad valdavalt Põhja-Eesti rannikumadaliku happelisele pinnasele omased liigid, klindi läheduses esineb ka lubjalembesemaid liike. (Ploompuu, 2004)

- 3 ala – tegemist on osaliselt niidetava ja karjatatava rohumaa, mis moodustab tervikliku kompleksi seda kahelt poolt piiravate metsaaladega. Kohati on rohumaa niitmise lakkamise tagajärjel intensiivselt võsastumas ja metsastumas. Ala väärtust tõstavad selle söötijäetud osas kasvavad üksikud suured pärnad ja tammed, mis annavad sellele puisniidu ilme, mis on koos juba võsastunud alaga puisniidu edasise arengu/kujundamise heaks eelduseks. (Paal 2005c)
- 4 ala – rohumaaga külgnev mets rannikumadalikul on tugevast inimõjust (kuivendamine, raied) hoolimata väga mitmekesine. Kuigi piirkonda uuriti küllalt põgusalt, leiti jänesekapsa-kõdusoometsa, lodumetsa, mustikamänniku, sanglepa salu-lodu, salu-laane männiku ja mustikamänniku kasvukohatüüpe; lisaks leidub siin märkimisväärne suurtest rahnudest kivikülv, millel kasvab arvukas kivi-imara populatsioon. (Paal 2005c)

Mäealuse MKA-sse jäävates metsades 1994. a korraldatud Natura inventuuri käigus määratleti muuhulgas olulisematena nii soostuvate kui ka rabastuvate metsade, samuti palu- ja laanemetsade kasvukohatüübid.

Astmelauad, rohekoridorid ja haljastud on väga eriilmelise taimestikuga, sõltudes nende asukohast. Esineb praktiliselt kõiki tuumalade puhul kirjeldatud kooslusi, kuid väiksema pindalaga aladel. Sisuliselt on tegemist aladega, mis on kunagi koos praeguste tuumaladega moodustanud ühtse terviku, kui on suuremast loodulikust massiivist eraldatud erinevate rajatiste poolt (teed, majad, muud tehnovõrgud). Lisaks mitte-avalike haljastutena toimivad ka eramajade aiad, kus leidub tüüpilisi aiataimi. Aiad on piiratud ja sageli asustatud võõrliikidega (peamiselt ilutaimed).

## 7.6 LOOMASTIK JA LINNUSTIK

### 7.6.1 LOOMASTIK

Viimsi valla mandriosa rohevõrgustiku tuumalade taimekooslused on loodusilmelised ja suhteliselt hästi säilinud, pakkudes väärtuslikke elupaiku suurematele looduslikele aladele iseloomulikele ja avalikkuse jaoks tähelepanuväärsete (nn *Flag-ship*) liikidele nagu põder, metskits jt.

Viimsi valla mandriosas ei ole teadaolevalt loomastiku uuringut teostatud. Käesolev loomastiku ülevaade koostati novembri lõpus - detsembri alguses 2007 ekspertarvamuse koostaja välitööde (vaatlused, tegevusjälgede kindlakstegemine) ja Viimsi valla rohealadega tööalaselt seotud inimeste ja kohalike elanike küsitluse põhjal.

Viimsi rohealadel on registreeritud järgmised **imetajaliigid**: põder, metskits, metssiga, valgejänes, halljänes, orav, siil, mutt, rebane, kährikkoer, kärp, nirk, metsnugis, kobras, mügri. Alal esineb ka üks või mitu liiki nahkhiiri. Juhuslikud läbirändajad on ilves ja mink ehk ameerika naarits. Tuhkru esinemise kohta ei ole kindlaid andmeid. Elupaikade hinnangu alusel on tõenäolised liigid metskarihiir ja tava-leethiir, niidu-uruhiir, juttself-hiir, koduhiir. Võimalik on mägra esinemine. Karu Viimsi

valla püsielanike hulka ei kuulu, kuid 2007. aastal nähti (I. Sirkase suul. andmetel) läbirändavat karu Muugal.

**Roomajatest** esinevad kohalike elanike andmetel arusisalik, nastik, rästik ning üks viide on ka vaskussi esinemisele. **Kahepaiksetest** esinevad kohalike elanike andmetel harilik kärnkonn, rabakonn ja/või rohukonn. Võimalik on tähnikvesiliku esinemine.

## 7.6.2 LINNUSTIK

2007. a märtsis ja aprillis, mil suur osa pesitsejaist oli veel saabumata, teostati Viimsi piirkonnas linnuatlase välitöid. Tüüpilised linnud vallas on sarnased põhjalikumalt uuritud lähialadega, peamiselt Tallinna aedlinnades elutsevate liikidega. Kuna Viimsi poolsaarel on avamaastiku (põllud, niidud jms.) osakaal küllaltki väike ja hoonestus asub tihti metsa servas või suisa puistus, siis võivad metsa- ja aialiigid ka osaliselt kattuda. 2007.a märtsis-aprillis välitöödel nähtud ning internetiaadressil [www.eoy.ee/atlas](http://www.eoy.ee/atlas) kajastuvate andmete põhjal saab öelda, et tüüpilisteks metsaliikideks piirkonnas on kindlasti põialpoiss, kaelustuvi, kuuse-käbilind (nende arvukus sõltub aastast), laulurästas, vainurästas, musträstas, leevike, mets-lehelind, väike-lehelind, salu-lehelind, metskiur, metsvint, must-kärbsenäpp, mustpea-põõsalind, pasknäär, porr, punarind, puukoristaja, rasvatihane, sinitihane, põhjatihane, hallvares, ronk, siisike, suur-kirjurähn ja võsaraat.

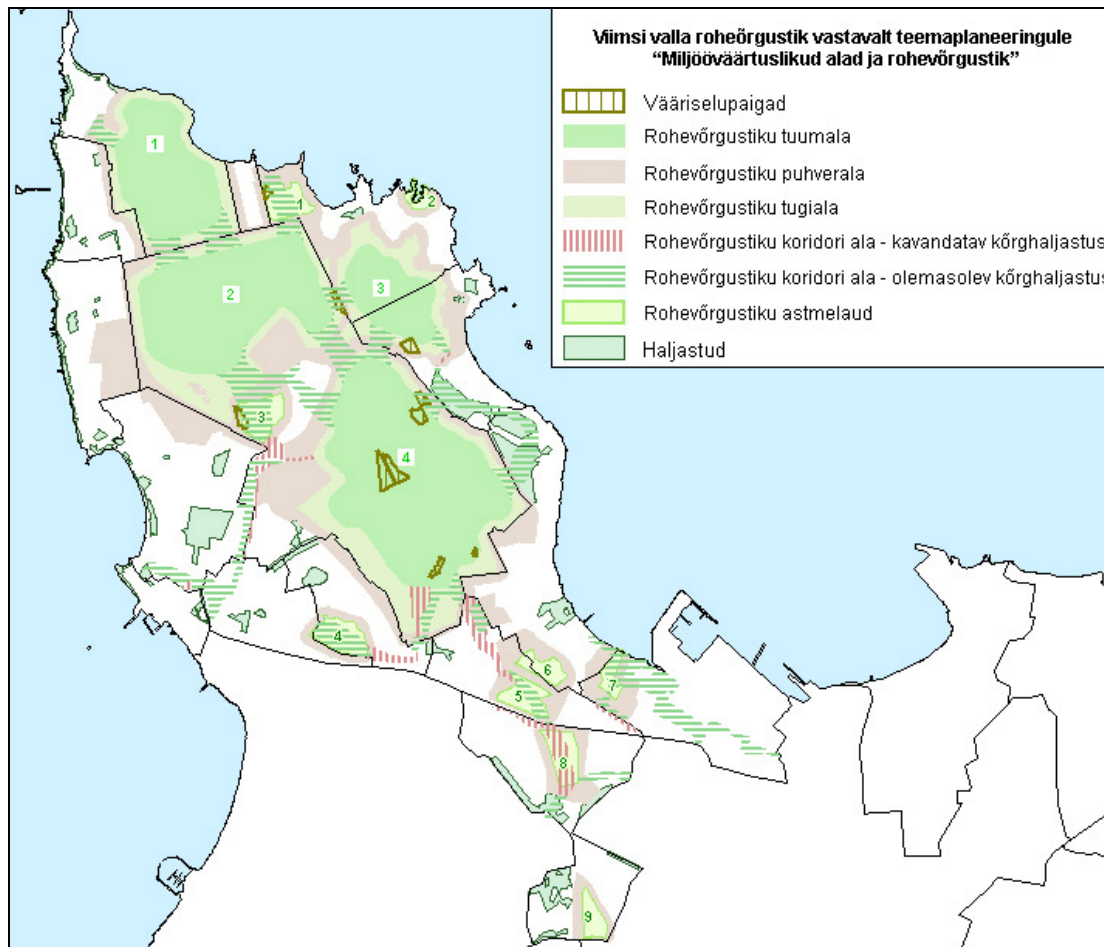
Sama piirkonna tüüpilisteks asula-, aia- ja pargilindudeks võiksid olla aed-põõsalind, hallrästas, musträstas, vainurästas, laulurästas, hallvares, harakas, karmiinleevike, kodutuvi, koduvarblane, põldvarblane, kuldnokk, käosulane, linavästriik, metsvint, rohevint, väike-lehelind, salu-lehelind, must-kärbsenäpp, mustpea-põõsalind, pruunselg-põõsalind, piiritaja, porr, punarind, puukoristaja, rasvatihane, sinitihane, salutihane, räästapääsuke, suitsupääsuke, väike-põõsalind ja ööbik.

Tüüpilised veelinnud on hõbekajakas, kalakajakas, merikajakas, naerukajakas, sinikael-part, sõtkas, jääkoskel, rohukoskel, kühmnokk-luik, tuttpütt ja ehk ka tuttvart. Tüüpilised avamaastiku linnud on kadakatäks, põldlõoke ja talvike. Tüüpilised roostikulinnud rannikul on kõrkja-roolind, rootsiitsitaja. Piirkond on ka väikepistriku pesitsusterritooriumiks.

Vastavalt EELIS andmetele seisuga 7. november 2007 ei ela Viimsi valla mandriosal kaitsealuseid loomi ega linde.

## 7.7 ROHESTRUKTUURID JA VÄÄRTUSLIKUD ELUPAIGAD

Viimsi valla mandriosa teemaplaneeringu „Miljööväertuslikud alad ja rohevõrgustik” kohaselt on Viimssisse ette nähtud ulatuslikud rohevõrgustiku alad ja lisaks 37 väiksemat haljastut, mis ei moodusta planeeringu tasandil eraldi rohevõrgustiku ala. Poolsaarel on kokku 11 vääriselupaigana määratletud piirkonda.



Kaart 12 - Viimsi valla mandriosa rohevõrgustik ja väärtuslikud elupaigad (Allikas: EELIS ja Viimsi valla mandriosa teemaplaneering „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“)

## 7.8 KAITSEALAD JA KAITSEALUSED ÜKSIKOBJEKTID

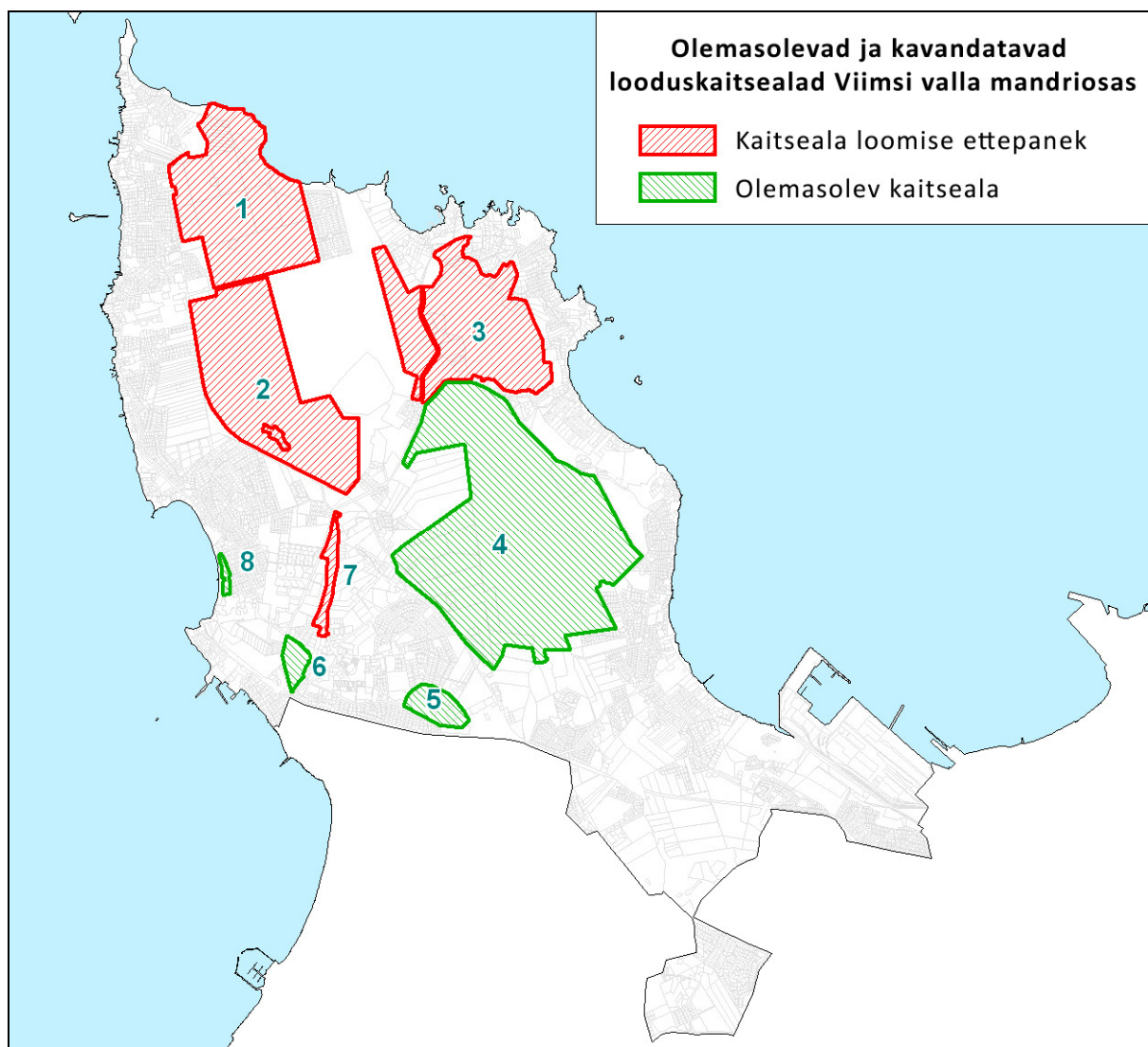
### 7.8.1 LOODUSKAITSEALAD

Seisuga 12.11.2007 asub Viimsi valla mandriosal kolm kaitseala, millest üks on kohaliku omavalitsuse kaitse all. Viimsi valla mandriosa teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ teeb ettepaneku veel mitme ala määramiseks kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla. Ülevaade olemasolevatest ja potentsiaalsetest kaitsealadest on toodud tabelis 4 ning graafiliselt kaardil 13.

Tabel 4 - Viimsi valla mandriosa looduskaitsealad ja kavandatavad kaitsealad

Nimetus	Asukoht	Staatuse	Nr kaardil	Valitseja
Rohuneeme metsaala	Rohuneeme küla	Teemaplaneeringu ettepanek	1	Viimsi VV
Krillimäe maastikukaitseala	Lubja küla	Luuakse teemaplaneeringu kehtestamisel	2	Viimsi VV
Leppneeme–Tammneeme maastikukaitseala	Leppneeme, Tammneeme ja Lubja külad	Luuakse teemaplaneeringu kehtestamisel	3	Viimsi VV

Nimetus	Asukoht	Staatus	Nr kaardil	Valitseja
Mäealuse maastikukaitseala	Lubja ja Pärnamäe küla	Olemasolev	4 ja 5	Viimsi VV
Viimsi mõisa park	Viimsi alevik	Olemasolev	6	Harjumaa KKT
Haabneeme-Klindiaastangu maastikukaitseala	Haabneeme alevik ja Lubja küla	Luuakse teemaplaneeringu kehtestamisel	7	Viimsi VV
Viimsi sanglepik	Haabneeme alevik	Olemasolev	8	Harjumaa KKT



Kaart 13 - Viimsi valla mandriosa kaitsealad (Allikas: EELIS ja Viimsi valla mandriosa teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“)

### 7.8.2 KAITSEALUSED LOODUSE ÜSIKOBJEKTID

Vastavalt keskkonnaministri 2. aprilli 2003. a määruse nr 27 „Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri” § 1 lõikele 3 on üksikobjekti ümber 50-meetri ulatuses selles määruses [kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskirjas] sätestatud kaitsekorruga piiranguvöönd, kui keskkonnaminister pole määranud väiksemat piiranguvööndi ulatust.

Tabel 5 - Viimsi valla mandriosa kaitsealused üksikobjektid

Nimetus	Staatuse	Asukoht
Rohuneeme rahn (Maisiniidi kivi)	Olemasolev	Rohuneeme küla
Tädu kuusk	Olemasolev	Lubja küla
Viimsi koobas (Viimsi kuradikoobas)	Olemasolev	Lubja küla
Riiasöödi tamm	Olemasolev	Metsakasti küla
Loomisvälja määnd	Olemasolev	Muuga küla
Muuga Kabelikivi	Olemasolev	Muuga küla

### 7.8.3 ÜRGLOODUSE RAAMATU OBJEKTID

Kuigi ürglooduse raamatu objektid ei ole kõik otseselt kaitsealused on siiski tegemist tähelepanuväärsete ja võimalike tulevaste kaitsealuste objektidega. Ülevaade ürglooduse raamatu objektide kohta on toodud tabelis 6.

Tabel 6 - Viimsi valla mandriossa jäävad ürglooduse raamatu objektid

Nimetus	Tüüp
Viimsi Rauaallikas	Allikas
Viimsi Kuradikoobas	Koobas
Tammneeme paljand	Paljand (aluspõhja-)
Merivälja põiksaäred ja Soasepa raba	Soo
Pärnamäe maasäär	Pinnavorm
Aasmaa kivi	Rändrahn, kivi
Kaldaalune kivi	Rändrahn, kivi
Muhklik rahn	Rändrahn, kivi
Mäeveeru kivi Rohuneemes	Rändrahn, kivi
Rannakivi	Rändrahn, kivi
Tagavälja kivi	Rändrahn, kivi
Teeäärne Suurkivi	Rändrahn, kivi
Tiirukivi Tammneeme külas	Rändrahn, kivi
Diabaasrahn Viimsis	Rändrahn, kivi
Puhkekivi	Rändrahn, kivi
Kattai kivi	Rändrahn, kivi
Hallikivi	Rändrahn, kivi
Järsakualune kivi	Rändrahn, kivi
Karikakra paarisrahnud	Rändrahn, kivi
Kotkakivi	Rändrahn, kivi
Leptiidirahn	Rändrahn, kivi
Lõhkine kivi	Rändrahn, kivi
Nelikkivid	Rändrahn, kivi
Prügiaugu kivi	Rändrahn, kivi
Pärnamäe rahnud	Rändrahn, kivi

Roosakivi	Rändrahn, kivi
Saapa kivi	Rändrahn, kivi
Kabelikivi (Muuga Kabelikivi)	Rändrahn, kivi
Kasekivi	Rändrahn, kivi
Kolmetüki kivi	Rändrahn, kivi
Tõnise rändrahn	Rändrahn, kivi
Uuetoa rändrahn	Rändrahn, kivi
Vaabli kivid	Rändrahn, kivi
Vanatoa kivi	Rändrahn, kivi
Maisiniidi (Rohuneeme) Hiidrahn	Rändrahn, kivi

## 7.9 MUINSUSKAITSE

Muinsuskaitseametilt 08.11.2007 saadud andmete kohaselt asub Viimsi valla mandriosas 21 muinsuskaitseobjekti. Teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik” teeb ettepaneku veel kolme objekti kaitse alla võtmiseks. Muinsuskaitseobjekti kaitsevööndiks on üldjuhul 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates. Lisaks määratakse teemaplaneeringu alusel 7 miljööväärtuslikku ala (tabel 7). Andmed Viimsi valla mandriossa jäävatest (potentsiaalsetest) muinsuskaitseobjektidest on toodud tabelis 8.

Tabel 7 - Teemaplaneeringu ettepanekud Viimsi valla mandriosa miljööväärtuslike alade määratlemiseks

Muinsuskaitseala	Asukoht	Number kaardil 14
Viimsi mõisahoonete ansambel koos metsapargiga	Viimsi alevik	1
Randvere kirik ja kalmistu	Randvere küla	2
Rohuneeme kalmistu	Rohuneeme küla	3
Viimsi vabaõhumuuseum	Pringi küla	4
Mäealuse-Klindiastringu	Lubja küla, Haabneeme alevik, Viimsi alevik ja Pärnamäe küla	5
Tammneeme	Tammeneeme küla	6
Lännemäe	Leppneeme küla	7

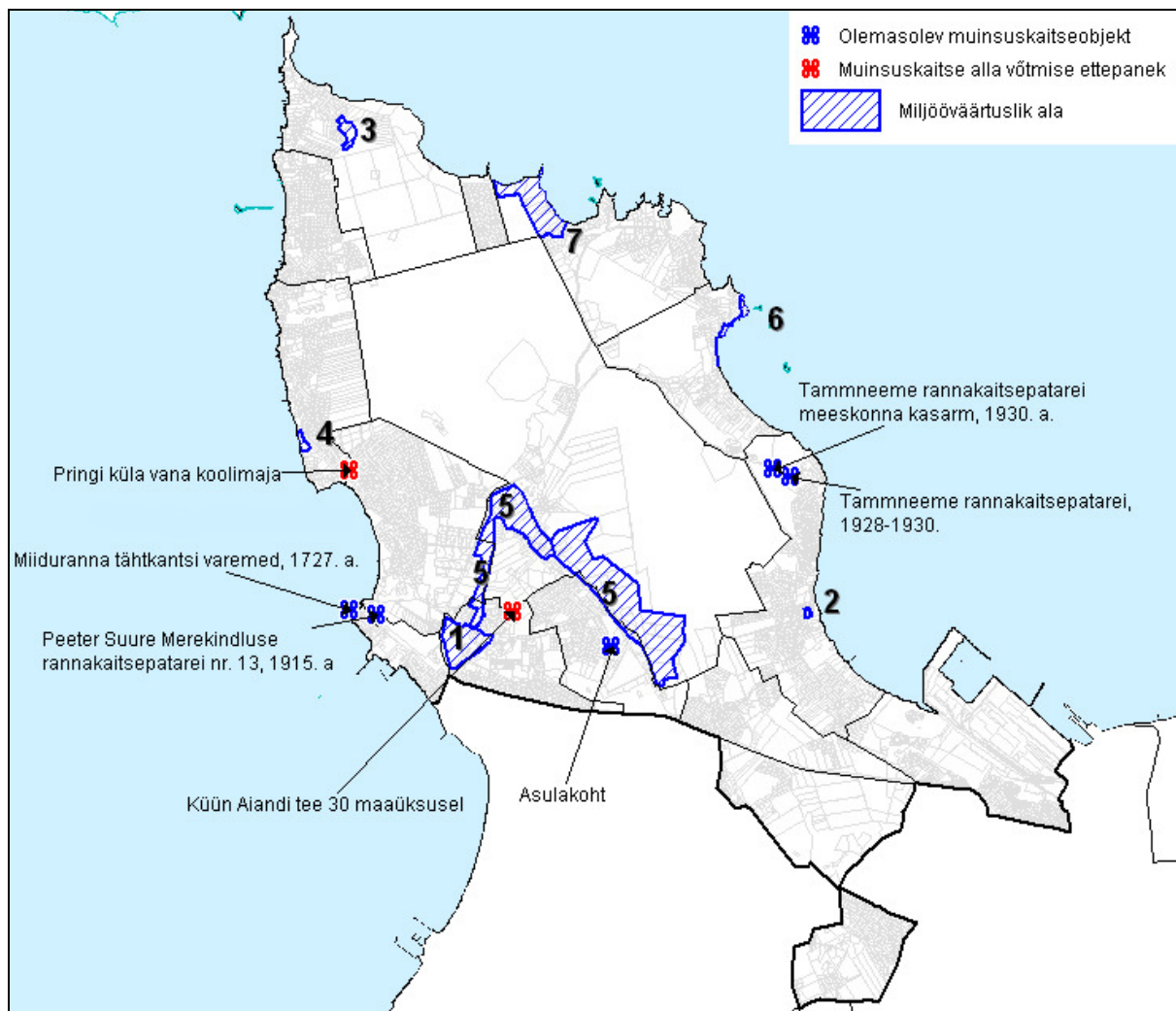
Tabel 8 - Viimsi valla mandriosa muinsuskaitseobjektid (Allikad: Muinsuskaitseamet, teemaplaneering „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“)

Nimetus	Staatust	Asukoht	Kuulub RV-alsse (kaart 14)
Tammneeme rannakaitsepatarei meeskonna kasarmu	Olemasolev	Randvere küla	eraldiseisev
Tammneeme rannakaitsepatarei	Olemasolev	Randvere küla	eraldiseisev
Pärnamäe asulakoht	Olemasolev	Pärnamäe küla	eraldiseisev
Peeter Suure Merekindluse rannakaitsepatarei nr. 13	Olemasolev	Haabneeme alevik	eraldiseisev
Miiduranna tähtkantsi varemed	Olemasolev	Miiduranna küla	eraldiseisev

Nimetus	Staatus	Asukoht	Kuulub RV-alasse (kaart 14)
Pringi küla vana koolimaja	Teemaplaneeringu ettepanek	Pringi küla	eraldiseisev
Hoone (küün) aadressiga Aiandi tee 30	Teemaplaneeringu ettepanek	Viimsi alevik	eraldiseisev
Viimsi mõisa park	Olemaolev	Viimsi alevik	1
Viimsi mõisa karjakastell	Olemaolev	Viimsi alevik	1
Viimsi mõisa valitsejamaja, piimaköök	Olemaolev	Viimsi alevik	1
Viimsi mõisa abihoone 2	Olemaolev	Viimsi alevik	1
Viimsi mõisa piirdemüür	Olemaolev	Viimsi alevik	1
Viimsi mõisa peahoone	Olemaolev	Viimsi alevik	1
Viimsi mõisa abihoone 1	Olemaolev	Viimsi alevik	1
Viimsi mõisa moonakatemaja 2	Olemaolev	Viimsi alevik	1
Viimsi mõisa moonakatemaja 1	Olemaolev	Viimsi alevik	1
Randvere kirikuaed	Olemaolev	Randvere küla	2
Randvere kirik	Olemaolev	Randvere küla	2
Rohuneeme kalmistu	Olemaolev	Rohuneeme küla	3
Kingu talu elamu	Olemaolev	Pringi küla	4
Kingu talu laut	Olemaolev	Pringi küla	4
Kingu talu rehielamu	Olemaolev	Pringi küla	4
Kingu talu ait-küün	Olemaolev	Pringi küla	4

Ülevaade Viimsi valla mandriosa kavandatavatest miljööväärtuslikest aladest ja muinsuskaitseobjektidest on toodud kaardil 14.





Kaart 14 - Miljööväärtuslikud alad ja väljaspool miljööväärtuslike alasad asuvad muinsuskaitse objektid

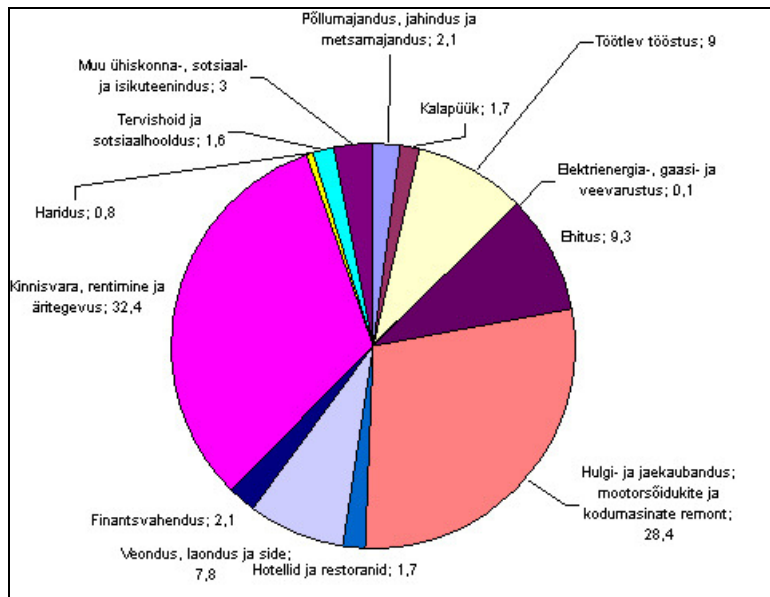
## 7.10 MAAVARAD

Poolsaarel leidub maavaradest paasi, kruusa, turvast. Tööstuslike maavarasid pole, seega maavarade kaevandamine ei kujuta endast ohtu rohevõrgustikule ega miljööväärtuslikele aladele.

## 7.11 TÖÖHÕIVE JA MAJANDUS

Vaid väike osa Viimsi elanikest töötab Viimsi vallas. Nagu ka Viimsi valla mandriosa üldplaneeringust on näha, moodustavad äri- ja tootmismaad väikese osa Viimsi valla territooriumist. Valdavalt töötavad Viimsi elanikud Tallinnas. Naaberomavalitsustest Viimsisse töölkäijate hulk on oluliselt väiksem ning seonduv peamiselt Muuga ja teiste sadamatega, kus töötab hulgaliselt Maardu ja Tallinna peamiselt vene keelt kõnelevaid elanikke.

Joonisel 2 on toodud Viimsi valla ettevõtete jaotus tegevusalade järgi. Samas puuduvad täpsed andmed, kuidas on jaotunud ettevõtlus töötajate arvu ja käibe alusel.



Joonis 2 - Ettevõtjate jaotus põhitegevusalade järgi Viimsi vallas aastal 2006 (Allikas: Statistikaamet)

Suurettevõtlus on koondunud valdavalt sadama-aladele ja valla tähtsus Eesti majandusel on arvestatav. Peamine tööstus ongi seotud transiidiga ning koondunud sadamate ümbrusse. Muuga sadam on ka suurimaks tööstusalaks Viimsis, sadama kaudu toimub suur osa Eestit läbivast naftatransiidist.

Lisaks tavapärasele tegevusvaldkondadele on olulisel kohal ka kinnisvaraarendus. Peamiselt rajatakse elumaju, nii üksik-, rida- kui korterelamuid, kuigi suur osa Viimsi kinnisvaraarendajaid on registreeritud mõnes teises omavalitsuses.

## 7.12 TEHNILISED INFRASTRUKTUURID

### 7.12.1 TEED JA ÜHISTRANSPOORT

Valla territooriumil on 20 km ulatuses riigi kõrvalmaanteed (Randvere mnt., Rohuneeme mnt, Leppneeme tee, Muuga tee, Leppneeme sadama tee) ning 199 km kohalikke teid ja tänavaid, sh 60 km erateid. Kergliiklusteedele lisandub 2007 a 2,5 km teed Randvere küla ulatuses. Riigimaanteed hooldab Harju Teedevalitsus ja kohalike maanteed Viimsi vald. Viimasel ajal on oluliselt paranenud riigimaanteed kvaliteet. Probleemseim on olukord kohalikel teedel. Enamus valla keskosa asulate ja uute elurajoonide tänavaid on valgustatud, samuti uuemad rekonstrueeritud teed. Paljud tänavavalgustuse mastid, liinid ja valgustid on aga jätkuvalt amortiseerunud. Tänavavalgustus puudub üldiselt valla äärealadel. Vallas asuvad Eesti suurim kaubasadam - Muuga sadam ning Miiduranna sadam. Meresõiduvõimalusi loovad vallas veel Pringi, Rohuneeme, Kelvingi, Leppneeme, Kelnase ja Naissaare sadamad, lisaks väiksemad randumispaidad – lautrid. Valla lõunaosa läbib AS-ile Milstrand kuuluv Maardu-Viimsi 14 km raudteelõik. Teede liikluskoormus, eriti Tallinnasse suunduvatele Rohuneeme- ja Randvere teel, on suur ning kasvab pidevalt. Kasvanud on ka liiklus valla saartele. (Viimsi... 2007)

Valla elanikud peavad probleemseks kõnni- ja jalgrattateede puudumise, samuti ka puudulikku tänavavalgustust ja ebapiisavat ühistranspordiühendust valla keskusega (Viimsi... 2005).

Koostamisel on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Viimsi valla teedevõrgustik, sõidu- ja kergliiklusteed”.

### 7.12.2 VEEMAJANDUS

Viimsi valla veevarustus baseerub puurkaevudel. Peamiseks veeallikaks Viimsi poolsaarel on Kambrium-vendi (Cm-V) veekompleks. Viimsi valla arvestuspiirkonna Cm-V kategooria varu on kogu Viimsi valla territooriumile antud 3500 m<sup>3</sup>/d (vastavalt Viimsi valla arengukavale 4500 m<sup>3</sup>/päevas). Ühisveevärgi allikana on klindipealsetel aladel kasutatav ka ordoviitsium-kambriumi (O-Cm) veehorisondi vesi, millel baseerus Pärnamäe ja Lubja vihmutusobjektide veega varustamine. Kambrium-Vendi puurkaevude vesi on pinnalt lähtuva reostuse eest hästi kaitstud. Puurkaevude jõudlus on suur, ulatudes uuematel kaevudel kuni 50 m<sup>3</sup>/h, kuid reeglina ca 25 m<sup>3</sup>/h. Oma kvaliteedilt ei vasta vesi kambrium-vendi kaevudes reeglina juunis 2002 kehtima hakkava Sotsiaalministri 31.07.2001. a määruse nr 82 nõuetele ning ka joogivee radioloogilistele nõuetele (Kiirguskeskus, 2005). Vesi ei vasta nõuetele peamiselt indikaatorparameetrite osas (rauda üle 0,2 mg/l, vesi on agressiivne) ning ammoniumi osas (üle 0,5 mg/l). Osades gdovi veehorisondist vette ammutavates kaevudes on kõrgendatud kloriidide sisaldus, mis on tingitud kristalse aluskorra vee tungimisest veekompleksi. (Viimsi... 2002)

Ettevõtetest praktiliselt kõik ning ca 40% (ca 2030 elamispinda) kogu Viimsi mandriosa elamispindadest ja ca 65% püsielanikkonnast on liitunud AS-i Viimsi Soojus ja AS-i Tamult veevõrguga. Aastaks 2014 prognoositakse Viimsi vallas veetarbeks kokku ligikaudu 3000 m<sup>3</sup>/päevas. Kuna põhjaveevarud on piiratud, siis ei saa lubada Viimsi valla territooriumile väga suure põhjaveetarbimisega ettevõtteid. (Viimsi... 2002)

### 7.12.3 KANALISATSIOONITEENUS

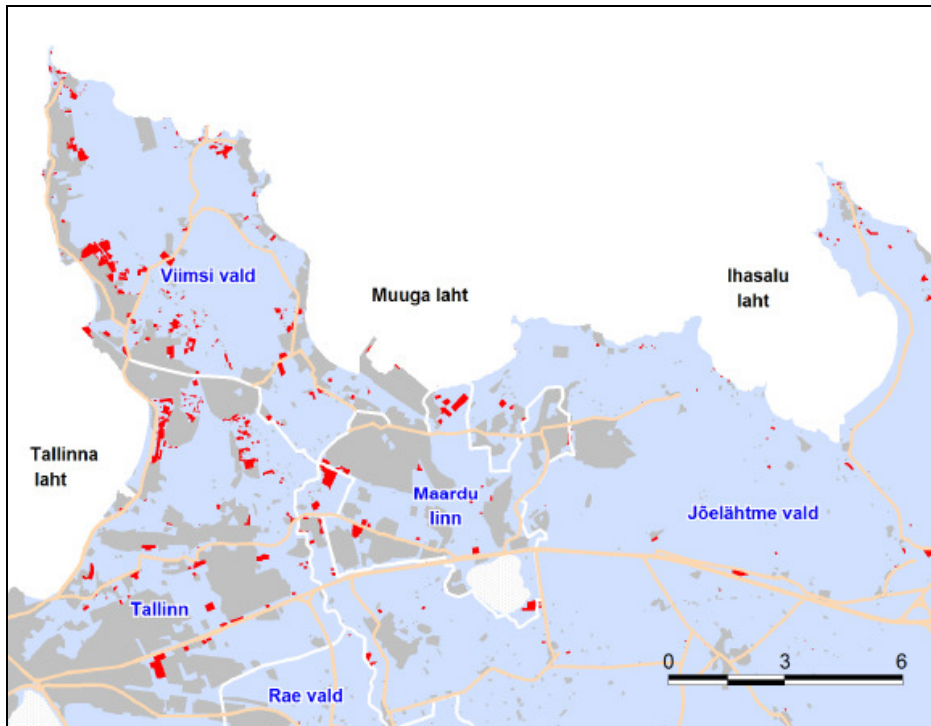
Kohalikud kanalisatsiooniteenust osutavad vee-ettevõtjad on AS H-Veekäitlus, kes on AS-i Esmar tütarettevõtte ning AS Viimsi Soojus, mis on Viimsi valla munitsipaalettevõtte. AS H-Veekäitlus ja AS Viimsi Soojus on sõlminud AS-ga Tallinna Vesi lepingu reovee juhtimiseks Tallinna linna kanalisatsioonisüsteemi. Lisaks nimetatud firmadele on olemas ka mitmeid ühistuid oma süsteemide haldamiseks. Samuti on poolsaarel piirkondi, kus on olemas suurem või väiksem ühiskanalisatsioon, mis ei ole AS-i H-Veekäitlus või AS-i Viimsi Soojus süsteemidega liitunud. Sellistes piirkondades on omapuhastid – Tammneemes, Lubjas, Rohuneemes, Laiakülas. (Viimsi... 2002)

Vaid natuke üle poolte Viimsi majapidamiste reoveed läbivad kanalisatsioonisüsteemi. Kanalisatsioon on valdaval osal kortermajade majapidamistest, kuid ainult umbes 2/5 eramajade majapidamistest. (Viimsi... 2005) Aastaks 2014 prognoositakse Viimsi valla reoveekoguseks kokku ligikaudu 4900 m<sup>3</sup>/päevas (Viimsi... 2002).

## 7.13 ELANIKKOND

Rahvastikuregistri andmetel elas Viimsi vallas 21. augusti 2007. a seisuga 14 341 elanikku. Viimsi valla rahvastikku on viimasel kümnendil iseloomustanud positiivne loomulik iive ning positiivne rändesaldo. Valda saabunute arv hakkas hüppeliselt kasvama aastast 2001. Ajavahemiku 1995-2006 summaarne loomulik iive vallas oli +633, summaarne rändesaldo samas aga +8453. (Viimsi... 2007)

Viimsi valla elanikkonna võib jagada tinglikult kaheks: 1) põliselanikud ehk need, kes elasid Viimsis enne möödunud sajandi 90nendaid aastaid ja 2) uued elanikud, kes on Viimsisse kodu rajanud alates 90nendate algusaastatest. Viimsi valla „uue“ elanikkonna moodustavad valdavalt jõukamad kodanikud, kes eelistavad rajada oma kodu linnast välja, eelistatult mere lähedusse, kuid samas olla töökohale (Tallinnas) piisavalt lähedal. Seega on Viimsi tulubaas ka üksikisiku tulumaksude põhjal hea. Teisest küljest on jõukamal ühiskonnakihil ka kõrgemad ootused avalike teenuste ja elukeskkonna kvaliteedi osas. Kaardil 15 on toodud uuselamupiirkondade teke Viimsis aastatel 1995-2005.



Kaart 15 - 1995 – 2005 rajatud hoonestusalad (Allikas: Ideon 2006)

Teemaplaneering „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ omab looduskeskkonnale ainult positiivset mõju, kuna läbi selle kaitstakse Viimsi vallas asuvaid rohealasad. Lisaks annab käesolev KSH aruanne soovitusi, kuidas hooldada rohevõrgustiku ja miljööväärtuslikke alasid selliselt, et oleks tagatud nende hea seisund. **Seega ei too käesolev teemaplaneering kaasa ühtegi olulist keskkonnaprobleemi.**

Teemaplaneeringus mõistetakse rohevõrgustiku alade reserveerimise all seda, et teemaplaneeringu kaardil märgitud ala on reserveeritud mingi rohevõrgustiku elemendi (ehk rohevõrgustiku tugiala, -astmelaua, -puhverala või -koridori) toimimise tagamiseks. Rohevõrgustiku elemendi jaoks reserveeritud ala ei pea terviklikult ja kohe teemaplaneeringu kehtestamise järgselt vastava elemendi kohta kehtestatud nõuete või soovitude järgi kasutusele võtma, st sinna ei pea rajama automaatselt kõrghaljastust vms. Maaomanik võib kasutada reserveeritud ala praegusel katastris registreeritud sihtotstarbel edasi seni kuni ta seda soovib. (Viimsi... 2009)

Reserveeritud ala maakasutust võib tulevikus muuta ainult, kas kehtivas Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus määratud juhtfunktsiooni järgsel eesmärgil (nt elamuehituse reservmaa võtta kasutusele elamumaana, tagades sealjuures nt rohevõrgustiku koridori toimimise) või maatulundusmaaks või haljasalaks ja pargiks vms haljastuse olemasolu tagaval viisil kasutatavaks üldmaaks või veekogu maaks või kaitsealuseks maaks. Täpne maa-ala kasutuselevõtt ning konkreetse rohevõrgustiku elemendi täpne paiknemine tuleb täpsustada detailplaneeringus. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringust lahknevat uut maakasutust alale ei lubata. (Viimsi... 2009)

Järelikult ei põhjusta teemaplaneeringu kehtestamine ka otseseid negatiivseid majanduslikke mõjusid, va. erandjuhtudel, mida on käsitletud teemaplaneeringu aruande peatükkides 7.1. ja 7.2.

## 9 KESKKONNAMÕJU PROGNOOSIMISE MEETODITE KIRJELDUS

Keskkonnamõjude prognoosimisel kasutati erinevaid meetodeid tulenevalt mõjude iseloomust ja andmete kvaliteedist ja kättesaadavusest. Töö käigus oli sageli võimalik tugineda vaid eksperthinnangutele. Järgnevalt on lähemalt kirjeldatud, kuidas erinevaid mõjusid prognoositi.

### Mõju tervisele

Põhineb peamiselt ekspertarvamusel ja kirjanduse allikatel, mis käsitlevad linna- ja looduskeskkonna mõju inimese tervisele. Analüüs toimub kvalitatiivsete andmete põhjal, kuna praktikas on võimatu siduda terviseprobleeme rohealade suurusega või paigutusega.

### Mõju sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Kinnisvara hindade osas on vaadeldud kinnisvarahindu Viimsi vallas. Aluseks on võetud alad, mis ei asu rohevõrgustiku aladel ehk siis millel puuduvad keskkonnakaitselised piirangud. Seejärel on hinnatud, kui palju langeb kinnisvara hind aladel, kus on kas osalised või täielikud ehituspiirangud. Samuti on eksperthinnangu käigus käsitletud rohevõrgustiku positiivset mõju olemasolevale kinnisvarale – tänu kvaliteetsemale elukeskkonnale tõuseb või säilib paremini kinnisvara väärtus. Hinnangu andmisel on aluseks võetud kinnisvaraportaali [www.city24.ee](http://www.city24.ee) andmebaasis olevad kinnistute hinnad. Töömeetodites on kasutatud tööd kinnisvaraportaalidega ja kaardianalüüsi, mille põhjal on tehtud vajalikud järeldused.

### Mõju bioloogilisele mitmekesisusele

Tuginedes kirjanduse allikatele on hinnatud erinevate liikide arvukust. Tuginetud on suuresti taimestiku ja loomastiku mõjude peatükkides esitatud informatsioonile ja läbiviidud looduskaitseinventuuridele. Seejärel on kaardimaterjali põhjal prognoositud, kuidas erinevate alternatiivide rakendumisel on tagatud erinevate liikide jaoks vajalike elupaikade säilimine.

### Mõju taimestikule

Mõju taimestikule on hinnatud olemasoleva taimestiku säilimist arvestades. Taimestiku säilimise eelduseks on peamine tingimus kasvukohtade säilimine intensiivsest inimtegevusest puutumatutena. Prognoosimisel on analüüsitud kaardimaterjale ja planeeringu seletuskirjas toodud piiranguid maakasutusele, mille alusel on hinnatud, mis ulatuses taimestiku praegune seisund võimalikult terviklikult säilib. Kasutatud on olemasolevaid eksperthinnanguid ja andmeid teistest dokumentidest.

### Mõju loomastikule

Loomastiku mõjude hindamisel on lähtutud loomadele sobivate elupaikade ja nende liikumisteede säilitamisest ja kaitsest. Mõju hindamisel on kasutatud kaardianalüüsi ja tööd kirjanduse allikatega, samuti on intervjueritud kohalike elanike ja kasutatud RMK-st (Anija metskonnast) saadud informatsiooni loomade kohta. Kaardimaterjali ja teemaplaneeringu kaardil ja seletuskirjas toodud piirangute põhjal on antud eksperthinnang kuivõrd sobilikud on kavandatavad rohealad loomade eluks ja liikumiseks.

### Mõju pinna- ja põhjaveele

Mõju pinna- ja põhjaveele on prognoositud rohealade pindalade põhjal. Kuna teemaplaneering ei too endaga kaasa arendustegevusi vaid piirab nii elamute kui ka tööstuse rajamast, siis ei too teemaplaneering kaasa negatiivset mõju pinna- ja põhjaveele. Seega lihtsustatult on hinnatud mõju pinna ja põhjaveele rohealade pindalade põhjal – mida rohkem rohealaid säilib, seda positiivsem on see vee liikumise ja kvaliteedi seisukohast. Rohealade pindalad on leitud kaardimaterjali analüüsi põhjal.

### Mõju õhukvaliteedile

Kuna teemaplaneeringu ellurakendamine eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju kaasa ei too, siis on KSH käigus käsitletud mõju lihtsustatult, kuna teemaplaneeringuga ei kavandata otseselt müratekitajaid. Mõjude prognoosimisel on lähtutud kaardimaterjalist ning võrreldud erinevate alternatiivide rohealade pindaladega. Suurem rohealade pindala on loetud positiivsema mõjuga alternatiiviks, kuna suuremate rohealade õhusaaste ja müra puhverdusvõime on suurem.

### Mõju miljöövärtuslikele aladele ja kultuuripärandile

Mõjude hindamisel miljöövärtuslikele aladele ja kultuuriväärtustele on lähtutud planeeringutest ning võrreldud, mis tasandil on erinevates planeeringutes miljöövärtuslike alade kaitsemeetmeid kavandatud.

### Mõju maastike ilmele

Maastike ilme muutuste puhul on prognoositud, kuidas erinevate alternatiivide puhul muutub maastike ilme. Rõhku on pandud sellele, et säiliks Viimsi, kui valla, omapära. Kuna ilu on vaataja silmades, siis objektiivselt ei ole võimalik öelda, et üks maastik on ilusam kui teine. Viimsi maastike omapära täna on pool-linnaline asustus/elukeskkond, kus on säilinud oluliselt rohealad ja mõningaid miljöövärtuslikke piirkondi. Mõjude prognoosimisel on kasutatud peamiselt kaardi- ja tekstianalüüsi planeeringute põhjal.

### Erinevate mõjude omavahelised seosed ja kumulatiivne keskkonnamõju

Kumulatiivsete mõjude prognoosimisel lähtutakse kaardimaterjalidest ja teemaplaneeringu seletuskirjas toodud informatsioonist ning teistest andmetest, mille põhjal on hinnatud, kas esineb mõjusid, mis kuhjuvad ja võimenduvad teatud tingimustel. Kumulatiivsete mõjude prognoosimisel on vaadeldud olukorda laiemalt kui vaid Viimsi valla territoorium.

## 10 PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVAD MÕJUD

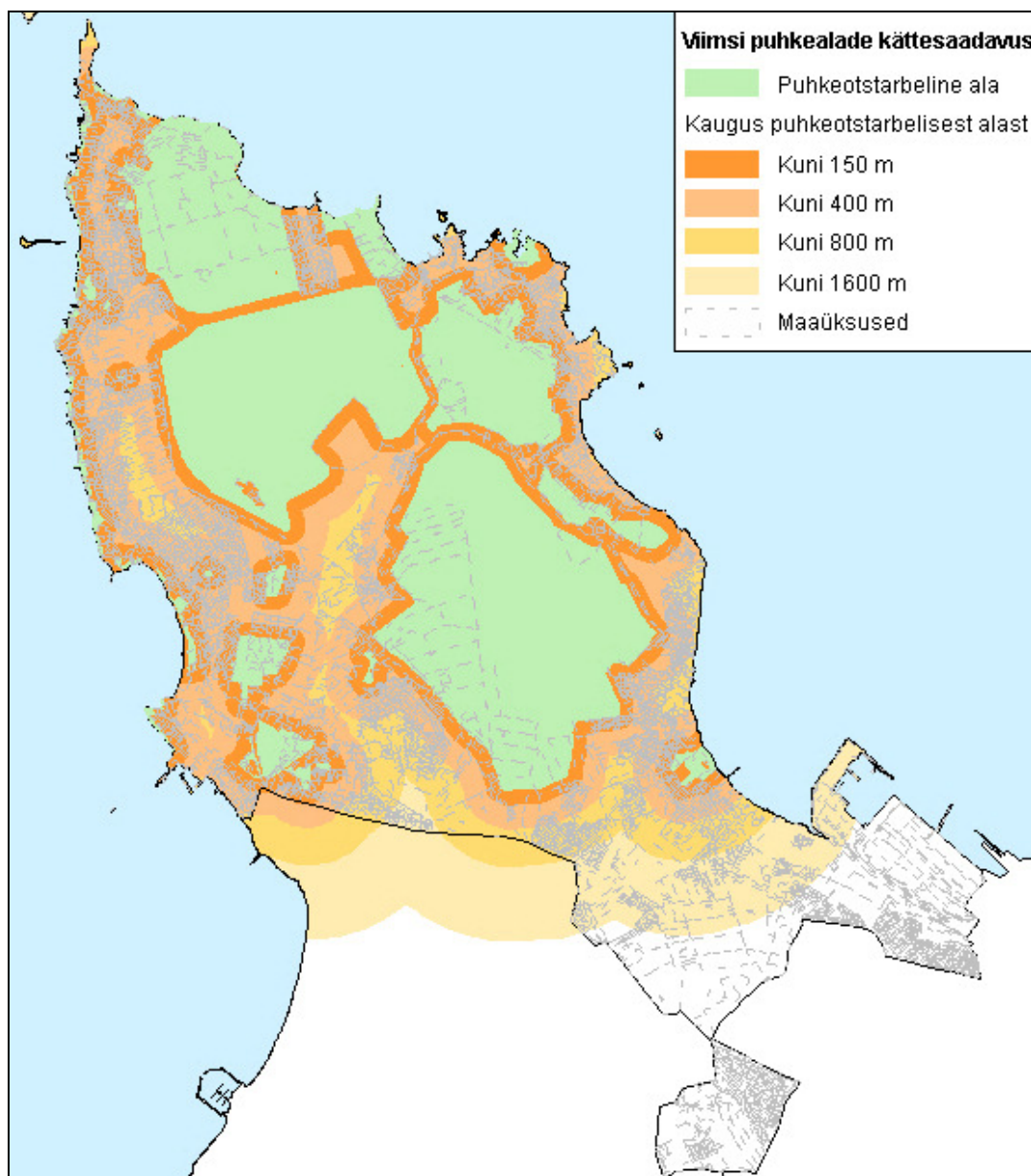
### 10.1 MÕJU INIMESE TERVISELE

Rohe- ja miljööväärtuslikud alad mitmekesistavad avaliku ruumi ning aitavad luua kvaliteetset elukeskkonda. Kõik rohealad täidavad mitut rolli, mis omavad positiivset mõju inimese tervisele:

- **Meeldiv elukeskkond** – Rohealad mitmekesistavad elukeskkonda, omades positiivset mõju inimese tervisele. Inimesed tunnevad ennast paremini keskkonnas, milles on rohelist ning kus on võimalik viibida looduses. Pidev viibimine tehiskeskkonnas väsitab inimesi, kuna ei võimalda ka kodus või puhkehetkedel väljuda linnaruumist. Suur osa inimestest, kes Viimsisse on kolinud, eeldavad, et linnast (Tallinnast) välja kolides on nende ümber rohkem rohelist.
- **Privaatsuse loomine** – Rohealad aitavad luua inimesele vajalikku privaatsust, mis loob vallale iseloomulik ruumi, mida linnast välja kolivad inimesed otsivad. Privaatsustunde loomine aitab samuti inimestel paremini eralduda tavapärasest rutiinist ja tunda ennast vabalt ja hästi, kas siis koduhoovis või avalikult kasutatavatel rohealadel.
- **Puhke- ja sportimisvõimalused** – Rohealad pakuvad suures osas võimalust meeldivalt looduses aega veeta, olgu selleks, kas pargis jalutamine või metsas tervisejooksu tegemine. Paljud Viimsi ja miks mitte ka naaberomavalitsuste elanikud soovivad aina enam tegeleda spordiga. Samuti võimaldab ligipääs rannaaladel käia ujumas ja või lihtsalt nautida Viimsi ilusaid randu.
- **Müra ja heitgaaside puhver** – Rohealad aitavad siduda süsihappegaasi ja teisi heitgaasides ja toomissettevõtete ning sõidukite emisioonides sisalduvad kahjulikke aineid. Lisaks heitgaasidele aitavad rohealad püüda ja takistada tolmu levikut, luues mehaanilise barjääri õhuhemioonide levikule. Samuti summutavad rohealad müra ja aitavad vältida nii liikluse kui ka transpordi ja muud müra.

Alad, mis ekspertgrupi hinnangul omavad puhkeväärtuslikku väärtust, on toodud kaardil 16. Kaardilt selgub, et Viimsi elanike jaoks asuvad puhkeväärtusega rohealad valdavalt 400 m kuni 1,6 km kaugusel. Paremas seisus on Viimsi poolsaare osa elanikud, mandripoolse osa elanikel tuleb keskmisest kaugemalt puhkepotentsiaaliga rohealasid otsida. Äigrumäe ja Laiaküla elanikud on seejuures kõige halvemas situatsioonis, kuid neile jäävad lähedale Tallinna rohealad. Samas tuleb rohealade, eriti tuumalade, puhul jälgida, et puhkevõimaluste arendamisel ei ohustataks alade loodust. Kõige olulisema puhke- ja vabaajaveetmise potentsiaaliga alaks on tuumala nr 1. Sellele alale jääb nii tervise-spordiks sobivaid radasid, kui ka ilus merevaatega rannaäärne teelõik. Kui rajad korrastada ja valgustada, siis oleks võimalik ala väärtust veelgi suurendada. Samas tuleks valgustuse paigaldamisel jälgida, et see ei põleks kogu öö, vaid lülitataks alates kella 23:00 kuni 01:00, et võimalikult vähe häirida öise eluviisiga loomade elu ja toimetusi.





Kaart 16 - Puhkeväärtusega rohe- ja miljöväärtuslikud alad ja nende kaugused tiheasustusega aladest

Lisaks rohevõrgustiku objektidele (tuumalad, koridorid, astmelauad ja servaalad ning puhveralad) on inimese tervise seisukohast olulisel kohal haljastud ehk üksikud väiksemad rohealad, mis ei ole enamasti seotud rohevõrgustikuga. Haljastud paiknevad valdavalt just tihedamini asustatud piirkondades ja elamualadel ja seega mitmekesistavad linnalist keskkonda. Viimsi valla haljastud on toodud kaardil 3, suurema puhkevõimaluste potentsiaaliga haljastud on toodud kaardil 16. Haljastutest puhke ja vabaaja veetmise seisukohalt on olulisemad rannaäärsed alad, eriti supelrannad.

Ka miljöväärtuslikud alad mitmekesistavad elukeskkonda, eristudes ülejäänud keskkonnast ja pakkudes esteetilisi väärtusi. Mitmetel miljöväärtuslikel aladel on ka puhkeotstarve, nt Viimsi mõisahoonete ansambel koos metsapargiga (ala nr 1) ja Viimsi vabaõhumuuseum (ala nr 4). Sellised alad tekitavad inimestes positiivseid emotsioone, samas kui rohelisuse domineerimisega kalmistud tekitavad inimestes sageli rahutunnet ja aitavad samuti eralduda argimuredest.

Seega, nii rohe- kui miljöövärtusliku alad aitavad nii otseselt kui ka kaudselt inimese tervist kaitsta. Mõlemat tüüpi alad omavad positiivset mõju inimese tervisele ja heaolule. Kõige suurema positiivse mõjuga on rohealad, mida on võimalik kasutada sportimiseks, jalutamiseks või lihtsalt (perega) looduses viibimiseks. Sellisteks aladeks Viimsi kontekstis on tuumalad, astmelauad ja haljastud (pargid).

Tallinna Ülikooli 2005. aastal kaitstud magistritöös on Y. Rosenblad uurinud vaimseks taastumiseks sobivaid Eesti maastikke. Magistritööst selgub, et viimase poolesaja aasta jooksul läbi viidud uurimused näitavad üldjoontes päris suurt kokkulangevust inimeste paigaeelistustes. **Vaatamata kultuurile, rahvusele või eale kalduvad eelistused tugevalt looduse suunas.** Elemendid, mis mõjutavad maastike meeldivust jagunevad kaheks: sisu (loodusmaastikke hinnatakse kõrgemalt) ja vorm (eelistatakse avatumaid, selgelt piiritletavaid ja defineeritavaid ruumikooslusi). Tavapäraste loodusmaastike puhul eelistatakse enam paiku, kus on palju keskkonnaelemente ja need on paigutatud sidusalt. Maastik peab olema piisavalt avar, et näha kaugele, kuid mitte liiga lage. Inimese meeli ergutab vahelduv maastik, mis äratav vaatajas ootuse kohata uusi huvitavaid kohti vaatevälja piiri taga. Mitmed uurimused näitavad ka veekogude paeluvat, rahustavat ja positiivseid tundeid äratavat mõju. (Rosenblad, 2005)

Paikade meeldivust soodustavate elementide kõrval on oluline käsitleda ka paiku, mida enamik inimesi peab ebameeldivaks. Igapäevased ebameeldivad paigad seonduvad rahvarohkuse ja liiklusega – tänavad, ühistranspordivahendid, kaubanduskeskused, liiklusummikud, busi- ja rongijaamad. Looduslike paiku mainitakse ebameeldivate paikadena selgelt vähem. (Rosenblad, 2005)

Seega, ka uuringu tulemused näitavad, et loodusmaastikud on inimestele vajalikud. Arvestades Viimsi pikka rannajoont leidub Viimsis nii avaraid merevaateid kui metsaalasid, mis pakuvad vaheldust ja loovad paremad tingimused nii vaimseks kui ka füüsiliseks taastumiseks ja omavad otsest mõju inimese tervisele ja heaolule.

Uute puhkealade otsene kavandamine ja väljaarendamine ei ole olnud käesoleva teemaplaneeringu eesmärgiks. Pigem luuakse teemaplaneeringuga eeldused puhke- ja virgestusalade edasiseks arendamiseks. Teemaplaneering ei määra ühtegi roheala avalikku kasutusse, seega on võimalik rohealad kasutada igapäevase kohaselt. Rohealadel, mis ei ole tarastatud või muul viisil sisenemist keelatud, võib igapäevase kohaselt liikuda päikesetõusust päikeseloojanguni, seejuures loodust ja vara kahjustamata.

0-alternatiivi puhul ei ole tagatud puhkeväärtusega rohe- ja miljöövärtuslike alade säilimine. Kui riigimaal asuvad rohealad suure tõenäosusega siiski säiliks, siis eramaadel asuvad rohealad kindlasti väheneks ja koos sellega oleks pärsitud inimeste võimalused kasutada rohe- ja miljöövärtuslike alasid tervisespordiks ja vabaaja veetmiseks. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus on määratletud puhkealadena järgmised paigad (Viimsi...1999):

- Rohuneeme puhkeala;
- Tädu-Tammneeme puhkeala;
- Haabneeme avalik supelrand;
- Kohaliku tähtsusega supelkohad.

Nimetatud alad säilivad ka teemaplaneeringu rakendumisel ning neile lisandub veel alasid, suuresti haljastute näol.

2.-alternatiivi puhul säilivad suures osas puhkevõimalused tuumaladel (riigi- ja vallamaadel). Samas, kuna rohekoridorid ja haljastud on teemaplaneeringuga kavandatud peamiselt eramaadele, siis see tähendab, et kaoks suuresti teealjastus ja rohealad tiheasustusega piirkondades. Inimestele kaasneb sellega rohkem müra ja õhusaastet, kui 1.-alternatiivi puhul, kuid võimalused on vähesel määral paremad kui 0-alternatiivi puhul.

## 10.2 MAJANDUSLIK MÕJU

Teemaplaneeringu majanduslik mõju ilmneb peamiselt kinnisvarahindades. Seejuures esineb nii negatiivset kui ka positiivset mõju:

- Kinnisvara, millele teemaplaneering seab kas täielikke või osalisi ehituspiiranguid, kaotab väärtust;
- Kinnisvara väärtus, mis asub rohealade läheduses, suureneb kuna rohealad loovad parema elukeskkonna ning sageli ka paremad vabaaja veetmise ja/või sportimisvõimalused.

Kuna teemaplaneering vaid reserveerib maa rohealana, võivad maaomanikud ka edaspidi oma maad kasutada Viimsi valla mandriosa ja teiste kehtestatud üldplaneeringutega kehtestatud tingimustel ja otstarbel (va. erandjuhtudel, mis on toodud välja teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik” seletuskirja peatükkides 7.1. ja 7.2.). See tähendab, et maaomanik saab kasutada oma maad praegusel kujul niikaua ka ta seda soovib, kuid rohealana reserveeritud ala maakasutust võib tulevikus muuta ainult, kas kehtivas Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus määratud juhtfunktsiooni järgsel eesmärgil või maatulundusmaaks või haljasalaks ja pargiks vms haljastuse olemasolu tagaval viisil kasutatavaks üldmaaks või veekogu maaks või kaitsealuseks maaks. Täpne rohevõrgustiku alade paiknemine määratakse detailplaneeringus ja üldplaneeringust lahknevat maakasutust ei lubata. See tähendab paljudele maaomanikele, et nende maad on võimalik kasutada sisuliste piiranguteta olemasoleval kujul.

Kõige häirivamaks osutub maade reserveerimine kinnisvaraarendajatele, kes on ostnud maid otseselt kasuteenimise eesmärgil, arendades välja kas elamurajoone või ärihooneid, sisuliselt kaotavad nii saamata jäänud tulu kui ka osaliselt kinnisvara soetamise hinna. Samas tuleb siinkohal vaadata teemaplaneeringut koos juba kehtestatud Viimsi valla mandriosa teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“, mille punktis 4.1 öeldakse järgmist: ***Kõik elamud Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal. Väljapoole elamumaad uusi elamuid ja nende abihooneid rajada ei ole lubatud.*** Kuna omavalitsusel ei ole kohustust maakasutuse sihtotstarvet muuta, siis ei kaasne teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik” olulist negatiivset majanduslikku mõju. Teemaplaneering lubab puhveralal, juhul kui Viimsi üldplaneeringu juhtfunktsioon seda toetab, muuta maa sihtotstarvet elamumaaks, mujal rohevõrgustiku alal võib seda muuta vaid üld- või maatulundusmaaks.

Kinnisvaraportaali [www.city24.ee](http://www.city24.ee) andmetel (26.11.2007) on keskmine (mediaan) ruutmeetri hind Viimsi vallas ca 1 218 krooni/m<sup>2</sup>. Seejuures olenevalt maakasutuse sihtotstarbest on hindades olulised kõikumised, tulenevalt võimalustest maad kasutada valdaja soovide kohaselt. Esitatud on

mediaanid, kuna see vähendab ekstreemumite mõju ja annab täpsema tulemuse kui aritmeetiline keskmine. Toodud väärtused ei pruugi vastata täielikult tegelikule olukorrale, kuid annavad siiski piisava ülevaate mõjude analüüsimiseks. Kindlasti ei ole võimalik käesolevas töös kasutatud hindade põhjal nõuda kompensatsioone ega lugeda toodud numbreid maa tegelikuks väärtuseks. Kinnisvara tegelik väärtus tuleb vajadusel selgitada konkreetsete kinnistute kaupa ja seda atesteeritud hindajate poolt.

Tabel 9 - Maa väärtus Viimsi vallas

Maakasutuse sihtotstarve	Ruutmeetri väärtus, kr/m <sup>2</sup>		
	mediaan	min	maks
Elamumaa	1 308	452	3 500
Maatulundusmaa	588	142	1 957
Tootmismaa ja ärimaa	2 313	950	8 433
Sotsiaalmaa	612	240	621
Keskmine (kõik eelmised kokku)	1 218	142	8 433

Nagu näha, on sotsiaalmaa ka kõige suuremate piirangutega ala maakasutuse otstarbe liik, mis on oma piirangute poolest sarnane rohevõrgustiku ala piirangutele. Seega, võib eeldada, et maa väärtus, mis jääb tuumaladele, astmelaudadele, rohekoridoridele ja haljastutele, kuid kus eelnevalt oli arendustegevus lubatud, väheneb tõenäoliselt sotsiaalmaa hinna tasemele. See tähendab maa väärtuse 2-3 kordset langust. Puhveraladel ei ole maa väärtuse vähenemine oluline. Siinjuures on tähtis, et teemaplaneering mõjub kinnisvarahindadele negatiivselt vaid teemaplaneeringu peatükkides 7.1. ja 7.2. nimetatud erandjuhtudel. Maaomanikel ei saa olla õigustatud ootust, et omavalitsus muudab üldplaneeringu järgset maakasutuse juhtfunktsiooni alati vastavalt maaomaniku soovile. Siiski on inimeste poolt tajutav mõju negatiivne.

Erinevate üldiste majandusprotsesside tulemusena on 2009. a jaanuari kinnisvarahinnad võrreldes 2007.a seisuga juba märkimisväärselt langenud. Siiski, kinnisvarahindade kõikumine ei ole antud teemaplaneeringu kontekstis esmatähtis, pigem on oluline kaasnev üldine trend.

Rohealade vahetusse lähedusse jäävate kinnistute puhul saab kindlasti täheldada olemasoleva kinnisvara väärtuse säilimist või isegi tõusu. Kinnisvarahindade tõus ei ole kindlasti nii mastaapne kui langus ehituspiirangutega aladel, kuid siiski näitab, et rohealadel võib olla ka positiivne mõju.

Kohaliku omavalitsuse üks ülesanne on planeerimisprotsessis tagada erinevate huvide arvestamine. Kuna arvestada tuleb nii era- kui avalike huvidega, siis huvide konfliktid on planeerimisprotsessis paratamatud. Vajadusel tuleb kohalikul omavalitsusel avalike huvide kaitsmiseks piirata eraomandi kasutamist. Põhiseaduse §32 sätestab, et igauhe omand on puutumatu ja võrdselt kaitstud. Igauhel on õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Kitsendused sätestab seadus. Omandit ei tohi kasutada üldiste huvide vastaselt. Õiguskantsler Allar Jõks ütleb oma märgukirjas august 2007 nr 6-8/ 071271/00705914 Siseministeeriumile järgmist avalike ja erahuvide vastandumisest:

*Avalike huvide kaitse planeerimis- ja ehitustegevuses tähendab ennekõike ühiskonna liikmete täisväärtusliku elukeskkonna tagamist. See väljendub avalike huvide tagamises, milleks on teede ja kommunikatsioonide, avalikult kasutatavate parkide, mänguväljakute piisavus, ligipääs avalikult kasutatavatele veekogudele, vajaliku infrastruktuuri ja transpordi olemasolu, keskkonna ja kultuuriväärtuste säilitamine, esteetiline linnaruum, turvalisus, aga ka majandusliku ja sotsiaalse*

*arengu jaoks võimaluste loomine.* (Õiguskantsler, 2007) Samas märgitakse kirjas, et avalik huvi planeerimisseaduses on esile tõstetud eesmärgiga tagada võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, ruumiliseks planeerimiseks, maakasutuseks ning ehitamiseks (§ 1 lg 2), arvestades majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna pikaajalisi suundumusi ja vajadusi (§ 1 lg 3).

0 ja 2.-alternatiiv on võrdselt soodsama mõjuga, kumbki alternatiiv ei tooks kaasa muudatusi kinnisvarahindades kuna ehitust eramaadel ei piirataks ning riik kui peamiselt metsamaa omanik on peamiselt huvitatud metsamajandusest läbi RMK. Eramaadel jääb maakasutus mõlema alternatiivi puhul mandriosa üldplaneeringu ja detailplaneeringute mõjuvaldkonda.

Kuigi eraomanikel ei ole kohustust haljastuse rajamiseks, siis teatavat hooldust vajavad rohealad siiski, olgu selleks kas niitmine või (kevadine) prügikoristus. Miljööväärtuslike alade, kus asuvad kalmistud või teised muinsuskaitseobjektid, korrastamine on juba valla eelarves ette nähtud. Prügikoristuseks ja põllumaade niitmise toetuseks tuleks vallavalitsusel oma eelarves ette näha ca 100 -200 tuhat krooni aastas.

### 10.3 MÕJU BIOLOOGILISELE MITMEKESISUSELE

Bioloogilise mitmekesisuse aluseks on maastike kui elupaikade mitmekesisus. Mitmekesisuse aluseks omakorda on maastiku mosaiiksus, st esineb vaheldumisi nii metsa kui niidu/põllu alasid. Mitmed loomad (nt metskits, rebane) vajavad normaalseks eluks mõlemaid, nii metsa kui avamaastike kooslusi. Metsast leiavad loomad peamiselt varju ja kaitset, samas avamaastikel käiakse peamiselt toitumas. Seega on lisaks kõrghaljastusega alade säilitamisele vajalik ka avamaastike, peamiselt looduslike niitude kuid ka põldude, säilitamine.

Metsakooslustes on oluline säilitada vääriselupaiku. Viimisi vallas toodud vääriselupaigad on toodud kaardil 12. Samas tegelikkuses ei piirdu elupaigad sageli vaid määratletud kinnistuga vaid ka selle ümbrusega. Inventariseeritud vääriselupaigad on indikaatoriks, et piirkonnas esineb vääriselupaiku, kus võib esineda ks haruldasi liike ja/või eriliselt suur liigiline mitmekesisus.

Bioloogilise mitmekesisuse säilitamiseks tuleb lisaks rohealade säilitamisele pöörata tähelepanu ka alade majandamisele ja hooldusele. Siinkohal tuleb silmas pidada, et mitmed liigid vajavad eluks näiteks surnud ja mahalangenud puid, mis on omakorda elukeskkonnaks ja toidulauaks paljudele uutele organismidele, kes ei asusta kasvavat metsa. Osaliselt (mõningates piirkondades ka täielikult) tuleb säilitada raiete või muu metsa hoolduse käigus mahalangenud puid ja oksarisu.

Avamaastike säilitamiseks vajavad ka niidud ja põllud hooldust, mille peamiseks tegevuseks on niitmine ja võsatõrje. Hooldamata avamaastikud kasvavad iseeneslikult paratamatult kinni ning kaotavad oma sobivuse elu ja toitumispaigana loomadele.

Vajadusel tuleb kõiki rohealasid koristada sinna heidetud prahist. See aitab rohealade esteetilisema väljanägemise kõrval ka vältida mürkainete sattumist pinnasesse, põhjavette ja organismidesse.

Bioloogilise mitmekesisuse säilitamiseks tuleb kaitsta elupaiku ja tagada loodusmaastike mosaiiksus, et leiduks elupaiku nii metsalise, ava- kui poolava maastiku liikidele. Tuumaladel ja tugialadel on seega täiesti kasulik säilitada ka ava- ja poolava maastikke, mitte alati ei ole vajalik kõrghaljastus.

Samas rohekoridorides, mis on niigi kitsad, on varjetingimuste pakkumiseks kõrghaljastus tugevalt soovitatav, kuid ka põõsa ja võsarinne pakub loomadele liikumiseks vajalikku varjet. Seega, bioloogilise mitmekesisuse seisukohast on eelistatud alternatiiv, mis kõige enam vastab selles peatükis kirjeldatud nõuetele ning selleks on teemaplaneeringu lahendus.

#### 10.4 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Teemaplaneering näeb ette uute kaitsealade moodustamise. Kaardil 12 on näidatud looduskaitsealade ja vääriselupaikade asukohad. Teemaplaneeringuga paralleelselt on läbiviidud Rohuneeme, Krillimäe ja Klindiangangu maastikukaitsealade ekspertiisid. Ekspertiiside tulemusel selgus (lisad 2-7), et kõik kavandatavad kaitsealad väärivad kaitse alla võtmist ja kohalike kaitsealade moodustamist.

Looduskaitseaduse § 43 määrab ära kohaliku tasandi looduskaitsealade kaitseesmärgi:

*„Looduskaitse eesmärk kohaliku omavalitsuse tasandil on piirkonna looduse eripära, kultuuri, asustust ja maakasutust esindavate väärtuslike maastike või nende üksikelementide kaitse- ja kasutamise tingimuste määramine kohaliku omavalitsuse poolt.“*

Teemaplaneeringu kehtestamine täidab üheselt looduskaitseaduses kehtestatud eesmärgi kohaliku omavalitsuse tasandil. Kohaliku tasandi kaitsekorra sätestab looduskaitseaduse § 31, mida võib planeeringu või kaitse-eeskirjaga leevendada.

Rohevõrgustiku alad iseseisvalt ei ole looduskaitsealad, vaid planeeringuga määratud rohelisuse domineerimisega alad.

0-alternatiivi puhul jääks kaitse alla võtmata enamuse Viimsi vallas asuvatest ja kaitset vajavatest aladest. Ainukeseks kaitsealaks jääks Mäealuse maastikukaitseala, mis ühtib suuresti tuumalaga nr 4, millele lisandub eraldiseisev Soosepa raba piiranguvöönd. Samuti paikneb Viimsi vallas 6 riikliku looduskaitse all olevat üksikobjekti ja 1 kaitseala. Riiklikud kaitsealad katavad siiski vaid väikse osa valla loodusväärtustest. Alternatiivi rakendumisel oleks ehitustegevuse tõttu lähiaastatel läbilõigatud kõik rohekoridorid, mis ühendavad poolsaarel asuvaid tuumalasi ülejäänud Harjumaaga.

1.-alternatiiv ehk teemaplaneeringu jõustumine omab nimetatud alternatiividest looduskaitsealadele kindlasti kõige positiivsemat mõju. Teemaplaneering piirab ehitust ja metsade majandamist kõikidel riigimaadel (haldab RMK) ja lisaks ka väiksemas mahus eramaadel. Nii ehitus kui valed võtetega metsade majandamine on peamiseks ohuks Viimsi loodusväärtustele ja teemaplaneeringuga kaitstaks kõige suuremaid alasid, mis tänase seisuga Viimsis kaitsemist vajavad.

Kuna teemaplaneeringuga nähakse ette kohaliku tasandi looduskaitsealade moodustamine, mis ei ole tänases Eestis kõige kindlam viis loodusväärtuste kaitseks ning kindlalt ei ole teada, kas kohaliku omavalitsuse kaitseala kui selline jääb ka edaspidi looduskaitseaduse reguleerimisalasse (§ 4 lõige 7 ja peatükk 7), siis on oluline seada kaitse-eeskirjaga osaliselt kattuvad piirangud ka teemaplaneeringus. Vajadusel tuleks kaaluda ka kaitsealade muutmist riiklikeks kaitsealadeks.

2.-alternatiiv on oma mõju poolest looduskaitsele kompromisslahendus olukorras, kus eraomanikud on vastu kaitseala moodustamisele eramaadel. Selline lahendus hõlmaks peamiselt suuri riigile kuuluvaid metsaga kaetud kinnistuid Viimsi poolsaare keskosas. Kuigi ka selliselt oleks võimalik

tuumaladele moodustada neli uut kohaliku tasandi kaitseala, siis sellise lahendusega ei looda eeldusi loomastiku jätkusuutlikuks elutegevuseks. Seega, võimalik oleks küll kaitsta taimekooslusi, kuid loomastik oleks isoleeritud ülejäänud Harjumaast, kuna selle alternatiivi rakendumisel ei oleks võimalik säilitada ühtegi toimivat rohekoridori.

Riikliku kaitse all olevate loodusobjektide kaitse on tagatud kõikide alternatiivide rakendumisel.

## 10.5 MÕJU TAIMESTIKULE

Seoses kohaliku omavalitsuse kaitsealade kavandamisega on teostatud mitmeid eksperthinnanguid Viimsi taimestiku osas. Uuritud on kavandatavate tuumalade ja kaitsealade taimestikku. Läbiviidud on järgmised uuringud:

- Eksperthinnang Viimsi poolsaare Lubja külas, Randvere tee kõrval asuva pangametsa kohta, Jaanus Paal, 2005 (lisa 3);
- Eksperthinnang Mäealuse maastikukaitseala loodusväärtuste kohta, Jaanus Paal, 2005 (lisa 4);
- Eksperthinnang loodusobjekti kaitse alla võtmise eelduste selgitamiseks – Viimsi paekallas, põllumaa (Mäealuse), Tõnu Ploompuu 2004 (lisa 5);
- Eksperthinnang Viimsi poolsaarel asuva Krillimäe metsaala loodusväärtuste kohta, Jaanus Paal, 2005 (lisa 6);
- Loodusobjekti kaitse alla võtmise põhjendatuse ning kavandatavate piirangute otstarbekuse ekspertiis, professor akadeemik Jüri Martin, 2006 (lisa 7);
- Eksperthinnang Viimsi poolsaarel Leppneemes asuva metsaala loodusväärtuste kohta, Jaanus Paal, 2005 (lisa 8);
- Eksperthinnang Viimsi poolsaarel asuva Metsakasti metsaala loodusväärtuste kohta, Jaanus Paal, 2005 (lisa 9).

Rohekoridore, haljastute ja tugialade taimestikku ei ole nii põhjalikult uuritud. Samas on see ka arusaadav, kuna rohekoridore funktsioon ei ole mitte taimekoosluste kaitse vaid loomadele vajalike liikumisteede tagamine.

Kõik ekspertiisid teevad ettepanekud kohaliku tasandi maastikukaitsealade moodustamiseks taimekoosluste põhjal.

Krillimäe kavandataval maastikukaitsealal leiti laiuva sõnajala (*Dtyopteris expansa*) domineerimisega jänesekapsa-sõnajala-metsade ulatuslik esindatus – niisugused kooslused on muidu kogu Eesti ulatuses üsnagi haruldased. Metsakoosluste mitmekesisuse seisukohalt omavad tähtsust ka salu-lodu-sanglepikud ja salu-lodu-segametsad, mille alustaimestus valdab jällegi laiuv sõnajalg. Alal leidub arvukalt vääriselupaiku. (Paal, 2005a)

Mäealuse maastikukaitseala on juba loodud Viimsi Vallavolikogu 14. juuni 2005. a määrusega nr 25 „Mäealuse maastikukaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskirja kinnitamine“. Teemaplaneeringuga on kavas kaitseala laiendada, lisades sellele uue ala Mäealuse ja Soosepa piiranguvööndite vahele (teemaplaneeringu kaardil lisa 1 märgitud kui „Mäealuse piiranguvööndi laiendus“). Mäealuse kaitsealal on esindatud neli omavahel tugevasti erinevate ökoloogiliste tingimustega looduskompleksi: 1) Pärnamäe tee ja panga (klindi) ülaserava vahele jääv valdavalt

niidutaimestikuga kaetud ala, 2) kagu ja loode suunas kulgev pank ja selle rusukalle, millel kasvab laialehine segamets, 3) pangaga rööpselt paiknev rohumaa, 4) rannikumadalikul kasvav metsaala.

Esimesel alal kasvab väärtuslike „loo- ja liigirikaste pärisaruniitude fragmente“ (T. Ploompuu, 2004). Teine ala on osa Eesti sümboliks kujunenud pangast, millele taotletakse UNESCO poolset tunnustust ja kaitset. Sealne looduskompleks kuulub Loodusdirektiiviga (92/43/EEC) väärtustatud ja kaitset nõudvasse elupaigatüüpi *Tilio-Acerion-kooslustega nõlvade, rusukallete ja jäärakute metsad*.

Klindiastringu all paikneb osaliselt niidetav ja karjatatav rohumaa, mis pakub elu- ja toitumispaika paljudele avamaa loomadele (sh selgrootud (putukad) ja linnud.

Neljas ala on väga mitmekesiste kooslustega, kus kasvab erinevaid metsakooslusi, sh jänsekapsa-kõdusoo mets, lodumets, mustikamännik (millel kasvab ka arvukas kivi-imara *Polypodium vulgare* populatsioon), sanglepa-salu-lodu, salu-laane männik, jt. (Paal, 2005c)

Rohuneeme kavandataval maastikukaitseala on väärtuslikest elupaigatüüpidest esindatud elupaigatüüp 9010 „Põhja Euroopa vanad loodusmetsad“. Need jagunevad põlismetsadeks (7,3 ha) ja loodusmetsadeks, mille hulka kuuluvad ka liigirikad puistud (128 ha). Kokku leidub kavandataval maastikukaitsealal ja selle ümbruses 460 liiki soontaimi ja 70 liiki samblikke. Nende hulgas mitmeid haruldasi liike ja puhta õhu bioindikaator liike. (Martin, 2006)

Leppneeme-Tammneeme kavandatava maastikukaitsealal (tuumalal nr 3) on säilinud mitmekesised metsalad ja esineb mitmeid vääriselupaiga tunnustega alasid. Looduskaitsealal olulisi alasid jääb ka Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga elamu ja perspektiivsete elamualade maadele. Samas kuna metsaala paikneb seal valdavalt turbalaselundil on elamuehitus nendel aladel raskendatud ja kahjustaks ka veerežiimi, mis omakorda mõjutaks oluliselt ala taimestikku. Jaanus Paali on oma ekspertiisis eriti esile toonud mitmekesist ja omapärast sõnajala-mustika-kõdusoo-männikut, mis paikneb üldplaneeringu järgi perspektiivsel elamualal. Väärtuslike koosluste säilitamiseks tuleks alal vältida intensiivset metsamajandust, kuivendusvõrgu uuendamist ja ehitustegevust.

Kõikidel aladel soovitatakse (ekspertiisides) järgida Looduskaitseaduse §-ides 34 ja 35 toodud kitsendusi. Teemaplaneering omakorda näeb ette ehituspiiranguid tuumaladel, mis sisuliselt ühtivad kavandatavate maastikukaitsealadega. Kaitsealade sätestatakse metsamajandamise piirangud kaitseeskirjades. Nii teemaplaneeringus kui ekspertiisides nähakse tuumalasi kõrge rekreatiivse väärtusega aladena, seega teatud osades on arvestatud vähesel määral tallamisega, mida saab aga suunata läbi puhke- ja terviseradade kavandamise ilusamatesse, kuid samas looduslikult sobivatesse, piirkondadesse. Sellised meetmed on 1.-alternatiivi puhul ka piisavalt tõhusad tuumalade kaitseks.

Rohekoridoride osas on mõningates lõikudes (teemaplaneeringu kaardil lisas 1 tumepunase viirutusega) vajalik kõrghaljastuse loomine. Kuna ka seal on keelatud koridori läbimõõdu vähenemine vältimiseks ehitustegevust, siis on eeldatavalt ka koridoride kaitse taimestiku osas piisav. Kui koridoridel on juba kõrghaljastus, siis tuleb seda kindlasti ka edaspidi säilitada.

Tugialadel ja haljastutel on valdavalt samuti mitmekesised kooslused, olles kunagi moodustanud ühtse tervikliku metsamassiivi tuumaladega on need sarnase taimestikuga rohelised „saared“. Eriti haljastute puhul esineb ka erinevaid taimkatte tüüpe tulenevalt nende paiknemisest (mereääres või sisemaal) või inimõjust.



2.-alternatiivi puhul jääks praktiliselt ära igasugune rohekoridorisesse, haljastutele ja tugialadele jääva taimestiku kaitse, kuna need paiknevad valdavalt eramaadel. Siiski oleks teemaplaneeringus toodud kitsenduste abil kaitstud suur osa tuumaladest/ maasikukaitsealadest.

0-alternatiivi puhul ei ole tagatud ühegi loodusliku taimekoosluse säilimine pikemas perspektiivis. Eeldatavalt säiliksivad teatud aeg küll riigimaadele jäävad erinevad metsakooslused, kuid metsi majandatakse agressiivsemalt.

Kokkuvõttes on taimestiku seisukohast, nagu ka mitmete teiste mõjude puhul, oluline, et säiliksivad võimalikud suured rohealad ning ühendused erinevate alade vahel. Suurema pindalaga kooslused on kindlasti elujõulisemad ja jätkusuutlikumad ning vähem ohustatud kahjulikust inimtegevusest (nt tallamine, prahi metsa viimine, jne).

Kuna Viimsi poolsaar on tihedalt asustatud ja paljuski eraldatud aiaga eramajade poolt, siis tuuakse aedadesse sisse ka võõrliike, mis võivad ohustada kohalikke liike. Samas, ekspertiiside käigus ei ole välja toodud võõrliikide probleemi. Eeldatavalt on metsad võõrliikidest vähem mõjutatavad ja avamaastike kooslused rohkem ohustatud, kuid võõrliigid ei ole hetkel Viimsi poolsaarel olulise keskkonnamõjuga.

## 10.6 MÕJU LOOMASTIKULE

Teemaplaneeringu üheks eesmärgiks on tagada loomade (sh lindude, putukate, jt) elupaikade säilimine. See tähendab, et loomadel peavad olema tagatud piisavad toiduvahendid, varjupaigad ja võimalus anda terveid ja elujõulisi järglasi populatsiooni säilimiseks. Selleks vajavad loomad piisavalt suurt looduslikku maa-ala, mis pakub eelpool nimetatud tingimusi. Enamus metsloomi on elupaiga suhtes küllaltki valivad. Viimsi loomastik on tänu pooleldi linnametsa staatusele küllaltki hästi harjunud eluga inimese läheduses ja julgevad pimedas ning varjus liikuda päris inimasutuse piirli ja teepeenardel.

Elupaikadena erinevatele loomadele nähakse ette tuumalad ja suuremad tugialad. Ribastruktuurid, haljastud ja väiksemad tugialad sobivad elupaikandena vaid väiksematele loomadele nagu näiteks närilised, siil, putukad, kahepaiksed (kui läheduses on veekogu). Ribastruktuurid on omakorda vajalikud ka loomade liikumisteede tagamiseks. Isegi juhul, kui loomadel leidub teatud tuumalal piisavalt sööki ja varjetingimusi väikse kohaliku populatsiooni ülalpidamiseks, ei tähenda see pikemast elujõulise asurkonna säilimist, kui genofondi ei rikastata. Selleks, et loomad oleksid võimelised liikuma ja erinevad populatsioonid omavahel kohtuks, on vaja rohekoridore, mis ühendavad ka erinevaid tuumalasi, sh alasid väljaspool Viimsi valda.

Oma eksperthinnangus leiab zooloog Ülla Rammul, et Viimsi poolsaar on liiga väike tagamaks suuremate kodupiirkondadega maismaaloomade isoleeritud populatsioonide pikaajaliseks säilimiseks vajalikku isendite arvu. Seetõttu on ülioluline Viimsi rohevõrgustiku naaberladega ühendavate koridoride olemasolu. Ilma koridorideta suureneb Viimsi rohevõrgustiku isolatsioon ja sellega võivad kaasnedä kõikumised loomastiku arvukuses – kõrgest (sõraliste puhul metsakahjustusi kaasatoovast) arvukusest madala arvukuseni ja isegi liikide väljasuremiseni poolsaarelt. (Ü. Rammul, 2007)

KSH aruande avalikul arutelul tõstatas Jaan Sitska, Tiina-Mirelle Sitska ning Point Invest OÜ esindaja advokaat Ramon Rask teema, et kui Viimsi vallas loomastiku uurimusi teostanud Üllar Rammul väidab oma eksperthinnangus (vt. lisa 10-1), et hinnangu andmiseks oleks vaja läbi viia pikem ja põhjalikum loomastiku uuring, siis justkui puudub tõsiseltvõetav põhjendus rohevõrgustiku moodustamiseks. Seetõttu on Üllar Rammul pidanud vajalikuks oma eksperthinnangut täpsustada (vt. lisa 10-2). Täpsustuse alusel on Üllar Rammul seisukohal, et teemaplaneeringu koostamiseks läbi viidud loomastiku uuring teostati töö eesmärki silmas pidades piisaval tasemel ning ta endiselt toetab teemaplaneeringu kehtestamist.

Viimsi rohevõrgustiku ühendus Soosepa rabast Pirita jõeoru maastikukaitsealale (vt teemaplaneeringu lk 15 joonis 1) on uuslamuehitusega Tallinna poolt praktiliselt olematuks muudetud. Säilinud 10-15 m laiune koridor piki oja kallast ei ole piisav loomade vaba liikumise tagamiseks.

Kuna Mäealuse kaitseala Soosepa piiranguvööndi ühendus Pirita linnaosaga praktiliselt enam ei toimi, on oluline Mäealuse kaitseala Mäealuse piiranguvööndi laiendus ja Soosepa piiranguvööndit Mäealuse piiranguvööndiga ühendava rohekoridori toimimise tagamine, sh Pärnamäe tee ääres Lubja ja Pärnamäe küla piiril oleva perspektiivse väikeelamumaa hõlmamine rohekoridoriks (vt teemaplaneeringu lk 88).

Ühendust naaberaladega Muuga kaudu takistavad infrastruktuurid ja hoonestus. Oluline on haarata perspektiivne äri- ja büroohoonete maa Muuga külas valla kagupiiril (teemaplaneeringu lk 82) rohelisse võrgustikku, kuna see loob võimaluse siduda rohelist võrgustikku naaberaladega.

Arvestades Muuga koridori võimalikku problemaatilisust ja **vältimaks Viimsi tuumalade loomastiku jäämist isolatsiooni, on eriti oluline tagada Viimsi rohevõrgustiku ühendus Pirita linnaosaga (Pirita jõeoru maastikukaitsealaga)**. Tegemist on põhilise Viimisi rohevõrgustikku naaberaladega ühendava koridoriga. Esmatähtis ja hädavajalik on siduda Viimsi valla rohevõrgustik Pirita linnaosaga mööda perspektiivset väikeelamute maad (EVR) Metsakasti küla piiril, perspektiivset väikeelamute maad (EVR) ja olemasolevat väikeelamute maad (EV) Metsakasti külas (vt teemaplaneeringu lk 86-87).

Kõikide rohekoridoride puhul ei pruugi olla vajalik kõrghaljastuse loomine teemaplaneeringus kavandatud mahus. **Primaarne on koridoride täisehitamise vältimine ja loomadele esmaste varjetingimuste (nt võsa) olemasolu.** Täpsemad soovituselid kõrghaljastuse loomise vajalikkuse kohta nõuavad üksikjuhtude detailsemat analüüsi.

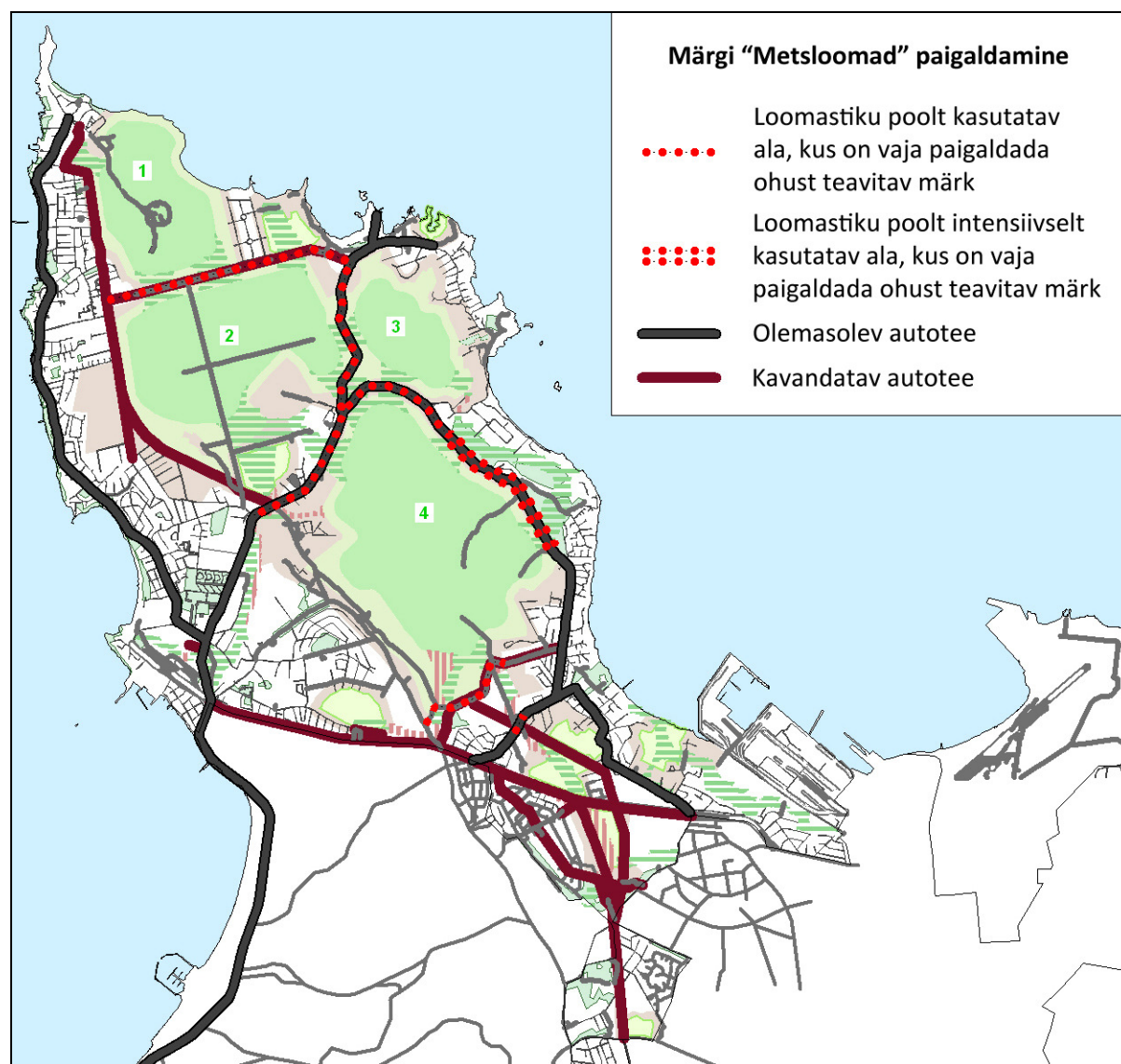
Eestimaa Looduse Fondi poolt läbiviidud Harku valla rohevõrgustiku tuumalade ja koridoride uuringu tulemuste ja Eesti ekspertide hinnangute põhjal võib väita, et väikeimetajatele ja mitte metsasisestele elupaikadele spetsialiseerunud liikidele suunatud koridoride puhul peaks aitama 100 m laiusest loodusliku taimestikuga alast, millest vähemalt 50m laiune riba peab on katkematu. Lisaks peab koridori rajatud majade õuealade või kruntidele tehtud aedade vahekaugused olema vähemalt 200 meetrit (Harku valla..., Kohv 2007).

Veel leiab Ü. Rammul oma eksperthinnangus, et rohevõrgustiku kui terviku seisukohast on väga oluline Viimsi vallas säilinud väheste avatud maastike (endiste) põllumaade ja karjamaade kuulumine rohevõrgustiku koosseisu. Avatud alade kuulumine rohevõrgustikku tõstab maastikulist ja liigilist mitmekesisust, aitab luua terviklikumat looduslikumat ala. Loodusilmeline rohumaa on

heakorrastatuna sobiv elupaik putukatele ja paljudele teistele selgrootutele, lindudele (nt rukkirääk), aga ka jänesele, rebasele ja metskitsele. Rohumaa säilimise eelduseks on regulaarne niitmine. Piisab ka ühest niitmiseastast.

Avamaastike vähesusega on seletatav ka loomade liikumine inimasustusse (hoovidesse) või selle vahetusse lähedusse, et toitu leida. Enamus rohevõrgustiku alasid on samuti kaetud metsaga, mis pakub küll varjetingimusi aga mitte piisavat toidulauda. Seega on oluline avamaastike säilitamine ja mõningatel juhtudel ka nende juurde tekitamine.

Kahepaiksete arvukus Viimsi poolsaarel nagu ka Pirita linnaosas on viimastel aastakümnetel langenud. Selle üheks peamiseks põhjuseks on ilmselt kudemisveekogude kadumine inimtegevuse tõttu. Kahepaiksete arvukuse tõstmiseks teeme ettepaneku puhastada olemasolevaid veekogusid ja kaaluda uute kudemistiikide rajamist. Lisaks ühenduste vajadusele mandri suunal on Viimsi valla mandriosa rohealadel oluline roll lähtealana Tallinnale kuuluva Aegna saare loomastikule. Seetõttu on oluline hõlmata rohevõrgustikku äri- ja büroohonete maa Rohuneeme küla ranna ehituskeeluvööndis mitte ainult Viimsi, vaid ka Aegna saare loomastiku seisukohast.



Kaart 16a – Teelõigud, kus on metsloomade teele sattumise oht

Loomadega juhtuvate liiklusõnnetuste vältimiseks soovib Ü. Rammul piirata rohekoridoridega ristuvatel teedel sõidukite liikumiskiirust ja/või paigaldada loomade liikumisteedele tähelepanu juhtivad liiklusmärgid. Kui kasutada „Loomad teel“ märki, siis võiks lisada juurde eraldi märgi, mis täpsustab, et põhiline oht kohtuda teel metsloomadega on pimedal ajal (nt kell 21-06). Seda seetõttu, et enamus loomi on öise eluviisiga ja päeval palju ei liigu. Kaardil 16a on toodud välja ohtlikumad teelõigud, kus on suurem tõenäosus kohtuda metsloomadega. Need teelõigud tuleb tähistada hoiatusmärkidega „Metsloomad“. Peamiseks ohuks kõikidel neil aladel on metskitsed, kelle arvukus on Viimsi valla tuumaladel kõige suurem. Vajadusel kaaluda ka sõidukiiruse piiramist, kuid eeldatavasti piisab kui juhtida autojuhtide tähelepanu loomade liikumisteedele märgiga „Metsloomad“. Märgil võiks olla kujutatud põdra või metskitse siluett.

Teemaplaneeringu kehtestamata jätmisel (0-alternatiiv) või ainult riigi- ja vallamaadele (2.-alternatiiv) kavandatava rohevõrgustiku puhul ei ole tagatud loomade liikumiseks vajalike koridoride säilimine, mis tähendab olenevalt ehitustempost Viimsis mõne aasta perspektiivis Viimsi valla rohealade muutumist täielikuks ökoloogiliseks lõksus – loomad, kes on tuumaladel, ei saa liikuda väljapoole väikest piirkonda. See omakorda viib populatsioonide hääbumiseni. Seega, loomastiku seisukohast ei ole vastuvõetavad alternatiivid 0 ja 2.

## 10.7 ROHEVÕRGUSTIKU SIDUSUS JA TOIMIMINE

Rohevõrgustiku toimimiseks peavad olema tagatud järgmised tingimused:

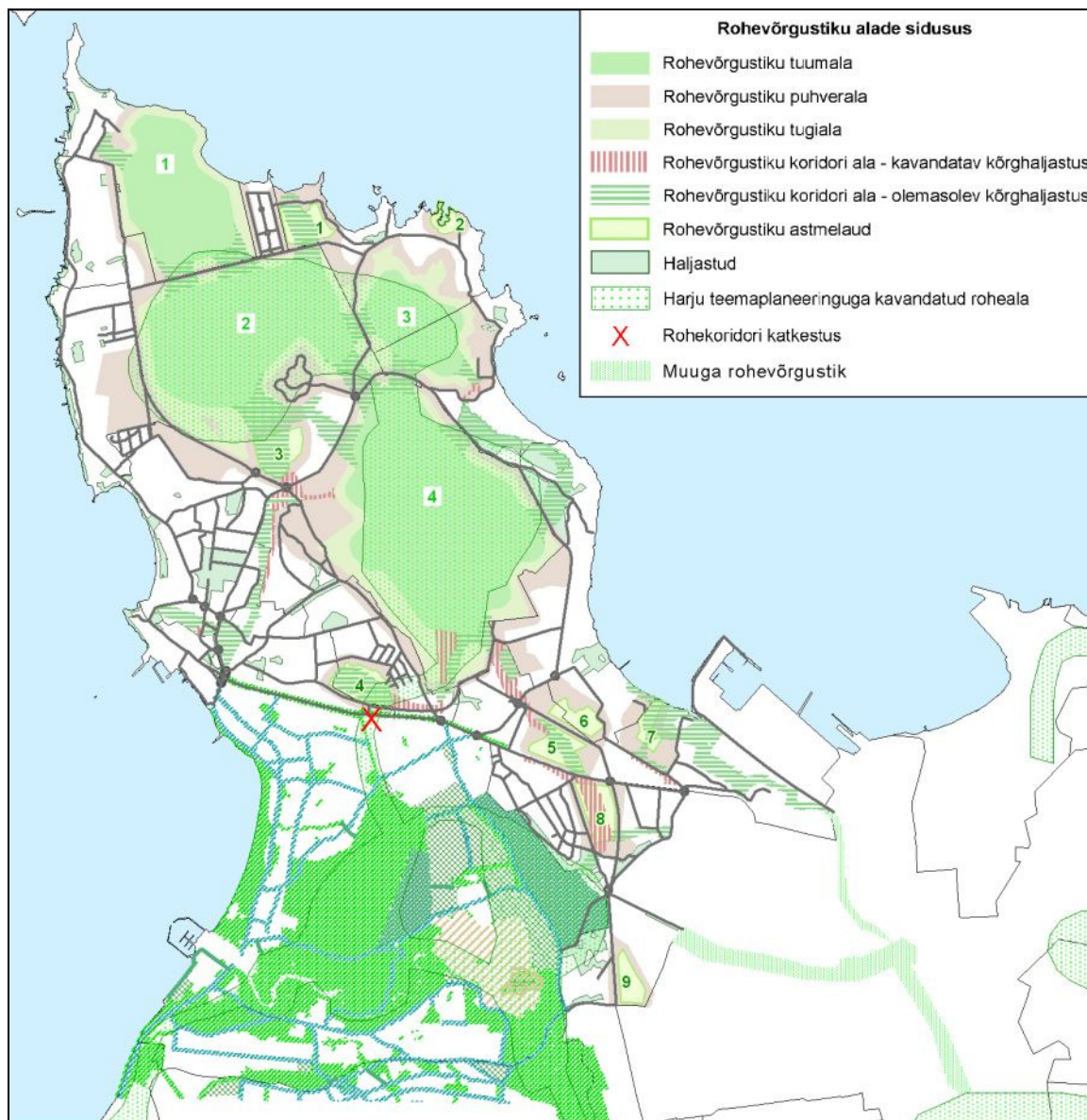
- Piisava suurusega tuumalad, millest moodustuvad peamised elupaigad ja mis tagavad piisava toitumispotentsiaali loomadele.
- Piisava laiusega rohekoridorid, mis tuumalasiid ühendavad, et loomadel oleks tagatud võimalus liikuda erinevate tuumalade vahel.

Kui nimetatud tingimused ei ole täidetud, siis ei ole võimalik rääkida võrgustikust vaid paremal juhul üksikutest rohealadest, mis ei ole pikemas perspektiivis jätkusuutlikud. Võrgustik on eriti oluline linna- ja linnalähikooslustes, kus tuumalad on võrdlemisi väikesed võrreldes maa-asulate suuremate tuumaladega. Ainult liikudes erinevate tuumalade vahel on võimalik tagada loomadele piisav toidubaas ja ka genofondi uuenemine, et säilitada elujõulist populatsiooni.

Viimsi valla rohevõrgustiku peamiseks probleemiks on rohealade killustatus ja väikesed pindalad. Nagu ka teistes Tallinna lähikonna valdades on intensiivne kinnisvaraarendus pidevalt krunt-krundi haaval vähendamas tuumalade pindala ja lõikamas läbi rohekoridore. Vaadates kaarte 17 ja 18, siis on näha, et Viimsi valla rohealad on ühendatud ülejäänud Eestiga vaid ühe kohati ainult 150 m laia rohekoridori kaudu, mis algab kavandatavalt tuumalalt nr 4 ja kulgeb läbi Metsakasti ja Äigrumäe külade Tallinna Pärnamäele, kalmistu piirkonda.



Kaart 17 - Rohevõrgustik Tallinna ja naaberomavalitsuste planeeringutes (Allikas: Tallinna rohealade teemaplaneeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruanne, joonis nr 17)



Kaart 18 - Viimsi rohevõrgustiku seosed naaberaladega

## 10.8 MÕJU METSANDUSELE

Peamise metsamassiivi Viimsi vallas moodustavad teemaplaneeringuga määratletud neli rohevõrgustiku tuumala koos tugialadega, millele annavad teatud lisa veel 10 astmelauda, mis on samuti valdavalt metsaga kaetud. Rohekoridorid, haljastud ja puhveralad ei oma metsamajanduse seisukohast olulist tähtsust. Eriti kitsaste rohekoridoride puhul on oluline, et koridorid oleksid valdavalt kõrghaljastusega, et tagada loomadele rändel elementaarsed varjetingimused. Seega ei ole rohekoridorides intensiivsete raiete läbiviimine soovitatav. Kuna koridorid on valdavalt kitsad ning kohati ka lagedad, siis on rohekoridoride metsandusalane potentsiaal väga väike.

Tuumalad ja ühtlasi ka metsaalad paiknevad peamiselt riigimaadel, mida haldab RMK. Kõikide tuumalade koosseisu jääb ka erametsasid. Käesoleva aruande koostamise ajal on metsad valdavalt metsamaa staatuses ja vaid tuumalal nr 2 on osaliselt tulundusmetsa staatuses.

### **Kavandatav Rohuneeme maastikukaitseala**

Teemaplaneeringuga tuumalale nr 1 kavandatava Rohuneeme maastikukaitseala moodustamise ekspertiis (Loodusobjekti kaitse alla võtmise põhjendatuse ning kavandavate piirangute otstarbekuse ekspertiis, J. Martin 2006 (lisa 7)) teeb ettepaneku kehtestada metsamajandusele järgmised piirangud:

- Ei ole lubatud...
  - väljastada metsakorralduskava;
  - kinnitada metsateatist;
  - teostada piiranguvööndis uuendusraiet.

### **Kavandatav Krillmäe maastikukaitseala**

Teemaplaneeringuga tuumalale nr 2 kavandatava Krillmäe maastikukaitseala ekspertiis (Ekspertihinnang Viimsi poolsaarel asuva Krillmäe metsaala loodusväärtuste kohta, J. Paal, Tartu 2005) teeb ettepaneku kehtestada metsamajandusele järgmised piirangud:

- vältida lageraieid;
- metsamajanduslike võtetega toetada laialehiste lehtpuude kasvu ja puistute loodusemetsale omase struktuuri kujunemist, mida iseloomustab erivanuselisus, liigiline segakoosseis, häilud, tuulemurd, tõvetüükad ja lamapuidu rohkus.

### **Leppneeme-Tammneeme maastikukaitseala**

Tuumalal nr 3 asuva Leppneeme-Tammneeme maastikukaitseala loodusväärtuste ekspertiis (Ekspertihinnang Viimsi poolsaarel Leppneemes asuva metsaala loodusväärtuste kohta, J. Paal, 2005) teeb ettepaneku kehtestada metsamajandusele järgmised piirangud:

- Vältida lageraieid. Metsamajanduslike võtetega toetada puistutes loodusemetsale omase struktuuri kujunemist, mida iseloomustab erivanuselisus, liigiline segakoosseis, häilud, tuulemurd, tüvetüükad, lamapuidu rohkus;
- Vältida kvartalisesese kuivendusvõrgu uuendamist.

### **Mäealuse maastikukaitseala**

Tuumalal nr 4 asuva Krillmäe maastikukaitseala loodusväärtuste ekspertiis (Ekspertihinnang Mäealuse maastikukaitseala loodusväärtuste kohta, J. Paal, T. Paal, 2005) teeb ettepaneku kehtestada metsamajandusele järgmised piirangud:

- pangametsas tuleks hoiduda igasugusest metsamajanduslikust tegevusest;
- aladel, kus kasvab juba laialehist metsa raietega soodustada sellise metsa kasvu ja isutada juurde sobivaid puuliike.

Mäealuse maastikukaitseala kaitse-eeskirja (Viimsi Vallavolikogu...,2005) kohaselt on lubatud järgmised metsamajanduslikud tegevused:

- Lubatud on (§ 6):

- Kaitseala valitseja nõusolekul on lubatud turberaie, kusjuures tuleb säilitada koosluse liigilist ja vanuselist mitmekesisust; lisaks vahelduvate kooslustena arenevates (laane- ja sürja-) metsades lageraie kitsa langina.
- Keelatud on (§ 7):
  - väljastada metsamajandamiskava;
  - kinnitada metsateatist;
  - puidu kokku- ja väljavedu külmumata pinnasel;
  - puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine;
  - uue maaparandussüsteemi rajamine.

Vastavalt metsade liigilisest ja vanuselisest koosseisust leiame, et kaitseala valitseja nõusolekul peaksid siiski olema võimalikud järgmised tegevused:

- turberaie, sealjuures säilitades koosluse liigilist ja vanuselist mitmekesisust;
- lageraie kuusikutes (langi pindala kuni 2 ha);
- sanitaarraie tuulemurru ja –heite koristamiseks;
- ulukite arvu reguleerimine;
- maaparandussüsteemide uuendamine maaparandusseaduse § 50 mõistes.

Nimetatud täiendused viiakse sisse ka kaitse-eeskirjadesse.

### **Teised alad**

Kavandataval Haabneeme klindiasstangu maastikukaitseala loodusväärtuste inventuuris (Ekspert hinnang Viimsi poolsaare Lubja külas, Randvere tee kõrval asuva pangametsa kohta, J. Paal, Tartu 2005) on soovitatud hoiduda mistahes metsamajanduslikust tegevusest, va avariiliste-ohtrlike olukordade kõrvaldamine.

Teemaplaneeringu peatükis 2.2.2.5 Rohevõrgustiku aladel lubatud tegevused on muuhulgas soovitatud järgmisi tegevusi (Viimsi... 2009):

- hoidumine intensiivsest metsamajandusest, selle asemel valikraied;
- loodusliku uuenduse kaitsmine – vältida rasket metsatehnikat raietööde läbiviimise ajal, mil pinnas on külmunud;
- lageraiealade taasmetsastamine kasutades kohalikke liike ja vältides monokultuuride teket.

Metsakasti külas asuva kavandatava Mäealuse kaitseala laienduse alal osas leiab Jaanus Paal oma eksperthinnangus (J. Paal, 2005d), et tuleks seada sarnased piirangud Mäealuse ja kavandatavatel maastikukaitsealadega.

KSH aruande koostamise ajal võeti vastu uus metsaseadus, millega kaotatakse alates 1. jaanuarist 2009. a. kaitsemetsa mõiste. Kaitse- ja hoiu metsa määratluse kaotamine metsaseadusest ei too endaga kaasa muudatusi kaitseriimides, sest sisuliselt ei ole nimetatud määratlused kaitseregulatsiooni aluseks. Kaitsevööndites paiknevate metsade suhtes kehtib endiselt eriseadustest tulenev regulatsioon. Seetõttu on looduskaitseaduse võimalustele tuginedes lisatud looduskaitsealade kaitse-eeskirjadesse metsa kaitse tagamiseks vajalikud tingimused (vt tingimused eespool käesolevas peatükis).



Vastavavalt metsaseaduse §23<sup>1</sup>: Planeeringuga asula või rajatiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud metsa majandamisel võib kohalik omavalitsus planeeringuga seada piiranguid lageraie tegemisel langi suurusele ja raie vanusele.

Metsaseadusega antakse kohalikule omavalitsuse volitus sätestada piiranguid keskkonnaseisundi kaitseks määratud metsades lageraie tegemisel. Siinkohal tuleb rõhutada, et selliste piirangute seadmine peab olema põhjendatud. Kohaliku omavalitsuse poolt planeeringutega piirangute seadmine raiete tegemisel keskkonnakaitselistel eesmärkidel saab olla põhjendatud piirkondades, kus teistest õigusaktides sätestatud piirangud ei ole piisavad ega taga vajalikku kohaliku elanikkonna kaitset mistahes objektist lähtuva keskkonnakahju eest. Piirangute seadmisel tuleb kohalikul omavalitsusel kaaluda ka võimaliku kompensatsioonimehhanismi kehtestamisele, sest piirangute sätestamisega on piiratud maaomaniku õigusi omandi kasutamisel.

KSH programmi avalikustamisel laekus 23.05.2007 RMK-lt kiri nr 3-1.1/809, milles teatati, et RMK ei kooskõlasta teemaplaneeringut selle praegusel kujul, kui sellega moodustatakse maastikukaitsealad, kus ei ole lubatud lageraied, mis on vajalikud peamiselt vanades kuusikutes. Programmi avalikustamisel tundsid ka teised metsaomanikud huvi oma metsa kasutamise võimaluste vastu, seega on oluline lisaks looduskaitsele aspektidele arvestada ka majanduslike ja metsamajanduslike aspekte. Sellest tulenevalt annab KSH soovitusel, kuidas muuta teemaplaneeringut (eelkõige peatükki 2.2.2.6) ja kavandatavate maastikukaitsealade kaitse-eeskirju. Ekspertiiside käigus selgus, et kõikidel tuum- ja kaitsealadel on kooslusi, mida mingil juhul ei tohiks metsamajandamise käigus rikkuda, kuid samas on ka selliseid metsaalasid, millel metsade majandamine kaitsemetsa piirangutega on vastuvõetav ja kohati isegi soovitatav. Arvestades mõlemaid äärmusi (metsade intensiivne majandamine vs igasugusest metsa-majandusest loobumine) leiame, et kompromiss on võimalik, mis ei ole kahjuks küll osapoolte huve täielikult rahuldav, kuid siiski loob olukorra, kus kumbki osapool (looduskaitsealad vs metsamajanduse huvigrupid) otseselt ei hävi. Lahendus eeldab, et määratletak võimalikult detailsel tasandil, millistel aladel on metsade majandamine lubatud ja millistel mitte. Uue metsaseaduse oludes tuleb metsakaitse seisukohalt olulised tegevused kirjutada sisse kohaliku tasandi looduskaitsealade kaitse-eeskirjadesse.

Soovitused teemaplaneeringu muutmiseks ja kaitse-eeskirjade koostamiseks/ muutmiseks:

- Määrata kõikide rohealade suhtes metsakaitsealade tegevuse teemaplaneeringuga ning kohaliku tasandi looduskaitsealade puhul ka kaitse-eeskirjaga;
- Lubada teemaplaneeringus ja kaitse-eeskirjades kehtestatud piirangutena lageraieid (uuendusraiet) kuusikutes, et vältida ulatuslikku tormimurdu;
- Määratleda kaitse-/tuumalast väiksemate alade kaupa metsakoosluste järgi lageraie võimalikkusega alad, olenevalt kaitseväärtusest ja metsamajanduslikest aspektidest – kooskõlastada võimalikud raied ja raiepiirangud Keskkonnaameti ja RMK-ga;
- Teostada raieid ainult talvisel ajal külmunud pinnasel, kasutades võimalikult vähe pinnast kahjustavat metsatehnikat;
- Lageraielankidele isutada mäнди, kaske, sangleppa või teisi tuultele vastupidavaid puuliike;
- Jätta metsa osaliselt alles tuulemurd, lamav puit, kännutüükad;

- Teostada vajadusel valikraiet laialehise metsas, jättes kasvama elujõulised ja esteetiliselt ilusamad puud (soodustab metsa kasutamist puhkealana);
- Vajadusel ja kooskõlastatult Viimsi Vallavalitsusega lubada hoonete piiril kuusikutes lage-sanitaarraiet, et vältida tuulega puude langemist majadele, aedadele jne, raie ulatus puu kõrguse jagu;
- Mitte lubada raieid pangaalustes laialehiste metsades ja teistes väärtuslikes kooslustes, va avariide koristamine.

## 10.9 MÕJU PINNA- JA PÕHJAVEELE

Valdaval osal Viimsi vallast on põhjavesi hästi kaitstud nagu on näha ka kaardil 10. Vaid Viimsi alevikus ja osaliselt ka tuumalal nr 4 on tegu, kas nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjaveega. Rohealadel saasteallikaid ei ole, seega imbub sadevesi pinnasesse saastamata kujul. Peamine oht pinnasele ja põhjaveele on Viimsis seotud kemikaalide ja naftasaaduste transpordiga ning võimalike õnnetustega, millega võivad veetavad ained pinnasesse lekkida.

Viimsi vallas kasutatakse joogi- ja olmevee vajaduste rahuldamiseks peamiselt kambrium-vendi põhjaveekompleksi, mis omakorda jaguneb kaheks – gdovi ja vronka veehorisondiks. Viimsi poolsaare kinnitatud põhjaveevaru on 3500 m<sup>3</sup>/d kambrium–vendi veekompleksist. Ühisveevärgi allikana on klindipealsetel aladel kasutatav ka ordoviitsium-kambriumi (O-Cm) veehorisondi vesi, kuid kuna veehorisondi veekogus on piiratud ning perspektiivitu, siis antud veehorisondi varu ei ole antud. Kvaternaari veevarud on piiratud ja ei oma tähtsust ühisveevärgi allikana. (Viimsi...2002)

Rohevõrgustiku alade, kui roheliste alade, säilitamisel on põhjaveele kaks peamist mõju:

- Tänu suurematele rohealadele, millel ei ole kõva katet, on ka põhjaveevarude taastumine suurem.
- Tulenevalt ehituspiirangutest ulatuslikel aladel üle Viimsi valla ohjatakse läbi teemaplaneeringu lisanduvate veetarbijate arvu, seega jätkub põhjavett kauemaks. Samuti väheneb reostusoht.

Mida suuremad alad jäävad rohelisteks, seda soodsam on see põhjavee seisukohast. Seega, põhjavee kaitse ja veevarude säilivuse seisukohast on eelistatud lahenduseks see alternatiiv, mille puhul on tagatud suuremate rohealade säilimine.

Miljööväärtuslikud alad ei oma arvestatavat mõju põhjavee kvaliteedile ega tasemele, seega ei ole miljööväärtuslike alade puhul ka alternatiividel olulist erinevust ja mõju.

## 10.10 MÕJU ÕHUKVALITEEDILE

Rohealade rohkus mõjutab kindlasti positiivselt õhu kvaliteeti Viimsi vallas. Peamised õhukvaliteedi mõjutajad ei ole mitte elamud, vaid peamiselt sadamad ja nende ümbrusesse koonduv tööstus. Miiduranna ja Muuga sadamates toimub kütuste ümberlaadimisel põhiliselt alifaatsete ja aromaatsete süsivesikute emissioon. Mõlemas sadamas toimub ka pidev välisõhu seire:

- Muugal mõõdetakse benseeni, tolueni, ksüleeni, NMHC (süsivesinikud ilma metaanita) kontsentratsioone välisõhus. Valdavad tuuled on põhjast ja idast, mis tähendab, et emissioonid levivad peamiselt Muuga aedlinna ja Viimsi suunas.
- Miiduranna sadamas ja AS-i Milstrand territooriumil mõõdetakse metaani, mitte-metaansete süsivesinike, üldsüsivesinike kontsentratsiooni välisõhus. Samade valdavate tuulte korral kanduvad emissioonid Viimsi aleviku ja Tallinna lahele. ([www.viimsivald.ee](http://www.viimsivald.ee))

Peamiselt on häiritud just sadamate läheduses elavad või suvitavad inimesed, kes puutuvad lähedalt kokku sadamatest lähtuvate emissioonidega. Rohealade säilitamine puhervööndina elamute ja tööstusalade vahel on positiivse mõjuga. Nii Muuga kui Miiduranna sadam on piiratud rohekoridoridega. Muuga koridori läbimõõt on keskmiselt 100 – 180m. Elanike kaebuste ja halvemal juhul ka terviseprobleemide vältimiseks on nimetatud piirkondades rohealade säilitamine väga oluline.

Võrreldes üldise fooniga ei ole transpordist lähtuv õhureostus Viimsis oluliseks probleemiks. Viimsit ei läbi ka olulist autotransiiti. Peamised veod toimuvad raudteed mööda sadamatesse ja vastupidi.

Lisaks välisõhu kvaliteedile levib õhu kaudu ka müra. Müraga võitlemisel on rohealad väga head vahendid. Paratamatult tekib pea kõikjal liiklusrüüa ning tööstusalade läheduses ka tööstusmüra. Peamised valupunktid jäävad jällegi teede ja sadamate lähedusse. Vähendamaks mürataset, mis jõuab elamualadele, on abiks rohevõrgustiku alad ja ka üksikud haljastud. Erinevalt müratõkke seintest ja tehnoloogilistest vahenditest on rohealadel positiivne esteetiline väärtus. 2003. aastal läbiviidud uuringu kohaselt (C-F. Fang, D-L. Ling, 2003) leiti, et roheline vööndi kasutamisel müra tõkestamisel on üldiselt efektiivne roheline vööndi läbimõõt võrdne puude kahekordse kõrgusega (nt 15m kõrguste puude korral peaks roheline vööndi läbimõõt olema 120m). Samuti leiti, et mürabarjääri taha tekib nõ varjutsoon, kus müra langeb ka kitsama barjääri korral märgatavalt, kuid „varjualast“ edasi liikudes müra tugevus jälle kasvab. (Fang, Ling, 2003) Selle efekti ära kasutamiseks on võimalik rajada või säilitada kõrghaljastust autoteede ja elamute vahel. Lahendus ei ole kindlasti efektiivsem võimalik, kuid esteetiliselt on kindlasti sobivam kui müraseinte kasutamine.

Vibratsiooni vähendamisel, mis levib peamiselt pinnase ja teiste tahkete objektide kaudu, ei ole rohealadel nii olulist rolli. Siiski aitavad rohealad hoida distantsi müra allikatest ning seeläbi omavad positiivset mõju tervisele.

Juhul, kui teemaplaneeringut ei kehtestata (0-alternatiiv), siis ei ole tagatud mitmete rohealade säilimine, eriti eramaadel paiknevate rohealade säilimine. 2.-alternatiivi rakendumisel säilitatakse rohealadena vaid riigile ja vallale kuuluvaid maid ja seega rohekoridorid praktiliselt puuduksid. Seega, pärsitud oleks ka rohealade müra ja õhusaaste vähendamise võime, mis ei ole niigi kuigi kõrge rohekoridorides, mis on just tiheasustusega aladel isegi kitsamad kui 100m.

## 10.11 MÕJU KULTUURIPÄRANDILE

Läbi miljööväärtuslike alade ja nendega piirnevate alade ehituspiirangute omab antud teemaplaneering selget positiivset mõju kultuuriväärtuste säilimisele. Miljööväärtuslikud alad kannavad endas edasi kultuuripärandit, olgu selleks siis kas suuremad alad või teatud väärtuslikud ehitised ja nende vahetu ümbrus. Viimsi vallas on määratletud ainult 7 miljööväärtuslikku ala. Seda

peamiselt põhjusel, et valdav osa tänasest Viimsist on küllaltki uus ja ei ole tekkinud selget ajaloolist miljööd, mida oleks võimalik säilitada.

Teemaplaneeringuga seatakse tingimused, mis aitavad miljööväärtuslikke alasid kui kultuuripärandit säilitada. Samas ei ole kõik muinsuskaitseobjektid ja arhitektuurimälestised ning nende ümbrus liigitatud miljööväärtuslikeks aladeks. Kaardil 14 on toodud miljööväärtuslikud alad ja muinsuskaitse objektid Viimsi vallas, kuid üksikobjektide kaitse on korraldatud muinsuskaitse alla võtmise kaudu.

## 10.12 MÕJU MAASTIKU ILMELE

Nii nagu iga teinegi maastiku element, mõjutavad ka rohe- ja miljööväärtuslikud alad maastiku ja elukeskkonna ilmet. Mõlemat tüüpi alade puhul olulisteks aspektideks mitmekesisus ja esteetilisus. Kui maastike mitmekesisust saab teatud maastike muustrite põhjal, siis esteetilisus on alati subjektiivne. Seega ei saa kunagi täie kindlusega väita, et üks või teine vaade loodus- või linnamaastikule on ilusam või parem – ilu on vaataja silmades.

Rohevõrgustiku puhul hindab inimene valdavalt siiski maastikuvaadet oma esteetiliste kogemuste ja tõekspidamiste põhjal. Näiteks võivad olla rohealad, mis on suure loodusliku mitmekesisusega ja väärtusega ja seega väärtuslikud (nt räämas alad nagu võsa, soostunud ja liigniisked alad, jne), inimeste silmis koledad ja tekitada inimestes negatiivseid emotsioone. Samas looduslikult vähem väärtuslikud alad, näiteks hooldatud metsad, omavad üldsuse silmis suuremat väärtust. Igal juhul on olemas väärtus väärtustajast ja tema taustast. Üldiselt võime eeldada, et inimesed, kes on oma kodu rajanud või plaanivad seda teha väljaspool linna, siiski hindavad ja väärtustavad rohelist ja maastike mitmekesisust enda ümber.

Miljööväärtuslikud alad on oma olemuselt sarnased rohealadele, kuid neid on teemaplaneeringus määratletud oluliselt vähem. Samas on miljööväärtuslikud alad tundlikud oma ümbruse suhtes – et säiliks nende väärtus, tuleb säilitada ja kaitsta lisaks aladele/ objektidele endile ka nende ümbrust. Miljööväärtuslikud alad saavad tekkida ja eksisteerida vaid kooskõlas ümbritseva keskkonnaga. Juhul, kui ajalooliste hoonete vahetus ümbruses ei järgita ajaloolist ehitusstiili, paiknemist jne, ei saa enam rääkida miljööväärtuslikest aladest vaid üksikutest väärtuslikest hoonetest.

0-alternatiivi rakendamisel säilib võrreldes teiste alternatiividega kõige suurem oht miljööväärtuslikele aladele, kuna puuduvad konkreetsed nõuded nende ümbruskonna väljaarendamiseks selliselt, et väärtuslikud objektid sulanduksid ümbruskonda ja tõstaksid kogu ümbruskonna kui elu- ja puhkekeskkonna väärtust.

## 10.13 ERINEVATE MÕJUDE OMAVAHELISED SEOSED JA KUMULATIIVNE KESKKONNAMÕJU

### 10.13.1 MÕJU TALLINNA LIIKLUSKOORMUSELE

Tulenevalt asjaolust, et Viimsi vald on suuresti Tallinnas töötavate inimeste magalapiirkond, siis mõjutab elamuehitus ja rahvaarvu kasv oluliselt ka Tallinna liikluskorraldust. Hommikuse ja õhtuse pendelrände tulemusena tekivad ummikud alates Viimsi alevikust ja Pirita linnaosast kuni Tallinna kesklinnani välja. Seda võimendab ka asjaolu, et jõukamad elanikud käivad kõik valdavalt tööl isiklike autodega, mitte ühistranspordiga ning seega suureneb ummikutes viibimise aeg pidevalt.

Samas suureneb pidevalt ka Tallinna teiste lähivaldade elanike arv ning samuti autode arv. Mida rohkem Viimsi vallas uusi elamuid rajatakse, seda rohkem toob see kaasa liiklusprobleeme mitte ainult Viimsi vallas vaid ka Tallinnas ja teistes naaberomavalitsustes. Lisades siia juurde ka Tallinna ja miks mitte ka Maardu linna ja Jõelähtme valla, kus samuti toimub intensiivne kinnisvaraarendus, siis kõikide nende mõjude koosesinemise tõttu süvenevad oluliselt ja kiiresti liiklusprobleemid ja seda just hommikuse ja õhtuse tiptunni ajal. Seetõttu kavandatakse juurde uusi teid ja laiendatakse olemasolevaid nii Viimsis kui naaberomavalitsustes. Näiteks koostatavas Tallinna teemaplaneeringus „Tänavavõrk ja kergliiklusteed“ (Tallinna teede..., 2007) nähakse seoses Viimsi suunalise liikluse kasvuga ette järgmised teede laiendamise või uuendamise vajadused:

- Põhjaväli – teelõik Narva mnt – Uus-Sadama – Jõe;
- Kalamaja möödasõit – teelõik Põhja pst – Tööstuse;
- Rahu tee – teelõik Ussimäe tee – Peterburi tee;
- Smuuli tee pikenduse teelõigud Peterburi tee – Suur-Sõjamäe tee – linna piir ja Pirita tee – Narva maantee;
- Mustakivi tee – teelõigud Narva mnt – Kase – Kose tee ja Peterburi tee – Betooni – Suur-Sõjamäe tee.

Seega, koos naaberomavalitsuste mõjudega mõjutab elamuehitus transporti ja tingib teede laiendamist, millega kaasneb negatiivne keskkonnamõju.

---

#### 10.13.2 ERINEVATE MÕJUDE KOOSTOIME INIMESE TERVISELE

Rohealad mõjutavad inimese tervist mitmeti. Eelnevalt oleme käsitlenud eraldi mõjusid tervisele, õhusaaste ja põhjavee reostuse mõju, mis antud teemaplaneeringu kontekstis eraldivõetuna ei oma eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju, kuid erinevate mõjude koosesinemisel võivad mõjud võimenduda. Näiteks võivad tänu rohealade vähenemisele liituda järgmised mõjud:

- Suureneb õhusaaste (tolm, sõidukite heitgaasid) negatiivne mõju tervisele;
- Halveneb joogivee kvaliteet, mis põhjustab terviseprobleeme;
- Väheneb valla elanike ligipääs puhke- ja spordialadele koduümbruses;
- Linnalise elukeskkonna tõttu ei eristu vald linnast (linnastumine) – väheneb vaimse taastumise võime.

Kõige selle tulemusena saab inimese tervis oluliselt rohkem kahjustatud kui vaid üksikute mõjude puhul. Samas on kõik need seotud rohealadega, mis aitavad loetletud probleeme kas vältida või leevendada.

## 11 PLANEERINGU LAHENDUSE ALTERNATIIVIDE VÕRDLUS JA PARIMA ALTERNATIIVI MÄÄRAMINE

Alternatiivide võrdluseks töötatakse eeldatavate keskkonna- ja sotsiaal-majanduslike mõjude põhjal välja kriteeriumid, mille alusel alternatiive võrreldaks ning valitakse välja parim lahendus. Oluline on, et kõiki alternatiive hinnataks samade kriteeriumite alusel, tegemata erandeid ühegi alternatiivi või kriteeriumi osas – ainult selliselt tagatakse kõikide alternatiivide võrdne käsitlemine.

Lähtudes võimalikest keskkonnamõjudest, mis on määratletud keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus on ekspertgrupp määratletud järgmised kriteeriumid:

1. Rohevõrgustiku sidususe ja toimivuse tagamine
2. Mõju taimestikule
3. Mõju metsale ja metsade majandamisele
4. Mõju loomastikule
5. Mõju pinnasele ning pinna- ja põhjaveele
6. Mõju välisõhu kvaliteedile
7. Miljööväärtuslike alade soodne seisund ja säilimine
8. Mõju kultuuripärandile
9. Mõju maastiku kui elukeskkonna ilmele
10. Mõju valla elanike heaolule ja tervisele
11. Mõju rekreatsiooni võimalustele
12. Muutused kinnisvara hindades (perspektiivsed uusarendused)
13. Mõju kinnisvarahindadele (olemasolevad elamud)
14. Konfliktalade arv - detailplaneerinud ja uued arendused
15. Konfliktalade arv – teised Viimsi üld- ja teemaplaneeringud
16. Riiklike keskkonnanäesmärkide saavutamine
17. Valla arengueesmärkide saavutamine

Järgnevalt on lühidalt lahti kirjutatud, mida täpsemalt iga kriteeriumi puhul hinnati ja võrreldi, et tagada ühtne arusaam, mille alusel alternatiivide võrdlus läbi viidi.

### 11.1 ROHEVÕRGUSTIKU SIDUSUSE JA TOIMIVUSE TAGAMINE

Rohevõrgustiku toimivust hinnati peamiselt kaardimaterjali analüüsid. Töötades kaartidega ja kõrvutades erinevaid kaardikohti selgitati välja, millise lahenduse puhul on lahendus kõige optimaalsem. Ideaalset lahendust ei ole enam võimalik saavutada, kuna ehitustegevuse tagajärjel on kõik Viimsi valda ülejäänud Eestiga ühendavad rohekoridorid läbi lõigatud kas siis juba Viimsi valla territooriumil või naaberomavalitsuste aladel.

**0-alternatiivi** puhul ei ole rohevõrgustiku sidusus ja toimimine tagatud läbi rohealade säilitamise/säilimise. Kuna selle alternatiivi rakendudes jääks otsustamisel suure tõenäosusega arvestamata rohealade sidususe küsimus, aga uusi detailplaneeringuid kehtestatakse kindlasti ka edaspidi praegustele säilinud rohelisuse domineerimisega aladele. Ainsaks aluseks rohevõrgustiku jälgimisel oleks sellisel juhul Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustus ja maakasutus suunavad keskkonnanägemused, mis on aga väga üldine ja katab vaid väikse osa aladest, mida on

võimalik veel teemaplaneeringu koostamise hetkel rohealadena säilitada (vt kaart 1). Ka kaitsealused alad ja tuumalad jääksid üksikuteks rohelisteks saarteks keset inimasustust – tegemist oleks nõ ökoloogilise lõksuga. Peamiselt kannataksid (suuremad) loomad, kelle liikumisvõimalused lõigatakse läbi ja kes varem või hiljem paratamatult hukkuks kas otseselt inimestega kokku puutudes (autoavariid, jahimehed, jne) või tänu toidubaasi ja paaritumisvõimaluste vähenemisele alla kriitilise piiri.

**1.-alternatiivi** rakendamisel on tagatud oluliselt paremad tingimused. Teemaplaneering täpsustab rohevõrgustiku alade täpsed piirid valla tasandil, arvestades reaalseid võimalusi tulenevalt maakasutusest ja rohelistest aladest. Lisaks Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ toodud rohevõrgustikule on määratletud kahe tuumala asemel (kaart 1) neli tuumala ja 10 astmelauda (väiksemat roheala, mis ei anna välja tuumala mõõtu), mis on omavahel ühendatud rohekoridoridega (lisa 1). Lisaks maakonnatasandi planeeringule on juurde toodud ka haljastud, mis küll enamasti ei ole seotud süsteemsesse võrgustikku, kuid mis samuti toetavad planeeringu eesmärkide saavutamist.

**2.-alternatiivi** rakendamisel tekkivad mitte-sidusad rohealad, kuid mis peamine, puuduvad toimivad sidemed erinevate rohealade vahel. Omavahel on ühendatud vaid Viimsi poolsaare keskosas paiknevad tuumalad, mille pindala samuti väheneks. 2.-alternatiiv ei vasta ka Harju maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ eesmärkidele ega ka kaardile. Oma olemuselt on 2.-alternatiiv küll parem kui 0-alternatiiv, kuid siiski ei taga rohevõrgustiku sidusust.

### **Sidusus Viimsi vallas**

Sidusus valla tasandil on kohati kesine kohati hea, kuna sageli on rohekoridoride diameetrid 100m ja vähem (metoodika kohaselt peaks olema 200m). Samuti on mitmetes kohtades tugev arendajatepoolne surve, mis ohustab koridore veelgi. Lisas 1 toodud teemaplaneeringu kaardil ja peatükkides 11.14 ja 11.15 on toodud peamised konfliktkohad. Lisaks lõikavad või piiravad koridore mitmed teetrassid või muud infrastruktuurid. Ühendused tuumalade vahel on aga valdavalt head, kuna ühenduskoridorid on lühikesed ja kitsad ning valdavalt kõrghaljastusega, mis kõik koosmõjuna loovad loomadele liikumiseks sobivad tingimused.

### **Ühendused naaberomavalitsustega**

Viimsi valla naaberomavalitsusteks on Tallinna linn, Maardu linn ja Jõelähtme vald. Tallinna linn on samuti koostamas rohealade teemaplaneeringut, teistel valdadel ei ole rohelasid eraldi määratletud. Jõelähtme valla üldplaneering lähtub rohealade seadmisel maakonnatasandi vastavast planeeringust, Maardu linna 2008.a valminud üldplaneering kajastab ka rohevõrgustikku, millega on ka sidususe loomisel arvestatud. Maardu üldplaneering (kaart 7) ega maakonna-tasandi planeering ei näe ette rohevõrgustiku ühendusi Viimsi vallaga. Ainuke mingil määral toimiv ühendus võib olla Altmetsa tee ja seda ümbritseva haljasala kaudu, kuid seda ei saa arvestada väga tõsiselt-võetava koridorina, kuna sellel puuduvad omakorda otsesed ühendused tuumaladega.

Jõelähtme vallaga on Viimsi vallal ühist piiri vähe ning ühise piiri osas ei ole rohevõrgustiku alasid. Viimsi osas on küll teemaplaneeringuga ettenähtud haljastud ja osaliselt ka astmelaud nr 10

puhverala vastu Jõelähtme valla piiri, kuid jällegi puuduvad edasised ühendused nii Viimsi kui Jõelähtme osas.

Tulenevalt Viimsi valla asukohast, kus suur osa valla piirist on merepiir ja vallas ning naaberomavalitsustes asuvad Eesti kõige suuremad ja olulisemad sadamad, siis ka mööda merejäääd ei ole loomadel võimalik liikuda, kuna Tallinna, Muuga ja Miiduranna sadamate faarvaatreid hoitakse aastaringselt jäävabana. Erandina võib väga lühikest aega väga külmade talvede korral olla meri jäätunud üle piiri, kus jäämurdjad suudavad merd lahti murda. Siiski ei saa ka sellised eriolukordi käsitleda kui lahendusi loomade liikumiseks. Samuti ümbritsevad Viimsi valda suuresti tiheasustusega alad, ka rannaaladel, seega praktilised liikumisteed üle jää puuduvad. Ainuke võimalus loomade liikumiseks üle merejää on Aegna saarele ja vastupidi, kuid liikumine saarele ei taga võrgustiku toimimist. **Seega on Viimsi poolsaare puhul loomade jaoks tegemist nõ ökoloogilise lõksuga, kuna puudub arvestatav ühendus ülejäänud Harjumaaga. Siiski võrgustiku sidususe ja teoreetiliste ühendusvõimaluste poolest on selgelt parim 1.-alternatiiv.**

## 11.2 MÕJU TAIMESTIKULE

Teemaplaneeringu (1.-alternatiiv) mõju taimestikule on selgelt positiivne. Mõju positiivsuse hindamisel on lähtutud aspektist, et mida ulatuslikumalt rohealad säilivad, seda positiivsem on mõju taimestikule. Võrreldes 0.-alternatiivi, 1.-alternatiiv ning 2.-alternatiivi säilitab 1.-alternatiiv selgelt suuremad rohealad ning rohealade sidususe, mis ühtlasi loob tingimused ka taimestiku, eriti kõrghaljastuse, säilimiseks. 2.-alternatiivi rakendamisel on võrdlemisi kaitstud vaid riigimaadel ja valla maadel paiknevad tuumalade osad.

Mõju metsale on hinnatud eraldi kriteeriumina (peatükk 11.3), kuna metsa osas on lisaks metsa, kui ökosüsteemi, heaolu kõrval oluline ka metsamajanduslik aspekt.

## 11.3 MÕJU METSALE JA METSADE MAJANDAMISELE

Planeeringu mõju metsale ja metsamajandusele erineb ülejäänud taimestiku mõjust. Mõjust metsale ja metsandusele on kohane rääkida peamiselt tuum- (koos astmelaudadega) ja tugialade puhul. Haljastutel ja rohekoridoridel ei ole olulist metsamajanduslikku väärtust ja seega ka mõju. Viimsi tuum- ja tugialade metsad on valdavalt riigi omanduses ja neid haldab RMK, kuid esineb ka era- ja munitsipaalvalduses olevaid metsi.

0.-alternatiivi puhul on metsad suuremas mahus ja väiksemate piirangutega majandatavad. Kuna metsad kuuluvad valdavalt kaitsemetsa kategooriasse, siis järgitakse metsa majandamisel ja raiekavade tegemisel kaitsemetsadele kohandatavaid piiranguid (lageraie langid kitsad ja kuni 2 ha pindalaga). Kuna Viimsis on palju vanu kuusikuid, siis nendes on raie vajalik. Raiet kuusikutes on võimalik läbi viia praktiliselt ainult lageraiana, kuna valik- või hooldusraie käigus suureneb tuulemurru oht järsult.

Teemaplaneeringu rakendamisel (1.-alternatiiv) loodaks rohevõrgustiku tuumaladele maastikukaitsealad (Mäelause MKA juba loodud tuumalal nr 4), millega keelataks lageraied kaitsealadel. Sellisel seisukohal on ka võimalike kaitsealade loodusväärtuste ekspertiiside koostajad. Seega kannataks seeläbi metsaomanikud (majanduslik kahju realiseerimata metsast), kui ka valla elanikud (esteetilised väärtused – mets kui vabaaja ja puhkekeskkond). Viimane juhul, kui peaks



esinema ulatuslikku tuulemurdu vanades kuusikutes ja tuulemurd jäätakse puutumata olekus metsa. Samas positiivse poole pealt luuakse tingimused bioloogilise mitmekesisuse säilimiseks või isegi suurenemiseks.

2.-alternatiivi puhul on mõju metsale ja metsamajandusele üldjoontes sarnane esimese alternatiiviga, sest peamised metsaalad asuvad riigimaadel. Siiski muudab selle alternatiivi soositumaks ka metsanduse aspektist asjaolu, paljudel metsaaladel on võimalik vabamalt tegelda metsamajanduslike tegevustega. Teisest küljest ei taga see alternatiiv metsade kui väärtuslike koosuste säilimist.

#### 11.4 MÕJU LOOMASTIKULE

Viimsi loomastik on sisuliselt linnaloomastik, mille hulka kuulub ka vähesel määral metsloomi teemaplaneeringuga ettenähtud rohevõrgustiku tuumaladel. Loomastiku ja linnustiku seisukohast on oluline, et säiliks sobivad elupaigad. Kui linnustiku osas on kohanemine inimese lähedusega mõnevõrra parem, siis suuremate loomade (metskits, põder, metssiga) puhul on oluline, et säiliks võimalikult suured rohealad ja neid ühendavad koridorid. Seega, loomastiku seisukohalt on eelistatud 1.-alternatiiv, mis tagab läbi rohealadel kehtestatavate piirangute tingimused elupaikade säilimiseks.

0-alternatiivi puhul, kus lähtutakse Viimsi mandriosa üldplaneeringust ja selle teemaplaneeringust „Üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted”, koostamisel olevast teemaplaneeringust „Viimsi valla teedevõrgustik, sõidu- ja kergliiklusteed” ning külade teemaplaneeringutest (millest enamus on koostamisel), ei ole tagatud tuumalade säilimine. Veelgi halvemas seisukorras oleksid sellisel juhul haljastud ja ribastruktuurid.

2.-alternatiiv on jällegi sarnane 0-alternatiivile, kuna mõjutab peamiselt vaid riigimaid, millele surve on väiksem kui eramaadele. Riigimaad on peamiselt metsamaad, mis isegi ulatusliku uuendusraie korral täidavad oma funktsiooni elupaigana, tingimusel, et säiliks ka piisavalt metsa mis pakub varjetingimusi ka suurematele loomadel. Kuna 2.-alternatiiv ei taga rohevõrgustiku sidusust, eriti sidusust naaberomavalitsustega, siis omab see olulist negatiivset mõju rohevõrgustiku toimimisele.

#### 11.5 MÕJU PINNASELE NING PINNA- JA PÕHJAVEELE

Pinna ja põhjavee mõjude hindamisel on lähtutud asjaolust, et mida suuremad rohelisuse domineerimisega alad säilivad, sada paremini on tagatud ka pinna ja põhjavee taastootmine ja säilimine. Kõvakattega alad (teed, platsid, hooned) tekitavad olukorra, kus neile aladele kogunev sadevesi ei saa otse pinnasesse imbuda ja koguneb kõvakattega aladele. Samuti on võimalik sadevee saastumine kõvakattega aladel, mis omakorda tingib vajaduse sellist vette puhastada enne keskkonda juhtimist. Seega toob kõvakattega alade pindala suurenemine kaasa veepuhastusega kaasnevaid tehnilisi ja rahalisi probleeme. Otseselt kumbki alternatiiv vett saastavaid tegevusi ette ei näe.

0-alternatiivi puhul on praktiliselt võimatu täpselt ennustada kõvakattega ja looduslike alade osakaalu, kuna ei ole selge, mis osas toimuks tegelik arendustegevus (hooned, teed). Teada on siiski, et ehitustegevus toimuks mitmetel rohealadel, mille tagajärjel väheneks pindala, mille kaudu

sadeveed saavad pinnasesse imbuda ning suureneks joogivee (põhjavee) kasutus. Olulise mõjuga tööstusettevõtteid juurde ei rajata.

Tabel 10 - Veetarbimise prognoos aastaks 2014 (Allikas: Viimsi valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava) (Viimsi..., 2002)

Tarbija liik	2014	
	m <sup>3</sup> /d	Märkus
Elanikkond	2400	20 000 elanikku; 120 l/d elaniku kohta
Teenindus	240	10% elanikkonnast
Tööstus	100	2001. a. tarbimine
Arvestamata ja omatarbe vesi	274	~10% kogutarbimisest
KOKKU	3014	

30.06.2007 seisuga on Viimsis mandriosas üle 14 000 elaniku, millele lisanduvad veel need inimesed, kes küll elavad Viimsis, kuid ei ole ennast Viimsi elanikuks registreerinud, kuid kes samuti kasutavad joogivett. Arvestades Viimsi laienemise kiirust viimastel aastatel on selline prognoos järgneva 6-7 aastaga täiesti reaalne. Juba ainuüksi Antenniväljaku (suurim arendus käesoleva aruande koostamise hetkel Viimsi vallas) kinnistule kavandatav elumupiirkond toob lähe aastatel juurde ligi tuhatkond uut elanikku. Viimsi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava kohaselt (vt tabel 10) on keskmine veetarbimine elaniku kohta 120l/d, mis teeb 43,8m<sup>3</sup>/a elaniku kohta. See tähendab juba ainuüksi Antenniväljaku kinnistu välja arendamisel aastas lisa veekulu 43 800 m<sup>3</sup>/a (120 m<sup>3</sup>/d). Sellele lisanduks veel uued elanikud tänaste rohealade arvelt. Peamiseks veeallikaks Viimsi poolsaarel on Kambrium-vendi (Cm-V) veekompleks. Arvestades Viimsi valla arvestuspiirkonna Cm-V kategooria varu on kogu Viimsi valla territooriumile antud 3500 m<sup>3</sup>/d (Viimsi, 2002).

1.-alternatiivi puhul säilivad praktiliselt kõik rohealad looduslikena, va puhveralad, kus on > 3 300m<sup>2</sup> kruntidel võimalik ehitada üksikelamuid. Puhveralad siiski tagavad samuti oma piirangute kaudu piisava veekaitse. 2.-alternatiivi puhul on tegemist paremuselt teise lahendusega, kuna säilivad praktiliselt ainult tuumalad ja sedagi väiksemas mahu, kui 1.-alternatiivi puhul. 0-alternatiivi rakendamisel ei ole tagatud rohealade säilimine kuid olulist vahet 2.-alternatiiviga ei ole. Seega, eelistatud alternatiiviks on 1.-alternatiiv. Teemaplaneeringu rakendamisel on tunduvalt suurem tõenäosus, et veetarbimine jääb ka edaspidi Viimsi põhjavee varude piiridesse.

## 11.6 MÕJU VÄLISÕHU KVALITEEDILE

Mõju õhukvaliteedile ei ole kummagi alternatiivi puhul oluline, sest nii mõlema alternatiivi rakendamisel ei kavandata uusi välisõhu saastavaid tegevusi. Küll aga toovad mõlemad alternatiivid kaudselt kaasa mõju välisõhu kvaliteedile, kuna rohealad piiravad kinnisvaraarendust, mis omakorda vähendab liiklusest tulenevat õhusaastet. Samuti on rohealad puhvriks, mis aitavad piirata müra levikut. Seega, välisõhukvaliteedi ja müra seisukohast on parimaks alternatiiviks alternatiiv, mis vastab järgmistele kriteeriumitele:

- Võimalikult palju ja suurte mõõtmetega rohealad Viimsi vallas.
- Võimalikult palju rohealadid tiheasustusega aladel.
- Võimalikult palju ja suure läbimõõduga rohealadid teede ja teiste transpordinfrastruktuuride koridoride ääres.

Müra, kuid ka välisõhusaaste, puhul annab maksimaalse efekti kõrghaljastus. Rohekoridorid ilma kõrghaljastusega oluliselt müra ei vähenda, kuid võivad siiski olla ruumiliseks puhvriks müra allika ja inimese vahel.

Välisõhu kvaliteedi ja müra leviku seisukohalt on eelistatud alternatiiviks suurema (kõrg)haljastuse osakaaluga alad ning rohekoridoride ja haljastute säilimine. Seda võimaldab ainult 1.-alternatiiv, kuna alternatiivide 0 ja 2 puhul säiliks ainult riigimaadel asuvad tuumalad ja kumbki alternatiiv ei tagaks kõrghaljastuse säilimist, mis on oluline välisõhu kvaliteedi tagamiseks ja müra vähendamiseks.

### 11.7 MILJÖÖVÄÄRTUSLIKE ALADE SOODNE SEISUND JA SÄILIMINE

Miljööväärtuslikud alad on väikeste piirkondadena laiali üle terve Viimsi valla. Viimsi valla mandriosa üldplaneering (0-alternatiiv) ei anna piisavat ülevaadet, millised alad Viimsis on olulise miljööväärtusega ning mida seetõttu oleks vaja kaitsta. Miljööväärtuslike alade kaitse peamiseks vahendiks on otseselt miljööväärtuslike alade ja nende lähialade teadlik planeerimine selliselt, et säiliks nende alade omapära.

Teemaplaneeringu koostamise käigus (1.-alternatiiv) on inventeeritud paigad/alad, mis omavad erinevatel põhjustel (arhitektuur, loodus, jne) erilist väärtust ja väärivad eraldi kaitset. Kuna Viimsi vallas on vähe säilinud nõ „ajaloolist Viimsit”, siis on määratletud seitse ala. Iga ala puhul on hinnatud nende väärtust ja seisundit ning antud iga ala puhul eraldi arendussoovitused. Seega, miljööväärtuslike alade säilimise soodustamiseks on kindlasti eelistatum lahendus teemaplaneeringu kehtestamine või 2.-alternatiiv, sest miljööväärtuslike alade puhul on võrdsed 1. ja 2.-alternatiiv.

### 11.8 MÕJU KULTUURIPÄRANDILE

Viimsi valla mandriosas säilinud kultuuripärandit ei ole kuigi palju, kuid see mis on säilinud väärib seda enam kaitset. Arvestades, et Viimsi valla mandriosa üldplaneering (0-alternatiiv) ei pööra piisavalt tähelepanu erinevat liiki kultuuripärandile, siis omab teemaplaneeringu kehtestamine positiivset mõju kultuuripärandi säilimisele. Ilma teemaplaneeringut kehtestamata (0-alternatiiv) toimuks peamiselt vaid muinsuskaitseobjektide kaitse, kuid tähelepanu alt jääksid kõrvale mitmed miljööväärtuslikud alad. 2.-alternatiiv ühtib miljööväärtuslike alade ja seega ka kultuuripärandi kaitsel 1.-alternatiiviga (kaart 14).

### 11.9 MÕJU MAASTIKU KUI ELUKESKKONNA ILMELE

Rohealad rikastavad maastikku ja lisavad maastiku ilmele väärtust. Rohealade rohkus (mitte ainult kõrghaljastusega) on üks erisus linna ja valla vahel. Samas mõlemas asustuse vormis on rohealad selge positiivse mõjuga. Arvestades kinnisvaraarenduse survet tänastele rohealadele, siis ilma rohealad kaitsmata (0-alternatiiv), jätkuks kinnisvaraarendus järk-järgult ka rohealadel. Uusarendused algavad kahjuks Eestis aga tavaliselt kõrghaljastuse hävitamisega, alles seejärel asutakse ehitustöödele. Haljastuse peale mõeldakse tavaliselt alles ehitiste valmimisel. Eeldatavasti säiliks pikemas perspektiivis vaid riigi- ja valla omanduses olevad maad.

Teemaplaneering (1.-alternatiiv) loob eeldused rohealade säilimisele ja samuti alade rekreatiivsele kasutamisele. Seega, rohealade positiivsest mõjust on võimalik osa saada mitte ainult igapäev lihtsalt metsa ja rohelust enda ümber tunnetades vaid ka aktiivselt metsas liikudes. Viimsi tänased elanikud

on samuti harjunud elama mere ja metsa kõrval. Tekkinud on tugev seos metsaga nõ „meie mets“ või „kodu mets“ – seega hinnatakse Viimsis rohelist elukeskkonnas kõrgelt. Vaadates teemaplaneeringu kaarti, siis on näha, et rohealad on kavandatud pea kõikjale, kus vähegi mahub, st ei ole maa juba erinevate rajatistega kaetud. Lisaks rohealadele mõjuvad miljööväärtuslikud alad samuti positiivselt elukeskkonnale ja rikastavad keskkonda. Teemaplaneering annab suuniseid, kuidas vältida miljööväärtuslike alade säilimist ja nõ uue ja vana konflikti.

Kokkuvõttes on eelistatud alternatiiviks 1.-alternatiiv, mis aitab säilitada rohelist ja miljööväärtuslike piirkondade ilmet ja omapära. Sellele järgneb 2.-alternatiiv, kui pooli rohealade kaitselahendus, mis tagab isoleeritud rohealade säilimise. Halvim ja kõige väiksema esteetilise väärtuse ja maastiku mitmekesisusega on 0-alternatiiv.

#### 11.10 MÕJU VALLA ELANIKE HEAOLULE JA TERVISELE

Rohealad on üheks tervislikku elukeskkonda kujundavaks teguriks, seega, mida rohkem rohealad säilitatakse, seda positiivsemat mõju see tervisele omab. Rohealade positiivne mõju avaldub nii vaimse kui füüsilise tervise puhul. Esimesele viitab ka Yngve Rosenbladi Tallinna Ülikoolis kaitstud magistritöö „Eesti maastikud kui vaimseks taastumiseks sobivad paigad“ ning teine aspekt on seotud rekreatsiooni ja aktiivse puhkuse veetmise võimalustega. Miljööväärtuslikud alad aitavad kaasa peamiselt vaimse tervise säilitamisele.

Rohealad aitavad vähendada müra ja õhusaaste levikut ehk toimivad puhvrina saasteallika ja inimese vahel.

Rohealad aitavad vältida ka põhjaveevarude vähenemist või aeglustada seda protsessi ning vältida uute võimalike reostusallikate teket. Kvaliteetne põhjavesi kui joogivesi omab omakorda positiivset mõju inimese tervisele.

Ülaltoodust lähtuvalt oleme hinnanud parimaks alternatiiviks 1.-alternatiivi, millele järgneb 2.-alternatiiv ja kõige vähem eelistatud on teemaplaneeringu kehtestamiseta jätmine ehk 0-alternatiiv.

#### 11.11 MÕJU REKREATSIOONI VÕIMALUSTELE

Teemaplaneeringu mõju puhke- ja vabaaja veetmise võimalustele looduses on suur. Erineva suuruse ja eesmärgiga rohe- ja miljööväärtuslikud alad kannavad erinevaid puhkevõimalusi. Kui suurematel rohealadel on võimalik tegeleda spordiga (jooks, jalgrattasõit, kepikõnd) või lihtsalt jalutada ja loodust nautida, siis väiksemad rohealad pakuvad pigem võimalust väikesteks jalutuskäikudeks.

Osade rohealade puhul oleks mõeldav sinna rajada ka laste mänguväljakuid ja spordiplatse, olenevalt alal paiknevatest loodusväärtustest.

Teemaplaneeringu lahendus (1.-alternatiiv) loob parimad võimalused alates tervisespordist kuni haljastutel jalutamiseni. 1.-alternatiivi eeliseks on jällegi võimalusterohkus, kuna säilivad teistest lahendustest suuremad alad. Kõik Viimsi valda kavandatud rohevõrgustiku tuumalad on suure rekreatiivse väärtusega. 2.-alternatiivi kohaselt säiliks valdavalt tuumalad ja pikemas perspektiivis muutuksid praktiliselt olematuks haljastud, rohekoridorid ja mitmed tugialad. 0.-alternatiivi rakendumine on sarnane 2.-alternatiiviga.

## 11.12 MUUTUSED KINNISVARA HINDADES (PERSPEKTIIVSED UUSARENDED)

Selles kriteeriumi alusel on hinnatud mõju kinnisvarale, mida ei ole veel aktiivsesse kasutusse võetud, kuid seda kavatakse siiski lähitulevikus teha. Teemaplaneeringu kehtestamisega seisab Viimsi Vallavolikogu kindlasti raske probleemi ees, kuna tuleb teha väga oluline valik Viimsi tuleviku ja kinnisvaraarenduses osas. Jätkates senist poliitikat, kui otsuseid tehakse detailplaneeringute kaupa nõ case-by-case ja kinnisvaraarendus rohealadel on siiski võimalik, siis teemaplaneeringu kehtestamine välistab kinnisvaraarenduse suurtel aladel. Teemaplaneeringu kehtestamisega (1.-alternatiiv) kaotavad need isikud, kellel on Viimsis kavandatavatel rohealadel maad. Otsus mõjutab valusalt kinnisvarafirmasid, kes on juba soetanud Viimsis rohevõrgustiku aladel maa ja kaotavad seega võimaluse seda realiseerida. Sarnaselt mõjutab see Viimsi elanikke, kellel on Viimsis maad, mida kavatakse hoonestada.

2.-alternatiivi kohaselt oleks tegemist lähedusega, kus eraomanikud säilitaksid oma kinnisvara kasutusvõimalused ja väärtuse, kuid sellise lahenduse korral kaob jälle rohealadel igasugune sidusus ülejäänud Harjumaaga. Uued arendused killustaksid tänaseid metsamassiive. Samas oleksid tekkivad riigimetsaga ümbritsetud krundid kindlasti hinnatud ja tõstaksid omakorda kinnisvara väärtust.

Muudatused mõjutavad lisaks elamu- ja ärimaad, piirangutele ka metsamaad. Teemaplaneering piirab võimalusi oma metsa realiseerida. Järgida tuleb kaitsemetsale metsaseaduse ja kaitse-eeskirjaga seatud piiranguid.

Seega, eelistatud alternatiiviks kinnisvara realiseerimisel on 0-alternatiiv, mis võimaldab jätkata senist kinnisvaraarendust. Teemaplaneeringu kehtestamine toob kaasa olulist negatiivset majanduslikku mõju isikutele, kelle maad asuvad rohevõrgustiku piirangutega aladel. Miljööväärtuslike alade seisukohalt olulist negatiivset mõju ei esine, kuna selliseid alasid on vähem ja ka piirangud nende ümbruse arendustele on leebemad.

## 11.13 MÕJU KINNISVARAHINDADELE (OLEMASOLEVAD ELAMUD)

Rohealade ja puhkealade lähedus on üheks teguriks, mis aitab luua kvaliteetset elukeskkonda ja seega tõstab juba olemasolevate elupindade väärtust. Kinnisvarahindade väärtuse tõusu on väga raske üheselt välja tuua. Kindlasti oleneb hinna tõus konkreetsest juhtumist, sh teguritest nagu:

- Rohealade/miljööväärtuslike alade kaugus majast;
- Roheala tüüp (tuumala, tugiala, haljastu või koridor);
- Rohealad haljastusest (põld, mets, park, jne);
- Võimalusest kasutada rekreatsiooniks (tervisesport, laste mänguväljakud, jne);

Kuigi täpselt hinna tõusu ei ole võimalik välja tuua, siis saab eeldada, et mida rohkem on rohealad, seda väärtuslikumaks muutub ka elukeskkond ja seda suurem hulk elanikke saab osa rohealade sotsiaalsest funktsioonist elukeskkonna kujundamisel. Eelistatud alternatiiviks on seega teemaplaneeringu lahendus (1.-alternatiiv), millele järgneb 2.-alternatiiv ja seejärel kõige ebamäärasema staatusega 0-alternatiiv.

#### 11.14 KONFLIKTALADE ARV - DETAILPLANEERINGUD JA UUED ARENDUSED

Kõige konfliktide rohkem lahendus detailplaneeringute seisukohalt on teemaplaneeringu lahendus (1.-alternatiiv). Teemaplaneeringu kehtestamisel ei algatataks enam rohealadele detailplaneeringuid. KSH programmi avalikustamisel selgus 10 juhtumit, kus maaomanikud esitasid vastuväiteid rohevõrgustiku teemaplaneeringu ja ehituspiirangute kohta.

Alternatiivid 0 ja 2 on oma olemuselt sarnased ning mõlemad toovad kaasa vähem vastuolusid era- ja avalike huvide vahel. Mõlema alternatiivi rakendudes ei oleks võimalik kõikidel eraomanikel oma maal ehitada vastavalt Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule.

#### 11.15 KONFLIKTALADE ARV – TEISED VIIMSI ÜLD- JA TEEMAPLANEERINGUD

Konfliktaladena on võimalik määratleda sellised alad, kus teemaplaneering muudab või täpsustab teisi planeeringuid ning mis toovad kaasa huvide konflikti. Teemaplaneeringu peatükis 7 on toodud välja punktid, millega muudetakse Viimsi valla mandriosa üldplaneeringut 11 alal (alapeatükid 7.1 ja 7.2) ja selles teemaplaneeringus lisatakse muudatus maakasutuse osas rohevõrgustiku puhveraladel teemaplaneeringusse „Üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ (ptk 7.3). Kõik muudatused üldplaneeringus on seotud maade liitmisega rohevõrgustikku ning piirab maakasutuse võimalusi, et tagada rohevõrgustiku toimimine.

0-alternatiivi rakendumisel konflikte ei teki, kuna kehtima jääbki Viimsi mandriosa üldplaneering.

2.-alternatiivi puhul ei teki samuti konflikte Viimsi mandriosa üldplaneeringuga. Samas tekib osaliselt kindlasti konflikte teemaplaneeringuga „Üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“, milles tuleb sarnaselt „Rohevõrgustiku ja miljööväärtuslike alade“ teemaplaneeringule lisada maakasutuse piirangud puhveraladele ehitamisele (võimalik ehitada väikeelamuid kruntidele pindalaga alates 3 300m<sup>2</sup>).

#### 11.16 RIIKLIKE KESKKONNAEESMÄRKIDE SAAVUTAMINE

Riiklike keskkonnaeesmärkidele vastavust käsitleb lähemalt peatükk 5. Riiklikud keskkonnaeesmärgid on Eestis sätestatud peamiselt Eesti Keskkonnastrateegias. Hetkel on kehtimas kaks strateegiat, millest üks on koostatud 2010. ja teine 2030. aasta perspektiivis. Otseselt rohevõrgustikke käsitletakse mõlemas strateegias vähe, kuid tuuakse probleemidena, millega peab tegelema, välja liiga kergekäelist uusarenduste lubamist looduslikele aladele ja üldplaneeringute muutmist.

Teemaplaneeringu kehtestamine muudab olukorda, tähtsustades kõrgemalt looduskeskkonna ja elanike tervise ja heaolu säilimist kui uute elamute rajamist. Viimsi vallas, kus viimastel aastatel on sarnaselt Tallinna ja teiste Tallinna ümbritsevate valdadega, käinud väga intensiivne kinnisvaraarendus, on suunamuutus planeerimises vajalik enne, kui rohealad kaotavad sidususe ja lõpuks kaovad üldse.

#### 11.17 VALLA ARENGUEESMÄRKIDE SAAVUTAMINE

Rohevõrgustiku ja miljööväärtuslike alade väljaselgitamine ja kaitse aitavad kaasa Viimsi valla arengukavas (Viimsi..., 2002) ja mandriosa üldplaneeringu seletuskirjas (Viimsi..., 1999) toodud

eesmärkide saavutamisele. Vastavust nendele dokumentidele on pikemalt käsitletud peatükkides 5 ja 6.

Kõikide arendustegevuste puhul tuleb lähtuda ka Viimsi mandriosa üldplaneeringust (0-alternatiiv), mis seab peatükis 6 miinimumnõuded ehitustegevustele hajaasustuses, mille alla kuuluvad ka hajaasustuse kriteeriumitele vastavad rohealad. Teemaplaneeringu lahendus (1.-alternatiiv) pakub välja konkreetsed nõuded, kuidas kaitsta rohealaid ja tagada nende säilimine.

#### 11.18 ALTERNATIIVIDE VÕRDLUS JA PARIMA ALTERNATIIVI LEIDMINE

Järgnevalt on leitud peatükis 12 toodud keskkonnamõjude kriteeriumite kaalude tabel (tabel 11). Tabelis on paariti võrreldud kõik kriteeriumid omavahel läbi ning leitud iga kriteeriumi suhteline kaal.

Tabel 11 - Kriteeriumite võrdlus ja kaalud

Kriteeriumid	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	Summa	Kaal, %	
1. Rohevõrgustiku sidususe ja toimivuse tagamine	0,5	1	0,5	1	1	0,5	0,5	1	0,5	1	0,5	0,5	0,5	0,5	1	0,5	1	12	7,8	
2. Mõju taimestikule	0,5	0,5	0,5	1	1	0,5	0,5	1	0,5	1	0,5	0,5	0,5	0,5	1	0,5	1	11,5	7,5	
3. Mõju metsale ja metsade majandamisele	0	0,5	0,5	1	1	0,5	0,5	0,5	0	0,5	0	0,5	0,5	0,5	1	0,5	1	9	5,9	
4. Mõju loomastikule	0,5	0,5	0,5	1	1	0,5	0,5	1	0,5	1	0,5	1	1	1	1	0,5	1	13	8,5	
5. Mõju pinnasele ning pinna- ja põhjaveele	0	0	0	0	0,5	0	0	0	0	0,5	0	0,5	0	0	0,5	0,5	1	3,5	2,3	
6. Mõju välisõhu kvaliteedile	0	0	0	0	0,5	0	0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0	0	0,5	0,5	1	5	3,3	
7. Miljööväärtuslike alade soodne seisund ja säilimine	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	0,5	0,5	0,5	1	1	1	0,5	0,5	1	0,5	1	12	7,8	
8. Mõju kultuuripärandile	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	0,5	0,5	0,5	1	1	1	0,5	0,5	1	0,5	1	12	7,8	
9. Mõju maastiku, kui elukeskkonna ilmele	0	0	0,5	0	1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1	0,5	0,5	1	0,5	1	9	5,9	
10. Mõju valla elanike heaolule ja tervisele	0,5	0,5	1	0,5	1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	0,5	0,5	1	0,5	1	11,5	7,5	
11. Mõju rekreatsiooni võimalustele	0	0	0,5	0	0,5	0,5	0	0	0,5	0,5	0	1	0,5	0,5	0,5	0,5	1	6,5	4,2	
12. Muutused kinnisvara hindades (perspektiivsed uusarendused)	0,5	0,5	1	0,5	1	0,5	0	0	0,5	0	1	1	1	1	1	0,5	1	11	7,2	
13. Mõju kinnisvarahindadele (olemasolevad elamud)	0,5	0,5	0,5	0	0,5	0,5	0	0	0	0	0	0	0,5	0,5	0,5	0,5	1	5,5	3,6	
14. Konfliktalade arv - detailplaneerinud ja uued arendused	0,5	0,5	0,5	0	1	1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0	0,5	0,5	1	0,5	1	9,5	6,2	
15. Konfliktalade arv – teised Viimsi üld- ja teemaplaneeringud	0,5	0,5	0,5	0	1	1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0	0,5	0,5	1	0,5	1	9,5	6,2	
16. Riiklike keskkonnaeesmärkide saavutamine	0	0	0	0	0,5	0,5	0	0	0	0	0,5	0	0,5	0	0	0	1	3	2,0	
17. Valla arengueesmärkide saavutamine	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	9,5	6,2
18. Fiktiivne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	
																		153	100,000	



Tabel 12 - Alternatiivide võrdlus

Kriteerium	Alternatiiv	Otsene mõju	Kaudne mõju	Mõju kokku	Kriteeriumi kaal, %	Kaalutud hinne kokku
1. Rohevõrgustiku sidususe ja toimivuse tagamine	0-alt.	-3	0	-3	7,8%	-0,2353
	1.-alt.	2	0	2		0,1569
	2.-alt.	-2	0	-2		-0,1569
2. Mõju taimeestikule	0-alt.	-3	0	-3	7,5%	-0,2255
	1.-alt.	2	0	2		0,1503
	2.-alt.	-1	0	-1		-0,0752
3. Mõju metsale ja metsade majandamisele	0-alt.	2	0	2	5,9%	0,1176
	1.-alt.	-2	0	-2		-0,1176
	2.-alt.	2	0	2		0,1176
4. Mõju loomastikule	0-alt.	-3	0	-3	8,5%	-0,2549
	1.-alt.	2	0	2		0,1699
	2.-alt.	-2	0	-2		-0,1699
5. Mõju pinnasele ning pinna- ja põhjaveele	0-alt.	0	0	0	2,3%	0,0000
	1.-alt.	0	2	2		0,0458
	2.-alt.	0	1	1		0,0229
6. Mõju välisõhu kvaliteedile	0-alt.	0	0	0	3,3%	0,0000
	1.-alt.	0	2	2		0,0654
	2.-alt.	0	1	1		0,0327
7. Miljööväärtuslike alade soodne seisund ja säilimine	0-alt.	-1	0	-1	7,8%	-0,0784
	1.-alt.	2	0	2		0,1569
	2.-alt.	2	0	2		0,1569
8. Mõju kultuuripärandile	0-alt.	0	0	0	7,8%	0,0000
	1.-alt.	1	0	1		0,0784
	2.-alt.	1	0	1		0,0784
9. Mõju maastiku kui elukeskkonna ilmele	0-alt.	-2	0	-2	5,9%	-0,1176
	1.-alt.	2	0	2		0,1176
	2.-alt.	1	0	1		0,0588
10. Mõju valla elanike heaolule ja tervisele	0-alt.	0	0	0	7,5%	0,0000
	1.-alt.	0	2	2		0,1503
	2.-alt.	0	1	1		0,0752

Kriteerium	Alternatiiv	Otsene mõju	Kaudne mõju	Mõju kokku	Kriteeriumi kaal, %	Kaalutud hinne kokku
11. Mõju rekreatsiooni võimalustele	0-alt.	-1	0	-1	4,2%	-0,0425
	1.-alt.	2	0	2		0,0850
	2.-alt.	1	0	1		0,0425
12. Muutused kinnisvara hindades (perspektiivsed uusarendused)	0-alt.	3	0	3	7,2%	0,2157
	1.-alt.	-3	0	-3		-0,2157
	2.-alt.	2	0	2		0,1438
13. Mõju kinnisvarahindadele (olemasolevad elamud)	0-alt.	-1	0	-1	3,6%	-0,0359
	1.-alt.	1	0	1		0,0359
	2.-alt.	0	0	0		0,0000
14. Konfliktalade arv - detailplaneeringud ja uued arendused	0-alt.	1	0	1	6,2%	0,0621
	1.-alt.	-2	0	-2		-0,1242
	2.-alt.	2	0	2		0,1242
15. Konfliktalade arv – teised Viimsi üld- ja teemaplaneeringud	0-alt.	3	0	3	6,2%	0,1863
	1.-alt.	-2	0	-2		-0,1242
	2.-alt.	1	0	1		0,0621
16. Riiklike keskkonnamärgide saavutamise	0-alt.	0	0	0	2,0%	0,0000
	1.-alt.	2	0	2		0,0392
	2.-alt.	0	0	0		0,0000
17. Valla arengueesmärkide saavutamise	0-alt.	-1	0	-1	6,2%	-0,0621
	1.-alt.	2	0	2		0,1242
	2.-alt.	1	0	1		0,0621

Tabelis 12 on võrreldud kolme alternatiivi peatükis 12 toodud kriteeriumite alusel. Hinnatud on nii otsest kui kaudset mõju, andes mõlemas mõju liigis punkte järgmiselt:

- +3 – otsene mõju, väga positiivne;
- +2 – otsene mõju, positiivne;
- +1 – otsene mõju, vähe positiivne;
- 0 – mõju puudub;
- 1 – otsene mõju, vähe negatiivne;
- 2 – otsene mõju, negatiivne;
- 3 – otsene mõju, oluliselt negatiivne.

Seejärel on otseste ja kaudsete mõjude summa korrutatud läbi kriteeriumite kaaludega tabelist 11 ning saadud kaalutud lõpphinne. Seejärel on kaalutud hinded liidetud ja summa moodustabki alternatiivide paremusjärjestuse. Kõige parem alternatiiv on kõige suurema positiivse hindega ja kõige halvem alternatiiv kõige väiksema (sh negatiivse) hindega.

Tabel 13 - Alternatiivide paremusjärjestus

Alternatiiv	Kaalutud hinne	Paremusjärjestus
0-alternatiiv	-0,471	III
1.-alternatiiv	0,794	I
2.-alternatiiv	0,650	II

**Parimaks alternatiiviks on teemaplaneeringu lahendus, mis ainukesena loob mingidki eeldused rohevõrgustiku toimimiseks.** Teised alternatiivid ei taga rohevõrgustiku toimimist, sest alad kaotavad sidususe. Parima alternatiivi positiivsed kriteeriumid on seotud keskkonnamõjudega, samas kui teiste alternatiivide puhul on keskkonnamõjud negatiivsemad, kuid majanduslikud mõjud jälle oluliselt positiivsemad.

## 12 PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVA OLULISE NEGATIIVSE KESKKONNAMÕJU VÄLTIMISEKS JA LEEVENDAMISEKS KAVANDATUD MEETMED

Teemaplaneeringu elluviimisega ei kaasne negatiivset olulist keskkonnamõju. Ainukeseks võimalikuks osaliselt negatiivse keskkonnamõjuga valdkonnaks on metsade majandamine. Samas ka need mõjud on suuremalt jaolt sotsiaal-majanduslikku laadi. Hooldamata metsad ei ole sageli inimeste silmis esteetiliselt piisavalt ilusad ja raieküpse metsa raiumata jätmine on metsaomanikule majanduslikult kahjulik. Siiski, metsad eksisteerivad ka inimese sekkumiseta. Puutumatuses metsades moodustuvad vääriselupaigad, mis ei ole küll inimsilmale alati ilusad vaadata, kuid on koduks mitmetele taime-, looma-, sambla-, samblike ja seeneliikidele.

Samas kaasnevad planeeringuga negatiivsed sotsiaal-majanduslikud mõjud, mis tulenevad peamiselt maakasutuse ja ehitustegevusega seotud piirangutest. Järgnevalt on tabelis 14 välja pakutud meetmed negatiivsete mõjude vältimiseks või leevendamiseks.

Tabel 14 - Meetmed negatiivsete keskkonnamõjude vältimiseks ja/või leevendamiseks

Mõju	Vältimis- või leevendusmeede
(Kõrg)haljastuseta rohekoridorid ei paku loomadele piisavaid varjetingimusi liikumiseks läbi tiheasustusega alade.	Vajadusel rajada (kõrg)haljastus rohekoridoridesse, kus see puudub. Vallavalitsus peaks pakkuma maaomanikele nõu, millist haljastust rajada ja rahalist toetust haljastuse rajamiseks (nt istikute ostuks).
Transpordi (müra, õhusaaste) negatiivne mõju elanikele.	Väärtustada ja arendada teeäärseid haljastuid ehk teede rohelisi vööndeid, mis aitavad püüda saasteaineid ja takistada müra levikut. Viimsi Vallavalitsusel lisada teealjastud koostatavate (osa)üldplaneeringute ja detailplaneeringute lähtetingimustesse.
Loomade hukkumine liikluses. Tänu arvukusele ja käitumisharjumustele on liiklusest enimohustatud loomad metskitsed.	Loomade liikluses hukkumise vältimiseks tuleb paigaldada tuumalade vaheliste alade ja enim kasutatavate rohekoridoride juurde teedel, kas kiirust piiravad liiklusmärgid või hoiatusmärgid „Metsloomad“ (Märgil võib olla kujutatud kohale omane loomaliik). Tulenevalt loomade aktiivsest liikumisajast on otstarbekas paigalda märgile ka lisa infotahvel, mis ajal märk kehtib. Valdavalt on loomad aktiivsed hämaras. Määratletud ohtlikumad teelõigud, kuhu tuleks paigaldada hoiatavad liiklusmärgid on toodud kaardil 16a.
Rohealade esteetilise ilme säilitamine ja reostuse vältimine	Kuna teemaplaneeringuga määratletakse rohealadena ulatuslikud alad, siis on oluline tagada nimetatud alade hooldus, mis peaks hõlmama:  - põldude ja niitude niitmist vähemalt kord aastas; - rohealade prügist puhastamist.

Mõju	Vältimis- või leevendusmeede
	Soovitav oleks toetada maaomanike või külaseltse haljastu hoolduseks. Prügi koristamiseks ja äraveoks korraldada koristustalguid. Niitmine tellida kas teenustööna või vajadusel kompenseerida maaomanikule juhul, kui niidetakse ainult rohealade hoolduse, mitte põllumajanduse, eesmärgil.
Metsloomade häirimine	Kustutada tuumalasiid ja astmelaudu läbivateel terviseradadel valgustus kell 01:00 et seeläbi häirida vähem loomi. Kuna Viimsi suuremate teede ääres ja tiheasustusega aladel on hea tänavavalgustus, siis hoiduda tänavavalgustuse öö läbi kasutamisest tuumaladel. Seega säilitatakse tuumalade sobivus loomadele – loomad vajavad pimedat aega liikumiseks ja toidu otsimiseks. Väiksematele rohealadele, nt haljastutes ja parkides ei ole tänavavalgustuse rajamine vastunäidustatud.
Metsloomade häirimine	Keelata rohevõrgustiku tuumaladel ja tugialadel ilma kaelarihmata koertega jalutamine. Määrata kindlad kohad, kus koerad võivad omaniku järelevalve all vabalt liikuda. Ilma kaelarihmata koerad on ohuks metsloomadele, peamiselt metskitsedele. Täienda ka Viimsi Vallavolikogu määrust 09. detsember 2003 nr 38 „Viimsi valla koerte ja kasside pidamise eeskiri“.

### 13 ETTEPANEKUD TEEMAPLANEERINGU TÄIENDAMISEKS

Käesolevas peatükis on toodud KSH käigus väljakujunenud ettepanekud teemaplaneeringu täiendamiseks või muutmiseks. Ettepanekutega arvestamine on soovitatav.

Tabel 15 - Ettepanekud teemaplaneeringu täiendamiseks

Nr	Ettepanek	Põhjendus / selgitus
1	Tugialade kaotamine teemaplaneeringu lihtsuse ja selguse huvides.	Teemaplaneeringu peatükkides 2.1.2.1 ja 2.1.2.2 on vastavalt toodud piirangud tuumaladel ja astmelaua ja tugialadel. Kuna tugialad ümbritsevad tuumalaid ja ühtlasi kehtivad nendel aladel samad piirangud, mis tuumaladelgi, siis lihtsuse mõttes loobuda tugialadest ja liita teemaplaneeringus väljapakutud tugialad tuumaladega.
2	Lisada tänase metsade majandamise piirangud teemaplaneeringusse ja kohaliku tasandi looduskaitsealade kaitse-eeskirjadesse.	Lisada metsaseaduse muutumisest ja seeläbi kaitsemetsa mõiste kadumisest tulenevalt vajalikud metsamajandamise nõuded kohaliku tasandi kaitsealade kaitse-eeskirjadesse.

## 14 PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVA OLULISE KESKKONNAMÕJU SEIREKS KAVANDATUD MEETMED JA MÕÕDETAVALD INDIKAATORID

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 42 lõikele 4 on seiremeetmete kinnitamise eesmärk teha varakult kindlaks strateegilise planeerimis-dokumendi elluviimisega kaasnev oluline negatiivne keskkonnamõju ja rakendada seda mõju ennetavaid ja leevendavaid meetmeid.

Teemaplaneeringu elluviimisega kaasneb oluline mõju maaomanikele, kelle maadele rohevõrgustiku alasad kavandatakse. Looduskeskkonnale kaasneb planeeringu kehtestamisega ainult positiivne mõju, kuna planeering loob eeldused rohealade säilimiseks, rohevõrgustiku toimimiseks ja planeeringuga luuakse juurde 4 uut kohaliku looduskaitseala. Siiski, loob teemaplaneering ainult eeldused rohevõrgustiku toimimiseks, seega tuleb edasises seire käigus välja selgitada kuivõrd tõhusad on kavandatavad meetmed. Lähtuvalt olulistest keskkonnamõjudest ja teemaplaneeringu eesmärkidest tuleb rakendada järgmisi seiremeetmeid:

Tabel 16 - Seiremeetmed

Meetmed / indikaatorid	Selgitus	Sagedus
Loomastiku seire	Selgitada aastase uuringu käigus täpselt välja loomastiku arvukus, paiknemine ja liikumisteed Viimsi vallas. Uurida rohekoridoride reaalselt kasutamist. Perioodilised uuringud on vajalikud loomastiku trendide väljaselgitamiseks.	1 kord 3-4 aasta järel
Linnustiku seire	Kuna Viimsi linnustiku kohta on tehtud vaid juhuvaatlusi, siis tellida aastaringne linnustiku uuring/seire. Korrata uuringut 3-4 aasta järel, et selgitada välja linnustiku trendid.	1 kord 3-4 aasta järel
Rohealade pindala muutumine absoluutselt ja elaniku kohta	Pidada arvestust rohealade pindalade muudatuste kohta, erinevate alade tüüpide kaupa (nt tuumala, koos astmelaua ja puhveralaga, rohekoridorid, haljastud). Samuti arvestada rohealade pindala elaniku kohta.	Kord aastas
Teemaplaneeringut muutvate planeeringute arv ja osakaal	Pidada arvestust planeeringute üle, mis muudavad teemaplaneeringut. Samuti arvestada realselt muutvate planeeringute suhet kõikide muudatusettepanekute suhtes.	Jooksvalt, kokkuvõtte kord aastas
Tervise- ja õpperadasid rohealadel (meetrit elaniku kohta)	Pidada arvestust, kui palju tervise- radasid/kergliiklusteid on rohealadel. Lisaks elaniku kohta võib pidada arvestust ka radade pikkuse osas rohealade pindalaühiku kohta.	Kord aastas
Teemaplaneeringu nõuete	Pidada arvestust rohevõrgustiku	Jooksvalt,

Meetmed / indikaatorid	Selgitus	Sagedus
rikkumiste arv	teemaplaneeringu rikkumiste kohta, nt ehitamine rohealadele, omavolilised raied rohealadel, miljöövärtuslikel aladel (ümbruses) arendussoovitustest mitte-kinnipidamine jne).	kokkuvõte kord aastas
Raiete seire	Jälgida erinevate raimeetodite kasutamist ja kokkulepitud raie-mahtudest kinnipidamist.	Jooksvalt, kokkuvõte kord aastas

Seiremeetmed on peale KSH aruande heakskiitmist strateegilise planeerimisdokumendi elluvijale kohustuslikud vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 42 lõikele 5.

Seire tulemusena hinnata, kas teemaplaneeringu rakendamine aitab saavutada püstitatud eesmärgid. Ka iga mőõdiku osas on soovitatav määrata konkreetsed eesmärgid, mida tahetakse saavutada. Seire tulemused võrrelduna püstitatud eesmärkidega on soovitatav avaldada kord aastas kõikidele huvipooltele valla kodulehel.



Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus on analüüsitud kaasnevaid keskkonnamõjusid, pakutud välja leevendavaid meetmeid ja tehtud ettepanekuid teemaplaneeringu muutmiseks. Selle tulemusena on formuleeritud säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused, mis on KSH tulemuste ellurakendamise mehhanismiks. Säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmise aluseks on planeerimisseaduse § 8 lg 3 punkt 2: *kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine*. Seega siin kajastatud keskkonnatingimused on sisendiks säästva ja tasakaalustatud arengu tingimuste seadmiseks teemaplaneeringus.

1. Tagada rohekoridoride teemaplaneeringu kaardil näidatud läbimõõt. Mitte lubada ehitustegevust koridoride alal, mis on kitsamad kui 100 m. Mitte lubada 100 meetri laiuste ja laiemate koridoride aladel ehitustegevust, mis ei võimalda jätta alles minimaalselt 50-ne meetri laiust olemasolevat või perspektiivset katkematut koridoriala.
2. Tagada tuumalade, tugialade, astmelaudade ja haljastute säilimine teemaplaneeringuga ettenähtud mahus ja alade terviklikkus.
3. Mitte algatada rohevõrgustiku aladel detailplaneeringuid, mis muudavad maa sihtotstarvet muuks kui maatulundusmaaks, kaitsealuseks maaks või siis kaalutletud juhtudel üldmaaks.
4. Lisaks teemaplaneeringus käsitletud rohealadele, väärtustada teeäärseid haljasalaid (teehaljastuid), eriti juhul, kui neil aladel on kõrghaljastus, mis aitab vähendada müra ja tolmu levikut. Detailplaneeringutes tagada olemasoleva teehaljastuse säilimine ja uute arenduste puhul kaaluda teehaljastuse rajamist.
5. Vajadusel lubada lageraieid kuusikutes, kus valik- või harvendusraie või raiumata jätmine võib põhjustada ulatuslikku tormimurdu. Rohevõrgustiku aladel raiumiseks leppida raiemahud ja raiutavad alad kokku Viimsi Vallavalitsuse keskkonnaametiga. Lageraied lubada looduslikult väiksema väärtusega kuusikutes, mitte raiuda vääriselupaiga tunnustega metsa ja puhkelade metsa, va juhul kui raiumata jätmisega kaasneb otsene ohte inimeste tervisele või varale.
6. Määratleda kohalike kaitsealade kaitse-eeskirjades piirkonnad, kus on lageraied lubatud ja kus mitte ning määrata lageraie langi lubatud maksimaalne suurus ja raiete ajaline järjestus, nii et erinevad langid lühikese aja jooksul kõrvuti ei satuks.
7. Lageraie lankidele tagada metsa uuesti istutamine.
8. Viimsi Vallavalitsusel korraldada rohealade perioodilisi hooldustöid (nt koristamine prahist, poollooduslike rohumaade niitmine). Rohekoridorides, kus puuduvad puud ja/või põõsad toetada haljastuse rajamist istikute rahalise kompenseerimisega või istutustööde korraldamise ja elanike kaasamisega.
9. Uute teede projekteerimisel ja olemasolevate rekonstrueerimisel tuleb loomade liikumise võimaldamiseks kaaluda erimeetmete (nt kiiruspiirangud; hoiatavad liikluskorraldusvahendid; võrkaed; ulukitunnel; ökodukt jne.) vajadust kõigis käesoleva teemaplaneeringu kaardil toodud konfliktikohtades ja lähtuvalt situatsioonist leida sobiv lahend ulukite läbipääsudeks.

## 16 ÜLEVAADE PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVA KSH KORRALDAMISE JA AVALIKKUSE KAASAMISE KOHTA

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad" algatati VIIMSI Vallavolikogu 17.08.2004 otsusega nr 73. Keskkonnamõju strateegiline hindamine Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringule „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ algatati Viimsi Vallavolikogu 12. septembri 2006 otsusega nr 89. Leping keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamiseks Viimsi Vallavalitsuse ja MTÜ Keskkonnakorraldus vahel sõlmiti 26.02.2007.

### 16.1 KSH PROGRAMM

KSH programmi esialgne verisoon valmis märtsis 2007 ning pädevate asutuste seisukohti programmi kohta küsiti ajavahemikul 12.03.2007 - 26.03.2007 järgmistelt asutustelt: Harjumaa Keskkonnateenistuselt, Harju Maavalitsuselt, Muinsuskaitseametilt, Eesti Keskkonnaühenduste Kojalt, Põhja Regionaalselt Maanteeametilt, Keskkonnaministeeriumilt, Sotsiaalministeeriumilt ja Harjumaa Tervisekaitsetalituselt. Oma seisukohad ja ettepanekud esitasid Muinsuskaitseamet, Sotsiaalministeerium ja Eesti Keskkonnaühenduste Koda. Keskkonnaministeerium teatas, et esitab oma seisukohad KSH programmi avalikustamise käigus ja Tallinna Tervisekaitsetalitus teatas, et neil ettepanekuid ei ole. Seisukohtadega arvestamise või mitteamvestamine tabel lisati programmile ning tehti programmis vajalikud täiendused.

Programmi avalik väljapanek toimus ajavahemikul 10.05.2007 – 24.05.2007 ja avalik arutelu toimus 24.05.2007 Viimsi Vallavalitsuse koosolekute saalis (Nelgi tee 1, Viimsi). Programmi avalikustamisest teavitati 10.05.2007 väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes Eesti Päevaleht ning 08.05.2007 kirjaga nr 15-3/1515 Eesti Keskkonnaühenduste Koda, Harjumaa Keskkonnateenistust, Harju Maavalitsust, Keskkonnaministeeriumi, Riiklikku Looduskaitsekeskust, Sotsiaalministeeriumi, Muinsuskaitseametit, Põhja Regionaalset Maanteeametit ja Harjumaa Tervisekaitsetalitust. Programmi avalikustamisest teavitamise kirja koopia on lisatud KSH programmile.

KSH programmi kohta laekunud seisukohad ja avalikustamisel laekunud küsimused, ettepanekud ja vastuväited ning tabel ettepanekute ja vastustäidetega arvestamise osas ning vastused küsimustele on lisatud KSH programmile (lisa 11). KSH ekspert teavitas kirja teel ettepanekute, küsimuste ja vastuväidete esitajaid, kelleks olid Olav Etverk (RMK), Urmas Laur (Kodumajagrupi AS), Rainer Hinno (AS Favorte), Ülle Ambos (Tallinna Keskkonnaamet), Raivo Koik, Raidi Sõts, Helmut Mänd, Maarika Karelson, Alar Mik ja Lehte Tihkan kirja teel 28.06.2006 kirjadega nr 5 kuni 14. Vastuskirjade sisu on personaalne väljavõte KSH programmi lisa 3 toodud tabelist, milles kajastuvad vastused küsimustele ja ettepanekute ja vastuväidete arvesse võtmine.

KSH programm esitati Harjumaa Keskkonnateenistusele heakskiitmiseks 03.07.2007 kirjaga nr 15. Harjumaa Keskkonnateenistus kiitis programmi heaks kirjaga 15.08.2007 nr 30-12-1/38248-2. Koopia heakskiitmise kirjast on toodud lisa 12.

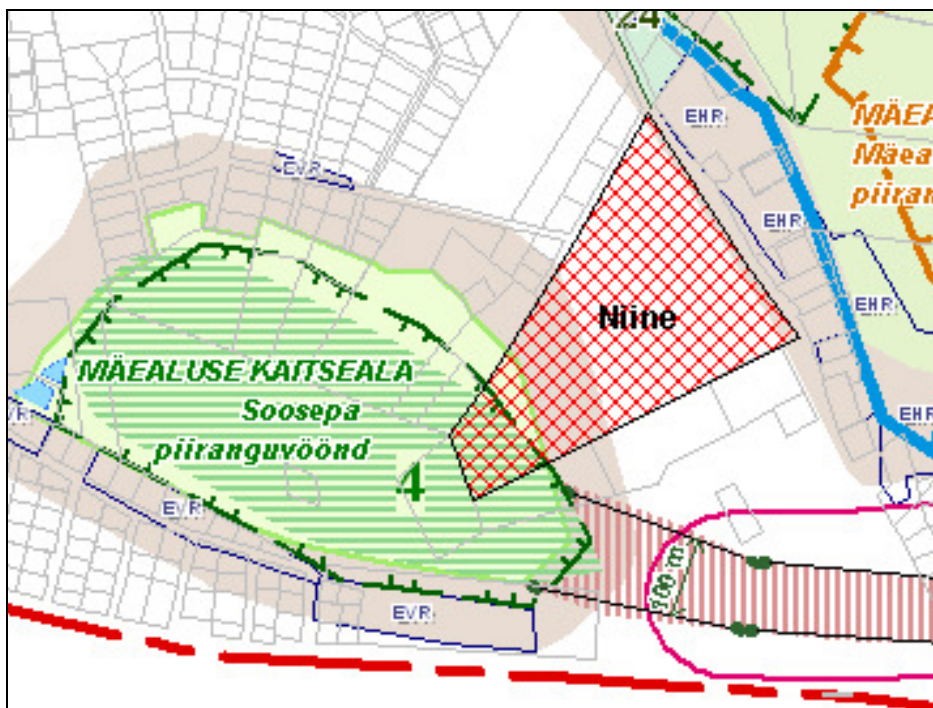
KSH programmi avalikustamisel laekus kinnisvara omanikelt mitmeid vastuväiteid nende kinnistule ehituspiirangutega rohealade kavandamise osas. Alljärgnevalt on välja toodud nende kinnistute paiknemine rohe- ja miljööväärtuslike alade suhtes koos kommentaaridega rohevõrgustiku toimimise seisukohalt. Kokku laekus vastuväiteid 17 kinnistu kohta.

### (Endine) Niine kinnistu

Tänaseks on Niine kinnistu (89001:010:2222) jagatud juba väiksemateks kinnistuteks, kuid käesolevas töös on ülevaatlikum käsitleda seda, kui endise Niine kinnistu täismõõtmetes. Kinnistu pindala on 122 300 m<sup>2</sup>, millest:

- 16 620 m<sup>2</sup> paikneb tugialal nr 5;
  - millest omakorda 10 500 m<sup>2</sup> paikneb Mäealuse kaitseala piiranguvööndis;
- 21 820 m<sup>2</sup> paikneb tugiala nr 5 puhveralas ja 7 025 m<sup>2</sup> paikneb pika kitsa siiluna tuumala nr 4 puhveralas, kus on lubatud väikeelamute ehitus kruntidel, mis on suuremad kui 3 300m<sup>2</sup>;
- 77 430 m<sup>2</sup> suurune osa ei asu teemaplaneeringuga määratud piirangualas.

Kuna Mäealuse kaitsealad ja astmelaua nr 5 säilimine on vajalikud, siis ei ole seal võimalik rohevõrgustiku ja kaitseala toimivuse tagamiseks mööndusi teha. Olulisi mõjusid rohevõrgustikule vältides on **võimalik kaaluda astmelaua nr 5 puhveralasse jääva Niine kinnistu osa puhveralast välja arvamine selliselt, et puhverala piir kulgeks mööda endise Niine kinnistu piiri.** Kuid soovitav on siiski säilitada puhverala praegune läbimõõt.



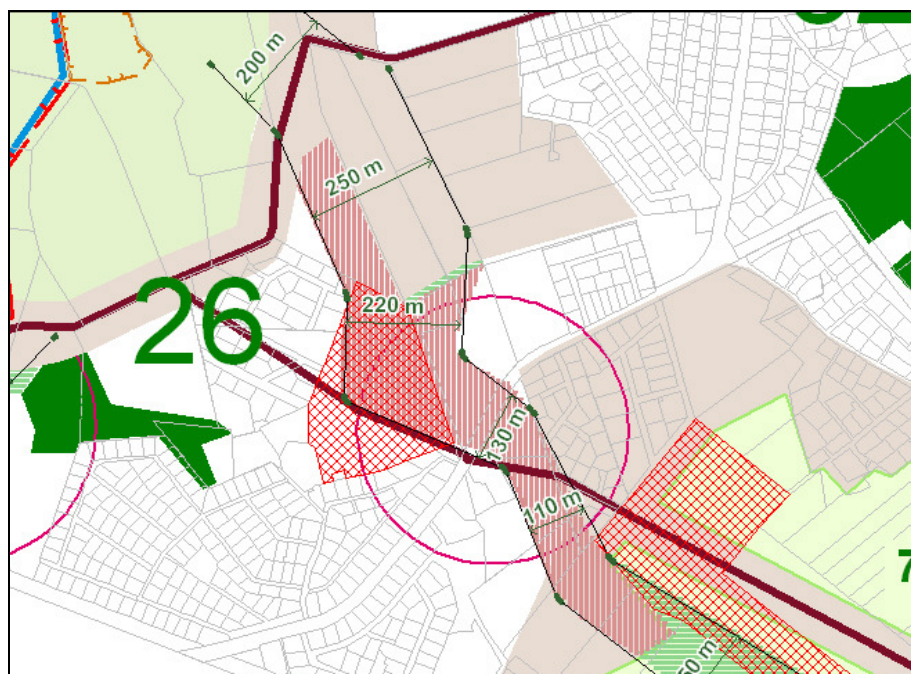
Kaart 19 - Niine kinnistu paiknemine rohevõrgustiku suhtes

Lisaks vastuoludele teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljöväärtuslikud alad“ eelnõuga ja Mäealuse maastikukaitseala kaitseeskirjaga on Niine kinnistule elamute rajamine vastuolus ka teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“, mille punktis 4.1 öeldakse: *Kõik elamud Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal. Väljapoole elamumaad uusi elamuid ja nende abihooneid rajada ei ole lubatud* (Üldiste ehitustingimuste...,2005).. Niine kinnistu asub aga valdavalt põllumajandusmaal ja osaliselt ka metsamajandus maal (Mäealuse MKA Soosepa piiranguvöönd). Seega ei saa eeldada, et Viimsi Vallavolikogu lubab kehtiva üldplaneeringu teemaplaneeringu vastaselt maakasutuse sihtotstarvet muuta.

### **Metsakasti II kinnistu**

Metsakasti II kinnistu paikneb osaliselt kõrghaljastuseta rohekoridori alal (kaart 20), kus on teemaplaneeringuga kavandatud täieliku ehituspiiranguga ala, et tagada koridori vajaliku läbimõõdu säilimine. Kinnistu pindala on 68 640 m<sup>2</sup>, millest 37 880 m<sup>2</sup> asub rohekoridori alal. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu järgi asub kinnistu peamiselt perspektiivselt väikeelamumaal. Läbi Metsakasti küla kulgev rohekoridor on kõige olulisem rohekoridor, mille kaudu on võimalik tagada teatud Viimsi ja Tallinna rohealade sidusus, seega tuleb igal juhul säilitada antud koridor võimalikult suures ulatuses. Sellest tulenevalt tehakse teemaplaneeringus „Rohevõrgustik ja miljöväärtuslikud alad“ ettepanek muuta maakasutse sihtotstarvet ja muuta osa Metsakasti II kinnistust rohekoridoriks.

Kuna rohekoridor on antud kinnistul oluliselt laiem kui enamus ülejäänud osas, siis näeme võimalust jätta osa kinnistust koridorist välja, muutes rohekoridori piire selliselt, et oleks tagatud 140-150 m läbimõõduga koridor. Hetkel läbib kinnistut kuni 220 m läbimõõduga koridor.



Kaart 20 - Metsakasti II kinnistu paiknemine rohevõrgustiku suhtes

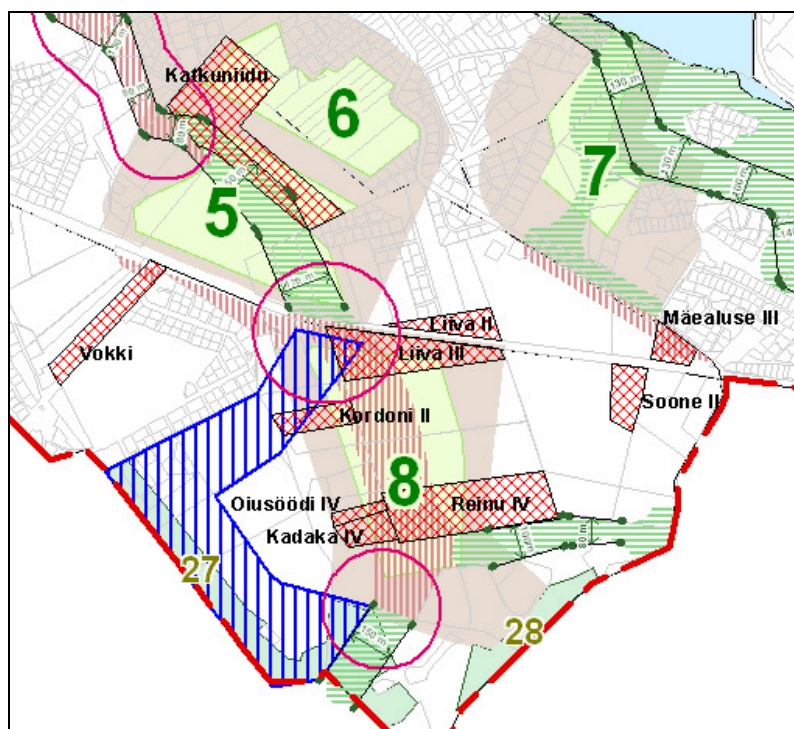
## **Katkuniidu, Vokki, Liiva II, Liiva III, Mäealuse III, Soone II, Kordoni II, Oiusöödi IV, Kadaka IV ja Reinu IV**

AS Favorte kinnistud paiknevad Viimsi vallas Äigrumäe külas, valdav osa kinnistutest paikneb erinevatel rohevõrgustiku aladel (vt kaart 21) ning need kinnistute osad, mis ei paikne rohealadel, ei moodusta ühtset tervikut, millel oleks võimalik tegeleda efektiivselt kinnisvaraarendusega vaid paiknevad killustatult väiksemate tükkidena. Kuna alad paiknevad väga olulisel rohekoridoril, siis soovitame jätta piirangud kehtima, et oleks tagatud parim võimalik ühendus Tallinna rohevõrgustiku aladega. Alljärgnevalt on toodud kinnistute paiknemine rohealadel:

- Katkuniidu pindala 123 800 m<sup>2</sup>, millest 27 660 m<sup>2</sup> jääb tugialale nr 7, 36 460 m<sup>2</sup> jääb puhveralale, 59 630 m<sup>2</sup> jääb astmelauale nr 6, millest omakorda 18 530 m<sup>2</sup> jääb rohekoridori alale. Kinnistu asub Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu järgi **metsamajandusmaal**.
- Vokki pindala 33 180 m<sup>2</sup>, sellest kõrghaljastuseta rohekoridori osa 4 095 m<sup>2</sup>. Kinnistu asub Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu järgi **põllumajandus- ja haljasmaal**.
- Liiva II pindala on 19 820 m<sup>2</sup>, millest 8 145 m<sup>2</sup> jääb rohekoridori alale ja 11 675 m<sup>2</sup> jääb piiranguteta alale. Kinnistu asub Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu järgi **põllumajandusmaal**.
- Liiva III kinnistu pindala on 59 800 m<sup>2</sup>, millest 32 620 m<sup>2</sup> jääb rohekoridori alasse, 24 420 m<sup>2</sup> jääb astmelauale nr 8, 2 760 m<sup>2</sup> jääb puhveralasse. Kinnistu asub Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu järgi **kavandatava raudteetunneli ja põllumajandusmaal**.
- Mäealuse III pindala on 13 020 m<sup>2</sup>, millest valdav enamus (12 672 m<sup>2</sup>) jääb rohekoridori alale ja 348 m<sup>2</sup> piiranguteta alale. Kinnistu asub Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu järgi **põllumajandusmaal**.
- Soone II pindala on 20 600 m<sup>2</sup>, millest 7 141 m<sup>2</sup> asub rohevõrgustiku alal ja 13 459 m<sup>2</sup> piiranguteta alal. Kinnistu asub Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu järgi **põllumajandus- ja kavandatava raudteetunneli maal**.
- Kordoni II kinnistu pindala on 18 700 m<sup>2</sup>, millest 13 330 m<sup>2</sup> asub astmelaual nr 8, millest omakorda 3 018 m<sup>2</sup> asub rohekoridori alal, 5 370 m<sup>2</sup> asub puhveralal. Kinnistu asub Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu järgi **pooleldi perspektiivsel väikeelamumaal ja pooleldi põllumajandusmaal**.
- Oiusöödi IV pindala on 7 248 m<sup>2</sup>, millest 6 521 m<sup>2</sup> asub astmelaual nr 8, millest omakorda 2 148 m<sup>2</sup> asub rohekoridori alal ja 727 m<sup>2</sup> asub puhveralal. Kinnistu asub Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu järgi **pooleldi perspektiivsel väikeelamumaal ja pooleldi põllumajandusmaal**.
- Kadaka IV pindala on 15 660 m<sup>2</sup>, millest 12 160 m<sup>2</sup> asub astmelaual nr 8, millest omakorda 6 765 m<sup>2</sup> asub rohekoridori alal ning 4 130 m<sup>2</sup> asub puhveralal. Kinnistu asub Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu järgi **väiksemas osas perspektiivsel väikeelamumaal ja suuremas osas põllumajandusmaal**.
- Reinu IV pindala on 90 570 m<sup>2</sup>, millest 41 140 m<sup>2</sup> asub astmelaual nr 8, millest omakorda 30 480 m<sup>2</sup> asub rohekoridori alal ja 49 440 m<sup>2</sup> asub puhveralal. Kinnistu asub Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu järgi **põllumajandusmaal ja kavandatava raudteetunnelimaal**.

Kokkuvõttes on AS-il Favorte Viimsi vallas Äigrumäe piirkonnas 40,45 ha maad, millest 21,7 ha asub teemaplaneeringu kohaselt täielike ehituspiirangutega aladel (tuum-, tugi- ja astmelaua aladel ning rohekoridoridel), 9,8 ha osalise ehituspiiranguga ala (puhveraladele) ja 8,95 ha ei asu rohevõrgu piirangutega aladel.

Viimsi valla mandriosa üleplaneeringu teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“, mille punktis 4.1 öeldakse: *Kõik elamud Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal. Väljapoole elamumaad uusi elamuid ja nende abihooned rajada ei ole lubatud* (Üldiste ehitustingimuste...,2005). Seega on AS Favorte kavandatud tegevus valdavalt vastuolus ka Viimsi valla üldplaneeringu ja selle teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“, va perspektiivsele elamumaal jäävates kinnistute osades. Millest omakorda nähtub, et teemaplaneering ei too kaasa olulisi uusi piiranguid, kuna juba kehtivate planeeringute aluse ei ole võimalik ehitada valdavale osale AS Favorte kinnistutest.



Kaart 21 - Katkuniidu, Vokki, Liiva II, Liiva III, Mäealuse III, Soone II, Kordoni II, Oiusöödi IV, Kadaka IV ja Reinu IV kinnistute paiknemine rohealade suhtes

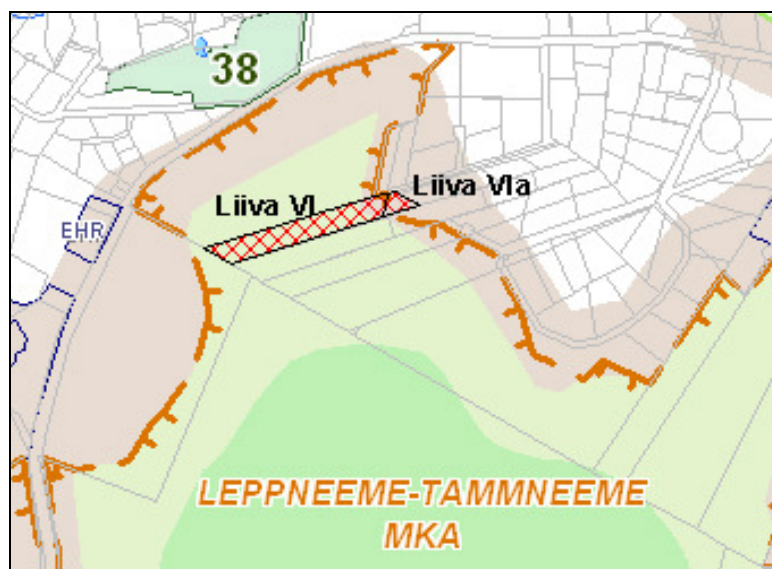
Sinisega viirutatud alad on AS Favorte ettepanek rohekoridori muutmise kohta. Arvestades asjaolu, et rohekoridor paikneb omakorda suuremal tugialal (samuti kavandatud raudteetunneli maa), kus kehtivad samad piirangud, mis rohekoridoriski, siis leiame, et koridori muutmise ei anna juurde võimalusi kinnisvaraarenduseks. Siiski on selline koridori lahendus rohekoridorile kasulik, kuna sellega suurendatakse rohelade pindala ja tagatakse parem ühendus Tallinna rohealadega.

### Liiva VI ja Liiva VIa

Liiva VI (7 959m<sup>2</sup>) ja VIa (1 048m<sup>2</sup>) kinnistud paiknevad tuumala nr 3 astmelaua- ja puhveralas, mis kuuluvad ühtlasi ka kavandataval Leppneeme-Tammneeme maastikukaitseala koosseisus (vt kaart 22). Kinnistud moodustavad 40m laia ja 300m pika ala, mis juhul, kui kinnistutel lubada

ehitustegevust, lõikaks ära ühenduse kavandatava maastikukaitseala põhjatipuga. Liiva VI kinnistu asub 6 920 m<sup>2</sup> ulatuses astmelaua alal (teemaplaneeringuga ei ole ehitamine lubatud) ja 1 039 m<sup>2</sup> puhveralal, kus võib teemaplaneeringu lahenduse kohaselt ehitada ainult 3 300 m<sup>2</sup> või suurematele kruntidel. Liiva VIa kinnistu asub täielikult puhveralal. Ka mõlema kinnistu puhveralasse jäävad osad ei anna kokku 3 300 m<sup>2</sup>. Seega, ei ole teemaplaneeringu eesmärke arvestades võimalik nimetatud kinnistuid rohevõrgustiku aladest välja arvata ilma, et kahjustaks roheala funktsioneerimist.

Kinnist Liiva VI asub Viimsi mandriosa üldplaneeringu järgi kaitsemetsa maal ja Liiva VIa asuvad valdavalt väikeelamute maal. Viimsi valla mandriosa üleplaneeringu teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“, mille punktis 4.1 öeldakse: *Kõik elamud Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elumumaal. Väljapoole elumumaad uusi elamuid ja nende abihooneid rajada ei ole lubatud* (Üldiste ehitustingimuste...,2005). Seega on ehitustegevus Liiva VI kinnistul vastuolus ka Viimsi valla üldplaneeringu ja selle teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“. Samuti on Liiva VIa liiga väikse pindalaga, et sellele ehitada oleks võimalik teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ põhjal.



Kaart 22 - Liiva VI ja VIa kinnistute paiknemine rohealade suhtes

#### Koltse IV ja Põldmäe IV

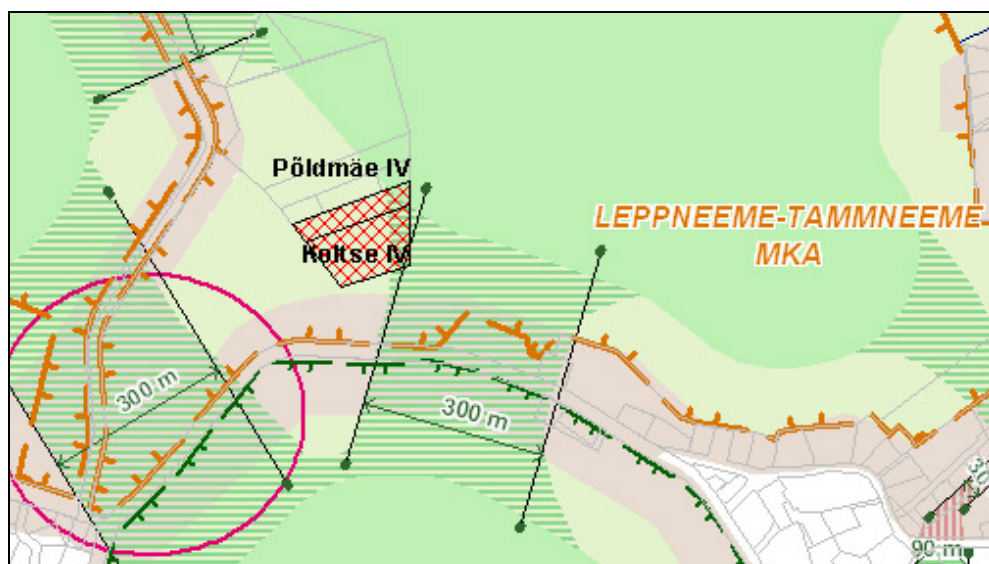
Koltse IV (14 080 m<sup>2</sup>) ja Põldmäe IV (7 200 m<sup>2</sup>) kinnistud asuvad valdavalt tuumala nr 3 tugialal ja ühtlasi ka kavandataval Leppneeme-Tammneeme maastikukaitsealal.

Koltse IV kinnistust 3 302 m<sup>2</sup> asub rohekoridori alal ja 10 778 m<sup>2</sup> asub tuumala nr 3 astmelaua alal, kummalgi alal ei ole ehitustegevus lubatud. Põldmäe IV kinnistust 5 618 m<sup>2</sup> asub astmelaua alal, 812 m<sup>2</sup> rohekoridori alal ja 770 m<sup>2</sup> asub tuumalal nr 3. Kõikidel aladel kehtib teemaplaneeringu rakendamisel ehituskeeld, va kaitseala teenindamiseks vajalikud rajatised. Kuna kinnistud paiknevad roheala keskel, siis ei ole soovitatav seal ehitustegevust lubada, kuna see lõhuks ala terviklikkust.

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt asuvad kinnistud **tulundus- ja kaitsemetsas**. Viimsi valla mandriosa üleplaneeringu teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste

määramine. Elamuehituse põhimõtted“, mille punktis 4.1 öeldakse: *Kõik elamud Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal. Väljapoole elamumaad uusi elamuid ja nende abihooned rajada ei ole lubatud* (Üldiste ehitustingimuste...,2005). Seega ei too teemaplaneering kaasa täiendavaid olulisi kitsendusi maa kasutamisel.

E-kirjas 18.05.2007 tegi Urmas Laur ettepaneku nimetatud eramaade rohevõrgustikust ja kaitsealade koosseisust väljaarvamiseks. Leiame, et rohevõrgustiku toimimise tegelikuks tagamiseks on oluline säilitada rohealade terviklikkus ja see hõlmab ka rohe- ja kaitsealad eramaadel. Riiklikud looduskaitsealad asuvad samuti suuresti eramaadel. Looduskaitse alla võtmise kriteeriumiks ei saa olla mitte maa omandi küsimus vaid seal asuvad loodusväärtused. Ka teiste samas piirkonnas asuvate eramaade (Ranna, Koltse, Liiva, Sepa, Suurekivi, jt) rohealadest väljaarvamine ei ole rohevõrgustiku toimivuse seisukohast võimalik, kuna lõikaks tuumala nr 3 astmelaualt ja tuumaladid 2 ja 3 ühendavast rohekoridorist olulise tüki. Teemaplaneeringu kohaselt on selles piirkonnas tuumaladel hea ühendus, mis lubab loomad vabalt liikuda ja peamiseks ohuks (nagu ka mitmete teiste rohekoridoride puhul) on liiklus.



Kaart 23 - Põldmäe IV ja Koltse IV kinnistute paiknemine rohealade suhtes

### Loigu I

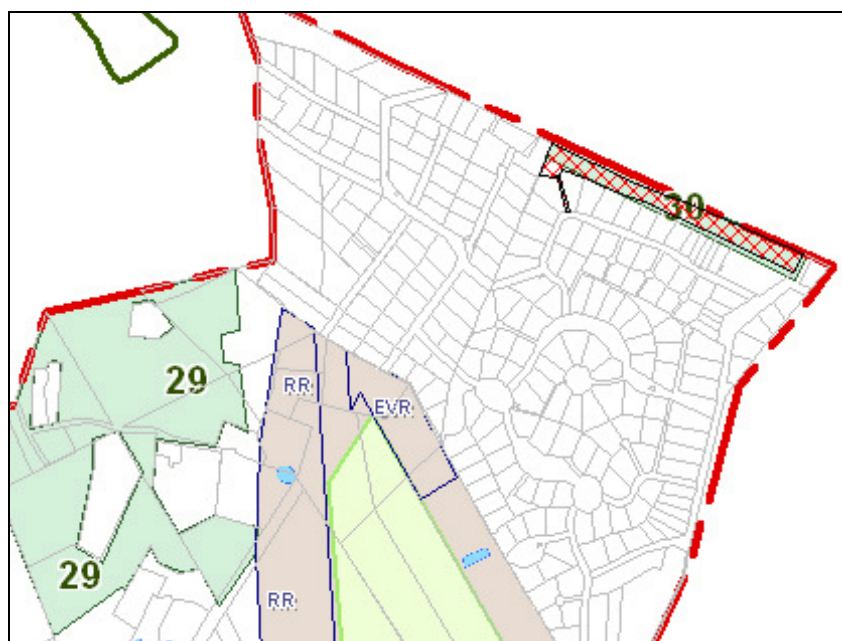
Loigu I kinnistu paikneb Laiakülas, Viimsi ja Maardu piiril. Ala ühtib suuresti haljastuga nr 30. Kinnistu pindala on 13 580 m<sup>2</sup>, sellest 1 146 m<sup>2</sup> asub teemaplaneeringutega kehtestatavate piirangute vabal alal ja 12 434 m<sup>2</sup> asub haljastul, kus teemaplaneeringuga ei ole lubatud ehitada.

E-kirjas 18.05.2007 tegi Urmas Laur ettepaneku Loigu I kinnistu haljasala vähendamiseks max 15m ribani Altmetsa tee tänastest piiridest. Soovitav on antud kinnistu siiski jätta teema-planeeringuga kavandatud osas haljastuna kasutusse. Ka Maardu üldplaneeringu planeerimisetpanekus nähakse Altmetsa tee rohelist vööndit haljasalana, seega oleks Maardu poolt loogiline jätk olemas. Samuti ei ole haljastu puhul oluline mitte ainult võrgustiku aspekt (enamus haljastuid ei ole seotud rohevõrgustikku) vaid ka luua/ säilitada rohelist tihedalt asustatud aladel. Erinevalt rohevõrgustikuga seotud aladest võib siinkohal siiski olla mõeldav haljastu mõõtmete vähendamine



15m laiuseks ribaks, mis toimiks praktiliselt teealjastuna ja aitaks vähendada liikluse müra, seda ka kinnistule kavandatud kinnistute tulevaste elanike hüvanguks.

Samas asub Loigu I kinnistu Viimsi mandriosa üldplaneeringu kohaselt valdavalt metsamajandusmaal ja osaliselt ka perspektiivsel hajaalamumaal. Kuna Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“, ütleb punktis 4.1: *Kõik elamud Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal. Väljapoole elamumaad uusi elamuid ja nende abihooneid rajada ei ole lubatud* (Üldiste ehitustingimuste...,2005), siis läheb kinnistule elamute rajamise suures osas vastuollu nimetatud planeeringutega. Rohevõrgustiku ja miljööväärtuslike alade teemaplaneering uusi olulisi piiranguid ei lisa.



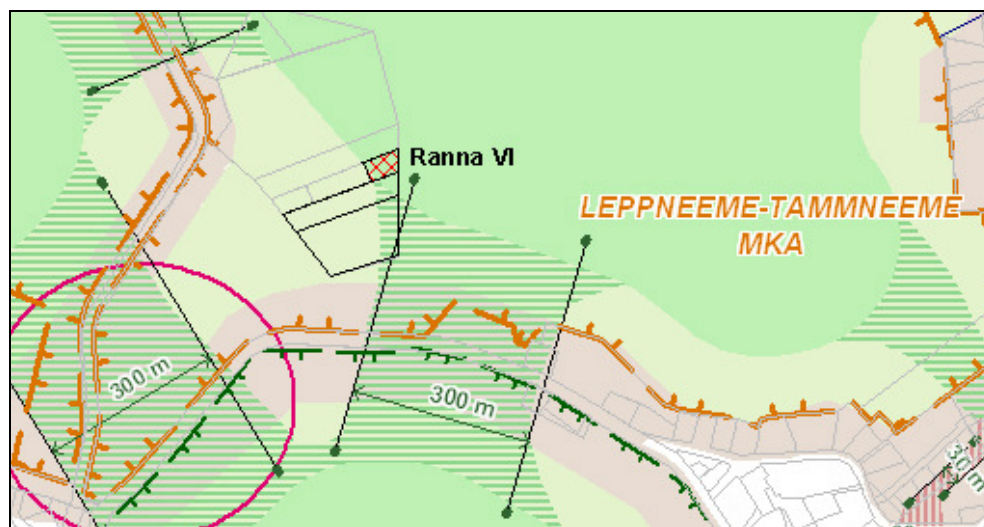
Kaart 24 - Loigu I kinnistu paiknemine rohealade suhtes

## Ranna VI

Ranna VI kinnistu paikneb kavandataval Leppneeme-Tammneeme maastikukaitsealal ja ühtlasi ka tuumalal nr 3. Kinnistu pindala on 1 953 m<sup>2</sup>, millest 1 695m<sup>2</sup> asub tuumalal nr 3 ja 258 m<sup>2</sup> tuumala astmelaua alal. Mõlemat tüüpi aladele on kavandatud samad piirangud, sh täielik ehituskeeld. Kinnistu piirneb küll teiste aladega, mille omanikud on samuti esitanud vastuväiteid nende maade kuulumisele rohevõrgustikku. Kuna maad asuvad keset kavandatavat maastikukaitseala ja ehituse lubamise korral lõikaks arendustegevusega tuumalast välja (isoleeriks) suure tüki, siis peame kavandatud piiranguid rohevõrgustiku terviklikkuse tagamise seisukohast vajalikeks.

Ranna VI kinnistu asub Viimsi mandriosa üldplaneeringu kohaselt pooleldi tulundusmetsa maal ja pooleldi kaitsemetsa maal. Kuna Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“, ütleb punktis 4.1: *Kõik elamud Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal. Väljapoole elamumaad uusi elamuid ja nende abihooneid rajada ei ole lubatud* (Üldiste ehitustingimuste...,2005), siis läheb kinnistule elamute rajamise suures osas vastuollu nimetatud planeeringutega. Rohevõrgustiku ja miljööväärtuslike alade teemaplaneering uusi olulisi piiranguid ei lisa. Lisanduvad piirangud ainult

metsamajandamisele ehk siis teemaplaneeringu kehtestamisel tuleb lähtuda kaitsemetsas kehtivatest piirangutest.



Kaart 25 - Ranna VI kinnistu paiknemine kavandatavate rohealade suhtes

### Ranna X ja Ranna XI

Kinnistud Ranna X (7 629 m<sup>2</sup>) ja XI (3 502 m<sup>2</sup>) paiknevad kavandataval Leppneeme-Tammneeme maastikukaitsealal ja ühtlasi ka tuumalal nr 3. Mõlemad kinnistud paiknevad tuumala nr 3 astmelaua alal, kus kavandatava teemaplaneeringuga nähakse ette täielik ehituskeeld. Kuna mõlemal kinnistul (ja naaberkiinistutel) ehituse lubamine lõikaks tuumalast praktiliselt ära kaks soppi, siis peame vajalikuks piirangute kehtestamist.

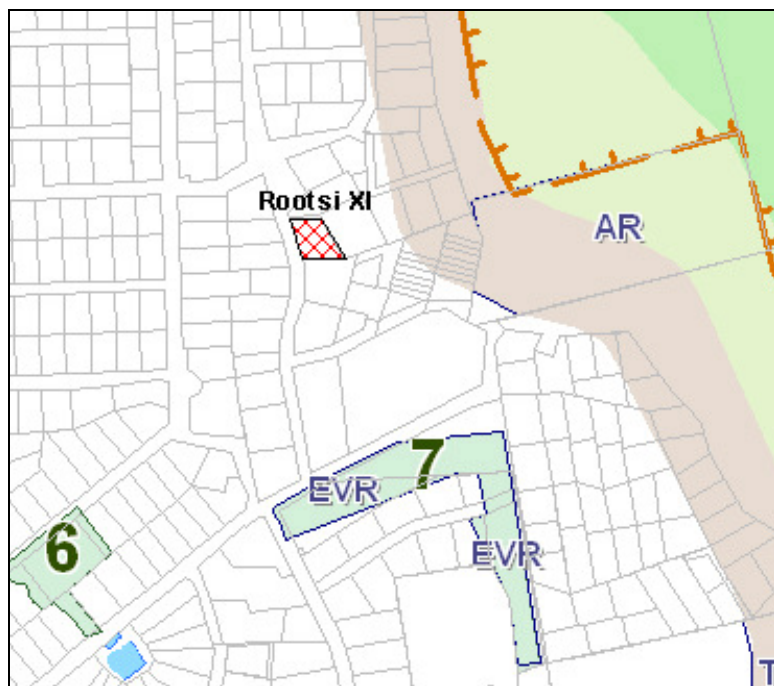
Samas juhime tähelepanu, et Ranna X paikneb kaitsemetsa maal ja Ranna XI paikneb tulundusmetsa maal. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“, ütleb punktis 4.1: *Kõik elamud Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elumumaal. Väljapoole elumumaad uusi elamuid ja nende abihooned rajada ei ole lubatud* (Üldiste ehitustingimuste...,2005), siis läheb kinnistule elamute rajamise vastuollu nimetatud planeeringutega. Seega elamuid nimetatud maaüksustele rajada ei ole lubatud. Lisa piirangud kaasneksid vaid metsamajanduse osas Ranna XI kinnistul.



Kaart 26 - Ranna X ja XI kinnistute paiknemine kavandatavate rohealade suhtes

### Rootsi XI kinnistu (Aasa tänav)

Aasa tee elanikud tegid oma kirjas 15.04.2007 ettepaneku määratleda Rootsi XI paiknev hajasala teemaplaneeringus „Rohevõrgustik ja miljöväärtuslikud alad” haljastuna. Ala on praegu haljasalana aktiivses kasutuse kohalike elanike poolt. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu järgi asub kinnistu elamumaal vastavalt Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringust „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted” on selles piirkonnas krundi minimaalseks suuruseks 1 200 m<sup>2</sup>. Rootsi XI kinnistu pindala on 1 520 m<sup>2</sup> ja seega on kinnistule võimalik elamu ehitada. Kuna elamumaale haljastute rajamist on püütud teemaplaneeringus võimalikult palju vältida, siis koostöös planeeringu koostajate ja Viimsi vallavalitsuse esindajatega leiti, et vaid omaniku nõusolekul muudetakse kinnistu haljastuks. Samas haljastuks on kinnistu suhteliselt väike ja 100m kaugusel asub teine haljastu (haljastu nr 7) ning 350-400 meetri kaugusel ka haljastu nr 5. Lõplik otsus selgu peale teemaplaneeringu avalikku väljapanekut ja arutelu.



Kaart 27 - Rootsi XI kinnistu paiknemine

## 16.2 KSH ARUANNE

KSH aruande esialgne avalikustamine toimus koos teemaplaneeringu lahenduse avalikustamisega ajavahemikul 28.03 - 25.04.2008. Kuna avalikustamine korraldati vaid planeerimisseaduse nõuete kohaselt, siis esines olulisi puudujääke avalikustamisel keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses. Seega ei saanud toimunud KSH aruande avalikustamist lugeda õiguspäraseks ning viidi läbi uus KSH aruande avalikustamine ning avalik arutelu. KSH aruande avalikustamist tõendavad dokumendid on toodud lisa 13.

KSH aruandega oli võimalik tutvuda vahemikus 21.01.2009 kuni 10.02.2009:

- tööpäevadel tööajal Viimsi Vallavalitsuses;
- Viimsi valla kodulehel ([www.viimsivald.ee](http://www.viimsivald.ee));
- MTÜ Keskkonnakorraldus kodulehel ([www.keskkonnakorraldus.ee](http://www.keskkonnakorraldus.ee)).

KSH aruande kohta sai esitada kirjalikke ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi kuni ajavahemikul 21.01.2009 kuni 10.02.2009 aadressil OÜ Keskkonnakorraldus, Laki 11e, 12915 Tallinn ja e-posti aadressile [sixten@keskkonnakorraldus.ee](mailto:sixten@keskkonnakorraldus.ee).

KSH aruande avalik arutelu toimus 11. veebruaril 2009.a. algusega kell 13:00 Viimsi Vallavalitsuses. KSH aruande avaliku arutelu protokoll ja registreerimisleht on toodud lisa 14.

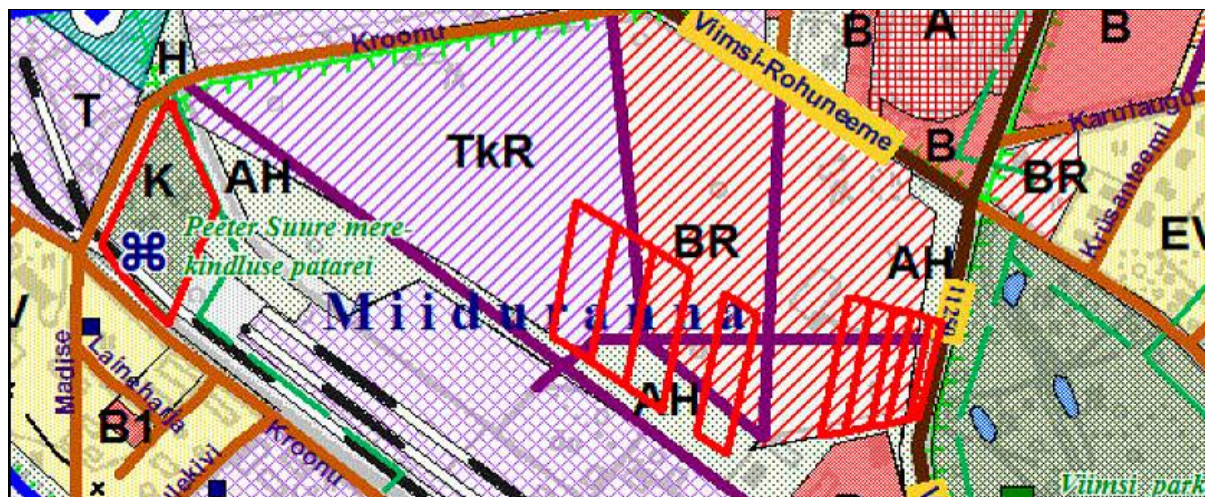
KMH aruande avalikul väljapanekul laekus mitmeid kirju küsimuste, ettepanekute ja vastuväidetega. Laekunud kirjad koos vastustega on toodud lisa 15. Kuna paljud KSH avalikustamise perioodil laekunud kirjad ei käsitlenud sisuliselt KSH aruannet vaid ainult teemaplaneeringu lahendust, on lisa 15 toodud välja ainult need kirjad ja nende vastused, mis puudutasid muuhulgas ka KSH aruannet. Kirjad, mis käitlesid ainult teemaplaneeringu lahendust, on toodud teemaplaneeringu seletuskirja lisades. Kõikidele laekunud kirjadele vastati.

### 16.2.1 KSH ARUANDE 1. AVALIKUSTAMISEL LAEKUNUD ETTEPANEKUTEGA ARVESTAMINE

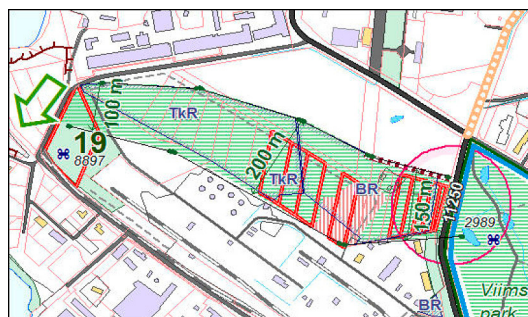
Teemaplaneeringu ja KSH aruande kohta laekunud vastuväidete ja ettepanekute põhja viidi teemaplaneeringusse ja KSH aruandesse sisse järgmistes alapeatükkides toodud täiendused. Laekunud kirjadele vastas Viimsi Vallavalitsus koostöös planeeringu ja KSH koostajatega. Laekunud ettepanekud ja vastuväited on peamiselt seotud elanike ja maaomanike sooviga, et nende kinnistuid ei hõlmataks rohevõrgustiku koosseisu. Teemaplaneeringu koostajad ja keskkonnamõju hindajad on analüüsinud laekunud ettepanekuid ja vastuväiteid ning võimalusel korrigeerinud rohealade piire, muutes rohealadid valdavalt väiksemaks kuid esines ka üksikute alade suurendamist või tüübi muutmist. Muudatused on oma olemuselt väikesed ning valdavalt marginaalse tähtsusega kogu Viimsi rohevõrgustiku toimimisele. Käesolevas peatükis on käsitletud kaardimuudatusi, mis on viidud sisse nii 2008. aasta toimunud ebaõnnestunud avalikustamise käigus kui ka 2009 aasta alguses toimunud korrektse avalikustamise käigus laekunud kirjade alusel. Tekstiosa muudatusi on käsitletud KSH aruande eelnevates peatükkides. Kõige olulisem täiendus oli seejuures majanduslike mõjude valdkonnas ning selleks oli maade reserveerimise mõiste sissetoomine.

16.2.2 PRAAGA VII, MADISE V, TELLI IV, KRISTJANI III, ANDRESE IV, ANDRESE VI, MADISE VI, KRISTJANI IV, TELLI VII JA BASTIONI KINNISTUD

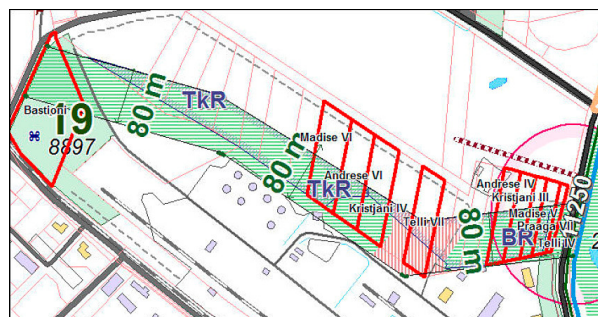
- Kaarsilla Kinnisvara OÜ (esindab advokaat Anne Tammer)
- Aare Lillevars, Laine Kopel, Hillar Pappel, V. Merits, I-I. Andersson, L. Weesmaa, H-V. Weesmaa
- Toivo Ernits, Tiit-Otto Kalmberg, Kaja Lindsaar, Aadu Sard, Rein Sard
- Marek Kiisa



Kaart 28 - Väljavõtte Viimsi mandriosa üldplaneeringu kaardist



Kaart 29 - Väljavõtte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist

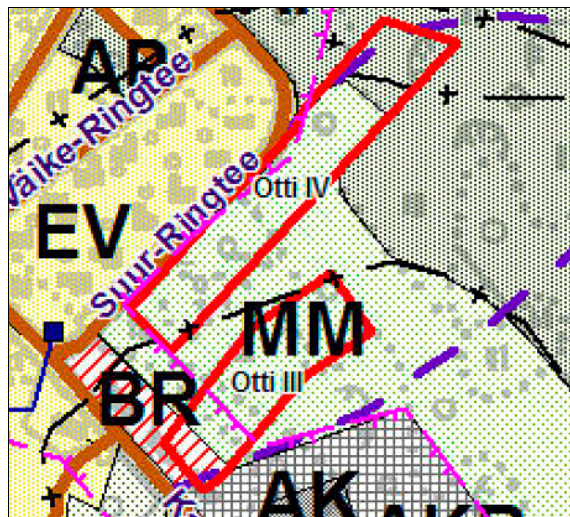


Kaart 30 - Sisseviidud teemaplaneeringu muudatus

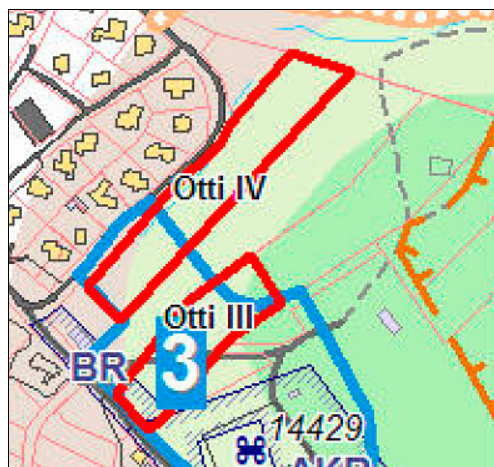
Kuna tegemist on tupik-rohekoridoriga ehk koridor ei toimi olulise loomad liikumistena vaid pigem linnahaljastusena ja väiksemate linnametsadele tüüpiliste loomade elupaigana, siis ei ole rohekoridori läbimõõdu vähendamine 100 – 200 meetrilt 80 meetrile olulise mõjuga. Koridor väärib siiski säilitamist ja on perspektiivseks ühenduseks edaspidi rannaalale. Kuna muudatus, mis toob kaasa rohealade vähenemise, aitab vähendada negatiivseid majanduslikke tagajärgi, siis kompromisslahendusena on võimalik vähendada rohekoridori läbimõõtu selliselt, et kinnistutest poole ulatuses rohekoridor säilib ja teine pool jääb rohealadest välja.

### 16.2.3 OTTI III JA IV KINNISTUD

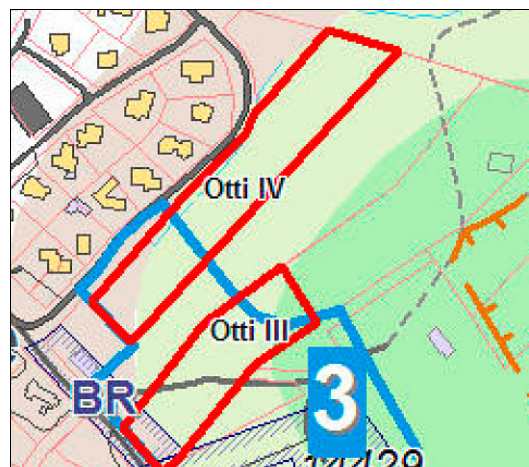
- Rosemary Vaher ja Olev Vaher (esindab vandeadvokaat Piret Luiga)



Kaart 31 - Väljavõtte Viimsi mandriosa üldplaneeringu kaardist



Kaart 32 - Väljavõtte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist

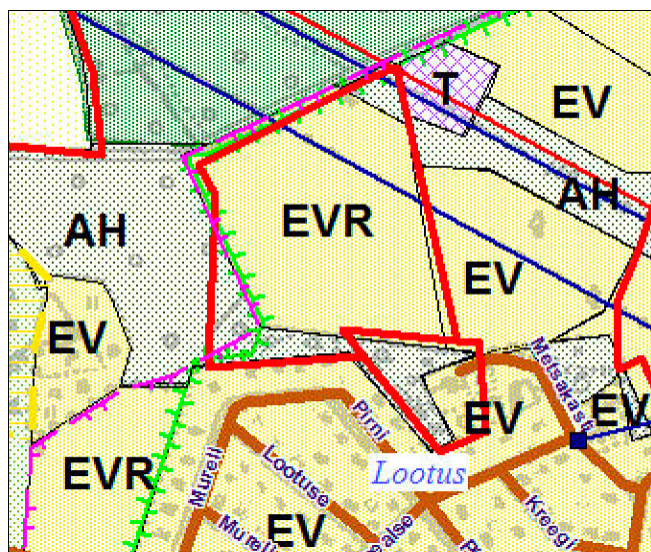


Kaart 33 - Sisseviidud teemaplaneeringu muudatus kaardist

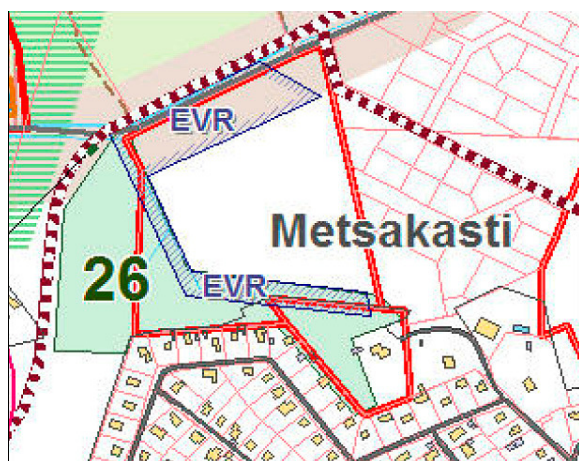
Otti III kinnistul üldplaneeringuga määratud BR ala on muudetud puhveralaks. Sisseviidud parandus on väga väikse ala kohta ja seega rohevõrgustiku toimimise seisukohalt marginaalse tähtsusega. Kui täiendus aitab maaomanikul oma plaane realiseerida, siis ilmneb väheoluline positiivne majanduslik mõju.

#### 16.2.4 METSAKASTI I JA IV (VI) KINNISTUD

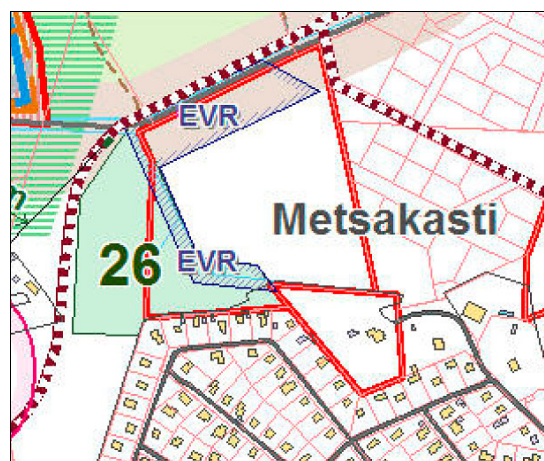
- Jüri Promm (esindab advokaat Indrek Lillo)



Kaart 34 - Väljavõtte Viimsi mandriosa üldplaneeringu kaardist



Kaart 35 - Väljavõtte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist



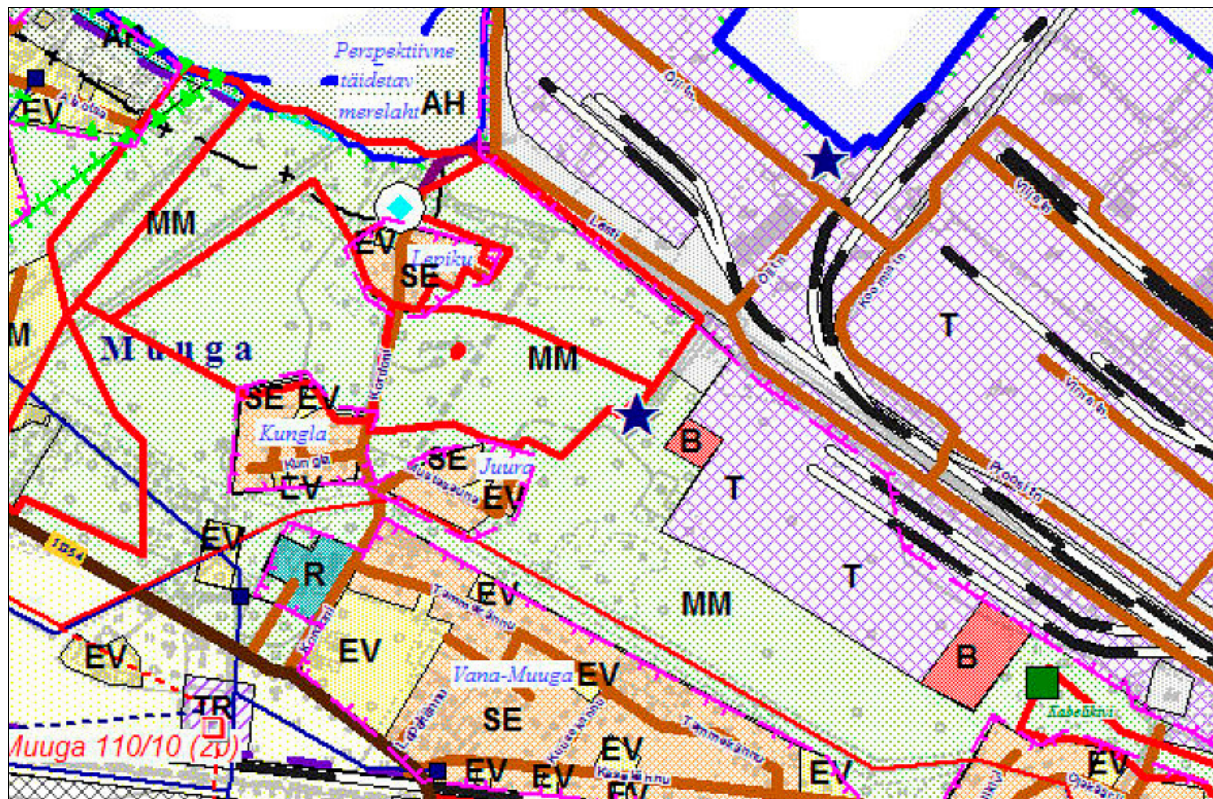
Kaart 36 - Sisseviidud teemaplaneeringu muudatus kaardist

Haljastu pindala vähendamine Metsakasti tee 21 osas on väike muudatus, mis ei mõjuta rohevõrgustiku toimimist. Lokaalsel tasandil omab väikest negatiivset mõju kuid majanduslik mõju kaalub selle kärpe üle. Pehmendav asjaolu on ka see, et tegemist on haljastuga (eraldiseisev roheala), mitte otseselt rohevõrgustiku osaga, mistõttu ei halva haljastu vähendamine loomade liikumisteid.

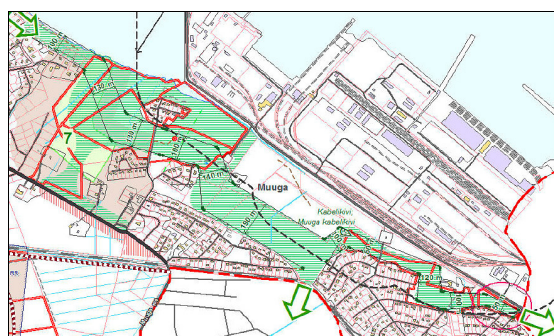


### 16.2.5 PÖÖLI I, II, III, IV, NÕMME, KIVIKANGRU, TÕNNI-UUETOA JA TAGANÕMME KINNISTUD

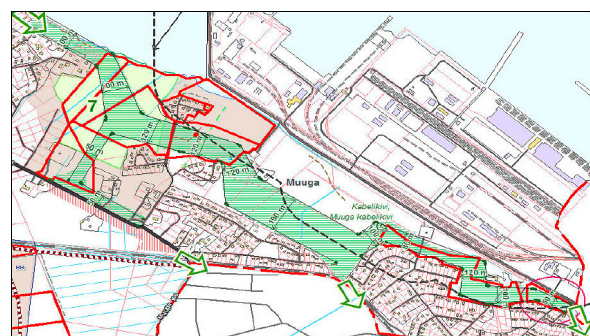
- Point Invest OÜ (esindab advokaat Ramon Rask)
- Alfors Invest OÜ (esindab vandeadvokaat Ants Mailend)
- AS Tallinna Sadam
- Urmas Land
- Stream Invest OÜ (esindab Paavo Paas)



Kaart 37 - Väljavõtte Viimsi mandriosa üldplaneeringu kaardist



Kaart 38 - Väljavõtte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist



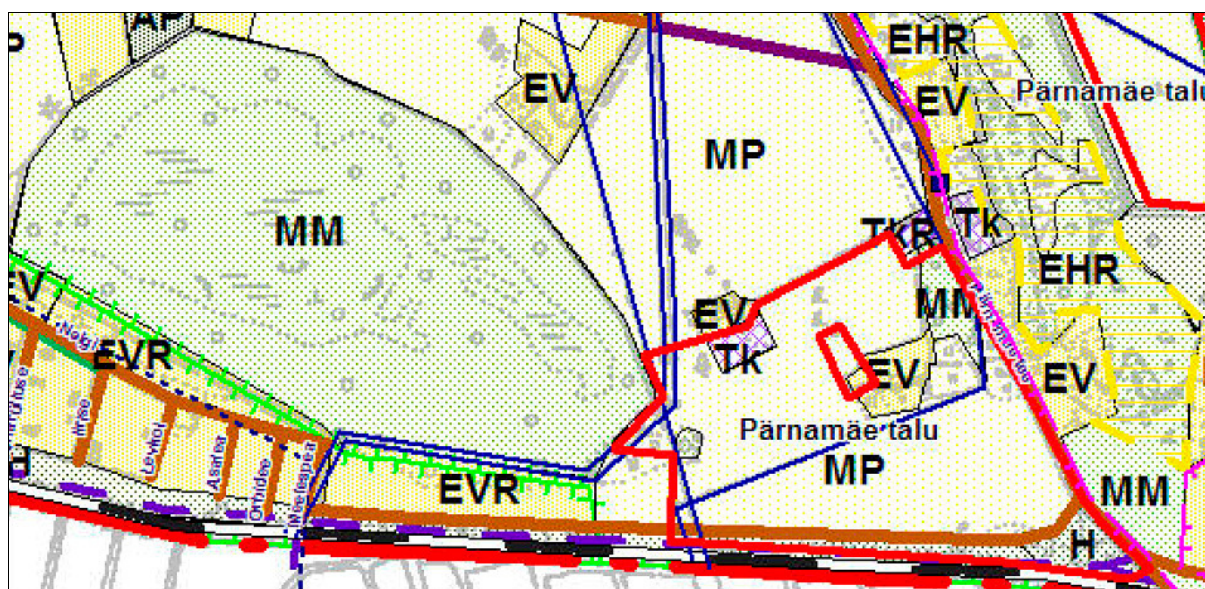
Kaart 39 - Siseseid teemaplaneeringu muudatus

Uue muudatuse näol on tegemist keskkonnakaitseliste ja majandushuvide kompromisslahendusega nagu ka teemaplaneeringu esialgses variandis. Taastatud on teemaplaneeringu alge rohekoridori läbimõõt ja paiknemine nagu see oli esialgses lahenduses. Rohekoridori Pööli kinnistutel on oluliselt

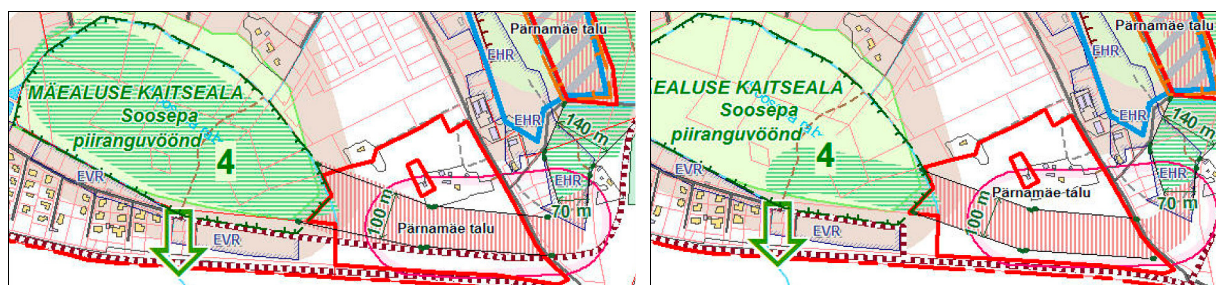
vähendatud selliselt, et see kulgeks elamualade vahel. Samas on Muuga sadama vastu jäävatele maadele kavandatud rohevõrgustiku puhverala. Puhverala kohta kehtivad tingimused on toodud teemaplaneeringu peatükis 2.2.2.4.

## 16.2.6 PÄRNAMÄE TALU KINNISTU

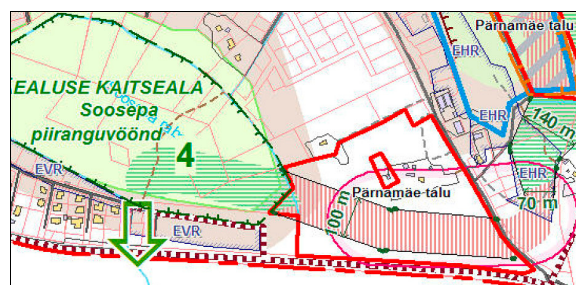
– Jaana Vibu



Kaart 40 - Väljavõtte Viimsi mandriosa üldplaneeringu kaardist



Kaart 41 - Väljavõtte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist



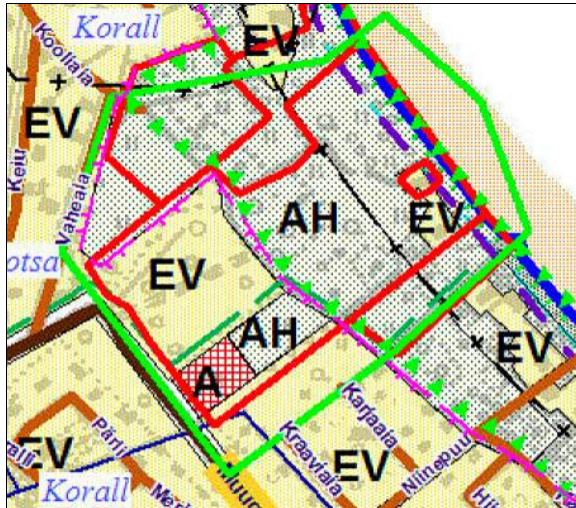
Kaart 42 - Sisseviidud teemaplaneeringu muudatus

Kuna põllumajandusega tegelemine rohekoridoris on tervitatav nähtus ja tee rajamine ainult halvendab koridori toimimist, siis KSH ekspertgrupp leiab perspektiivse tee kaotamine aitab paremini tagada sidusust kaitsealade vahel. Vältida tuleks vaid põllumaa tarastamist selliselt, mis pärsib loomade liikumisvõimalusi rohekoridoris (metsloomadele läbipääsmatud aiad). Kuna läheduses paikneb raudtee, mis on väheses kasutuses, siis on ilmselt tulevikus mõistlik kasutada tee rajamiseks hoopis raudtee praegust trassikoridori.

Mäealuse kaitsealast lahus asuva Soosepa raba piiranguvööndi osa on korrigeeritud rohekoridori väikemaks. Kuna aga raba on kogu ulatuses ka astmelaud, siis on muudatus vaid tehniline ja sarnased piirangud jäävad siiki kohtima.

### 16.2.7 SADULA, SADULA I JA LÄNNE KINNISTUD

- Meelis Pallo
- Maimu Luige, Lii Luige



Kaart 43 - Väljavõtte Viimsi mandriosa üldplaneeringu kaardist



Kaart 44 - Väljavõtte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist

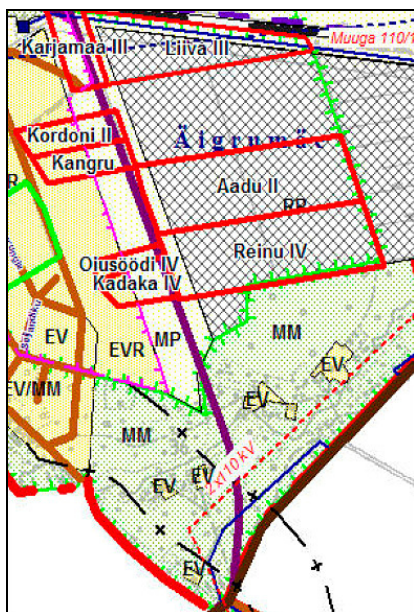


Kaart 45 - Sisseviidud teemaplaneeringu muudatus kaardist

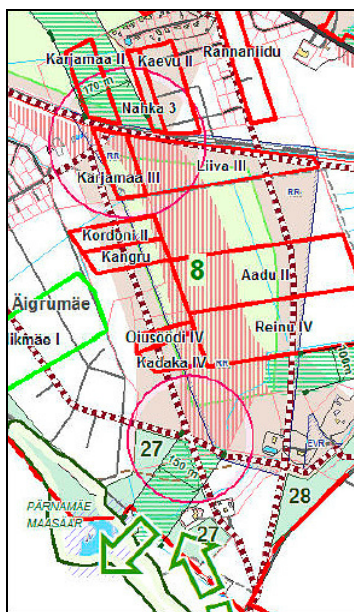
Muudatus on lokaalse negatiivse keskkonnamõjuga, samuti on hetkel võimalik haljastust kasutada puhkealana (haljastust ei määrata teemaplaneeringuga avalikku kasutusse). Samas väikeelamumaa väljaarvamine haljastust omab kaudset positiivselt majanduslikku mõju. Muudatus ei kahjusta rohevõrgustiku toimimist.

### 16.2.8 KORDONI II, OIUSÖÖDI IV, KADAKA IV, REINU IV, LIIVA III, AADU II, KANGRU JA KARJAMAA III KINNISTUD

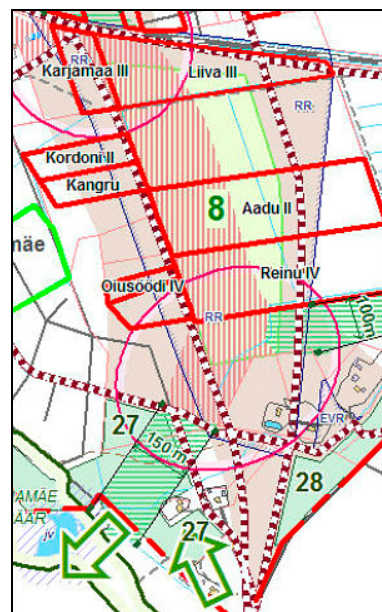
- AS Favorte
- Helmut Linkrus
- OÜ Kaanon Kinnistud



Kaart 46 - Väljavõte Viimsi mandriosa üldplaneeringu kaardist



Kaart 47 - Väljavõte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist



Kaart 48 - Sisseviidud teemaplaneeringu muudatus

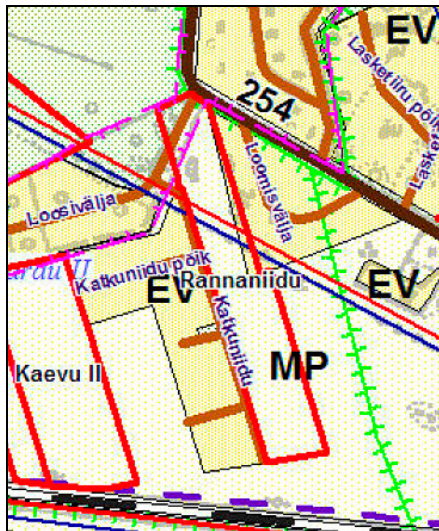
AS Favorte 25.04.2008 kirjas tehtud ettepaneku alusel on teemaplaneeringu kaarti muudetud selliselt, et Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu järgi elamumaa juhtfunktsiooniga kinnistud arvatakse rohevõrgustikust välja. Nimetatud muudatus on marginaalse tähtsusega rohevõrgustiku toimimisele.

Rohekoridori ümberpaigutamine vastavalt AS Favorte ettepanekule ei muuda olukorda AS Favorte kinnistutel oluliselt, sest lisaks rohekoridoridele asub nendel kinnistutel ka astmelaud nr 8, mida ei ole võimalik ümber paigutada ja kus kehtivad valdavalt samad tingimused kui rohekoridoriski. Ettepanek on toodud kaardil 49, kus on nädatud kuidas AS Favortele sobivalt võiks rohekoridor kulgeda. Sama ettepaneku kohaselt tuleks kaotada ka tugiala nr 8, sest vastasel juhul ei oleks koridori nihutamise AS Favorte arendusplaanile kasu. Kuigi nimetatud ettepanekuga näidatud ala keskkonnaseisund on sarnane teemaplaneeringus kavandatud koridoriga ning seega keskkonnakaitselisi vastuväiteid koridori nihutamisele ei oleks, ei ole koridori siiski võimalik nihutada kuna AS Favorte ettepaneku puhul tuleks viia rohekoridor suuresti kehtiva Viimsi mandriosa üldplaneeringu kohasele elamumaale, vt kaart 50. AS Favorte kinnistud, mis jäävad rohekoridorile ja tugialale, asuvad aga maatulundusmaal. Sellest tulenevalt ei ole võimalik ettepanekuga arvestada. Lisaks oleks astmelaud nr 8 likvideerimine rohekoridori toimimisele arvestatava negatiivse mõjuga, kuna sellisel juhul tekkiks kilomeetrite pikkune ja väga kitsas rohekoridor, mis oluliselt halvendab selle toimivust.

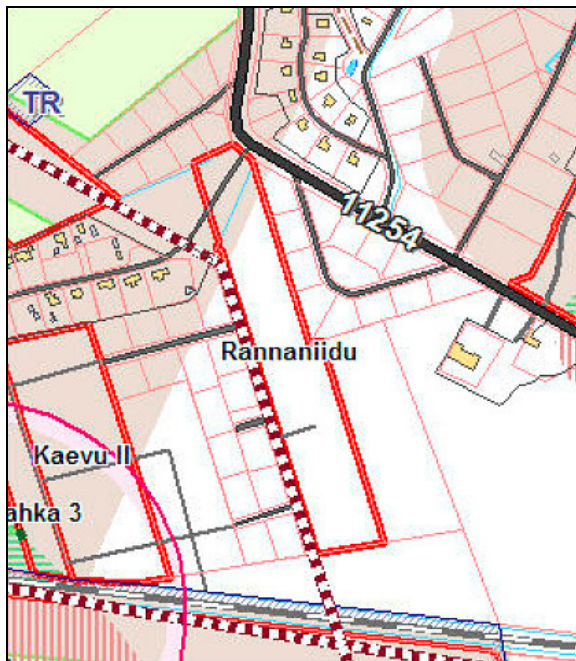


### 16.2.9 RANNANIIDU I, KAEVU II JA NAHKA III KINNISTUD

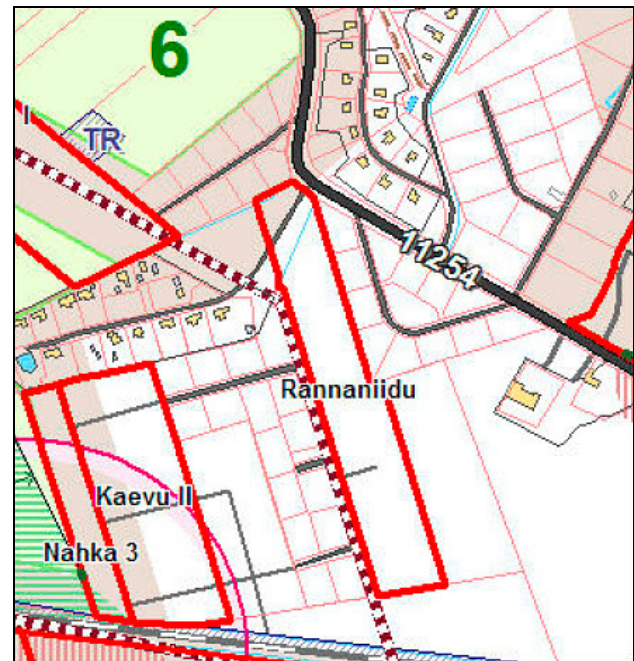
- Kaido Groos
- Inderk Randveer



Kaart 51 - Väljavõtte Viimsi mandriosa üldplaneeringu kaardist



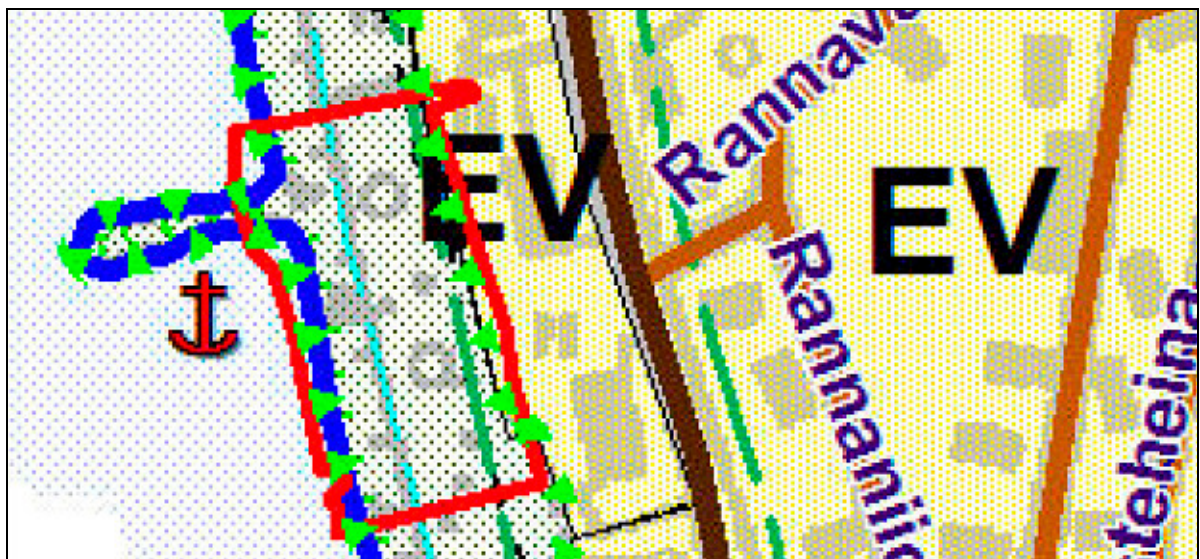
Kaart 52 - Väljavõtte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist



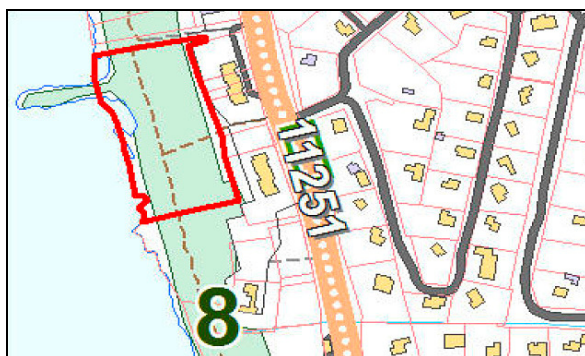
Kaart 53 - Sisseeviidud teemaplaneeringu muudatus

Puhverala vähendamisel on rohevõrgustikule praktiliselt olematu mõju. Kui selline korrektuur aitab vältida negatiivset majanduslikku mõju, siis antud muudatuse osas keskkonnamõju hindajatel vastuväiteid ei ole.

– Jaan Lajal



Kaart 54 - Välljavõte Viimsi mandriosa üldplaneeringu kaardist



Kaart 55 - Välljavõte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist



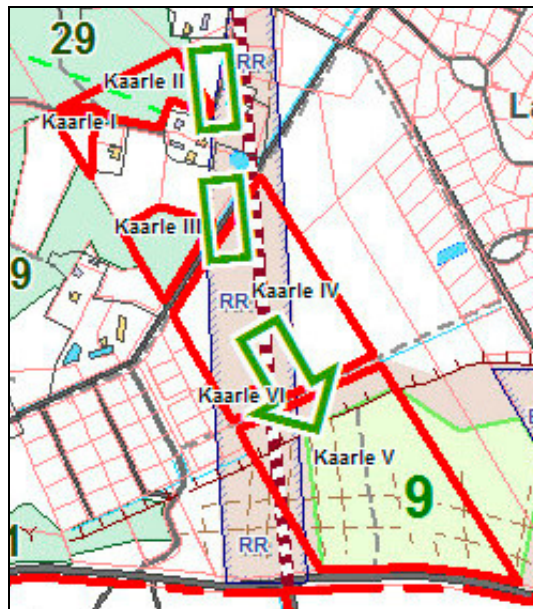
Kaart 56 - Sisseviidud teemaplaneeringu muudatus

Ettepanek lisada avaneva vaate koht Pringi külas asuva lautrimuuli tippu mõistlik ja teemaplaneeringusse sisseviidud. Rohevõrgustiku toimimist see muudatus ei mõjuta, küll aga lisab ühe meremiljöö väärtusega paiga, mida tasub säilitada.

- Jaan Sitska, Tiina-Mirelle Sitska (esindab Ramon Rask)



Kaart 57 - Väljavõte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist



Kaart 58 - Sisseyiidud teemaplaneeringu muudatus

Kaarle I kinnistu haljastust 29 väljaarvamine on põhjendatud sellega, et vastasel korral jääks haljastu keskele üks kinnistu, mis ei asu haljastus kuid on sellega kõikjalt piiratud. Kaarle I välja arvamine võimalda haljastu keskel asuvat maaüksust siduda. Keskkonnakaitseliselt Kaarle I kinnistul olulisi objekte ei leidu, seega on muudatus omaniku soovil aktsepteeritav.



– Lehte Tihkan



Kaart 59 - Väljavõtte Viimsi mandriosa üldplaneeringu kaardist



Kaart 60 - Väljavõtte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist

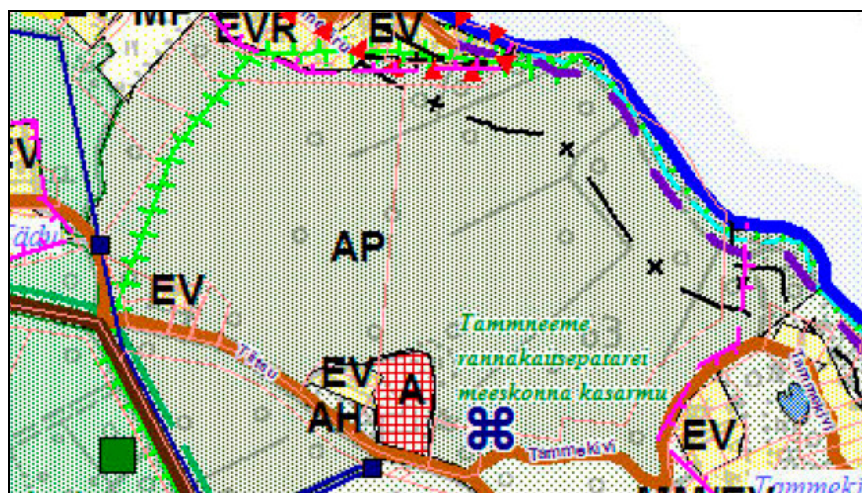


Kaart 61 - Sissemiidud teemaplaneeringu muudatus

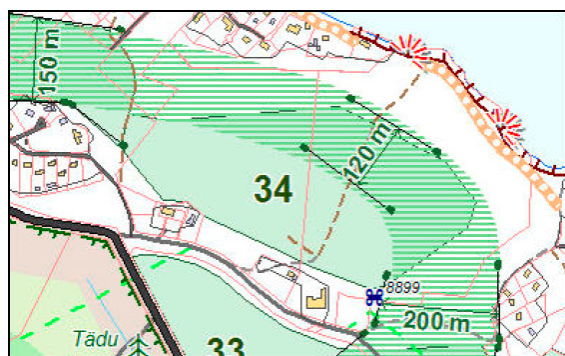
Tegemist ühe kriitilisema rohekoridoriga kogu Viimsi valla rohevõrgustikus, mis väärib säilitamist nii suures mahus kui võimalik. Samas arvestades koridori läbimõõdu kõikumisi eelmises lahenduses, siis uues lahenduses on vähendatud koridor pikalt 100m läbimõõduni, sh Metsakasti II kinnistu osas. Selline lahendus ei ole küll rohevõrgustiku toimivuse seisukohalt parim võimalik, kuid kui säilib 100m koridor siis on see viimane vastuvõetav piir millest antud koridor ei tohiks väiksemaks kindlasti minna. Sama koridori puhul on küll Äigrumäe poole liikudes kohati läbimõõt ka 80m kuid vahe 100 ja 80 m vahel on aktsepteeritav.

Metsakasti II kinnistust idapoole jääva koridori lõigu vähenemise osas tuleb arvestada leevendava asjaoluga, et koridori idaküljele jääb ulatuslik puhverala võõnd, mis aitab samuti kaasa rohevõrgustiku toimivusele (võimalik rajada väikeelamuid) ning pakub elupaiku lindudele ja pisiimetajatele, kuid paraku mitte suurematele loomadele.

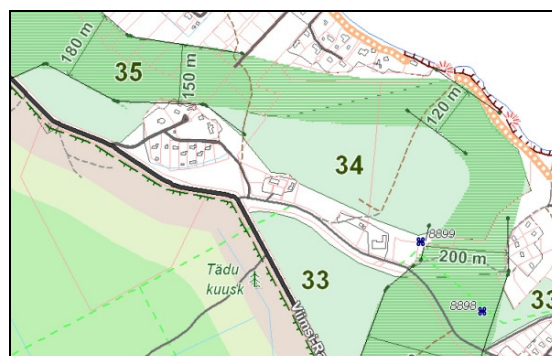
– Andres Jaanus, Raivo Kaare, Kaarel Zilmer



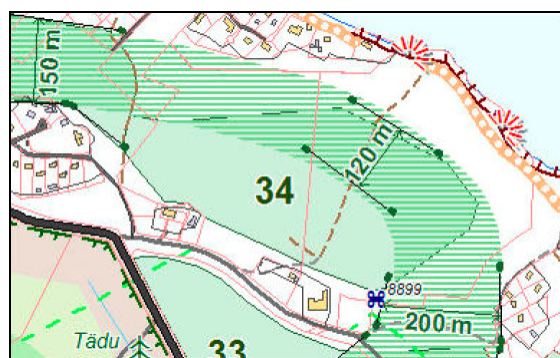
Kaart 62 - Väljavõtte Viimsi mandriosa üldplaneeringu kaardist



Kaart 63 - Väljavõtte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist



Kaart 64 - Sisseeviidud teemaplaneeringu muudatus



Kaart 65a - Sisseeviidud teemaplaneeringu muudatus ehk taastatud algne seis

Taastati avalikul väljapanekul (28.03 - 25.04.2008) olnud planeeringulahendus. Sisulist muudatust, mis mõjutaks rohevõrgustiku toimimist ei ole toimunud, kuna haljastu nr 34 muudab rohekoridori selles piirkonnas üle 200m laiaks, mis omakorda on piisav laius loomadele liikumiseks. Seega oleks mereni nihutamine omanud pigem puhkeotstarbelist väärtus, kuid rohekoridori toimimiseks on eeldused olemas ka siis kui koridor ja/või haljastu mereni ei ulatu.

– Kaido Saarma



Kaart 66 - Väljavõtte Viimsi mandriosa üldplaneeringu kaardist



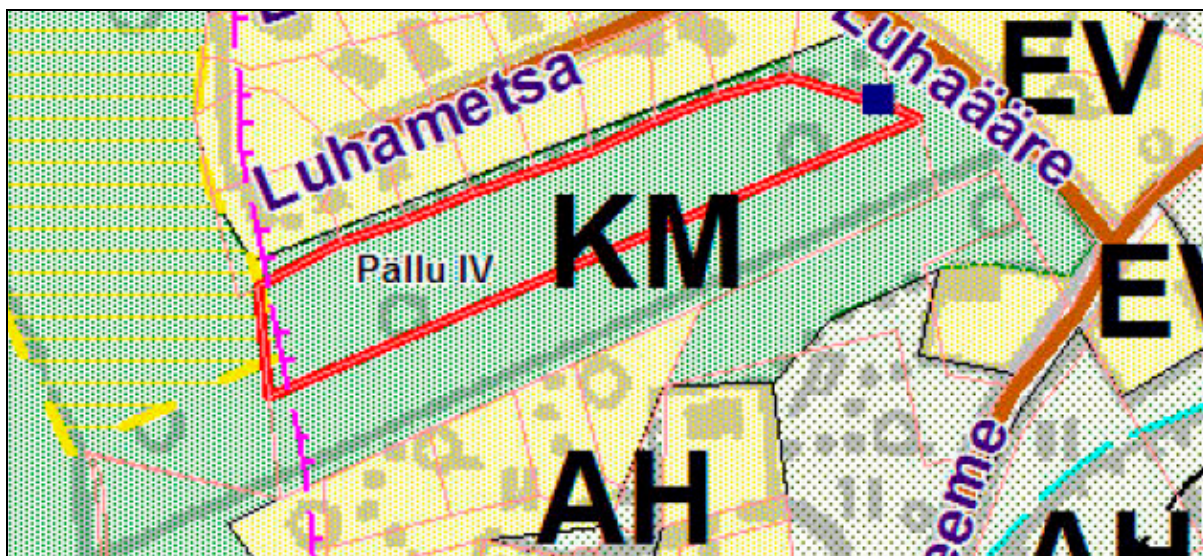
Kaart 67 - Väljavõtte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist



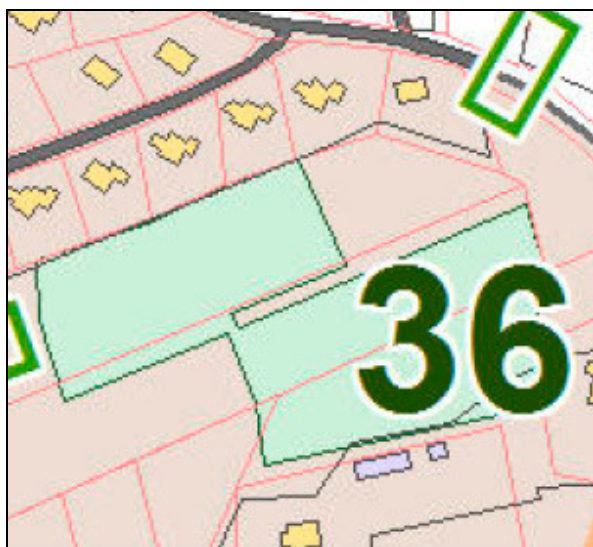
Kaart 68 - Sisseviidud teemaplaneeringu muudatus

Rohekoridori vähendamine ei oma antud juhul rohevõrgustiku toimivusele olulist mõju, kuna koridor on valdavalt niigi 80-100m. Väikese tüki väljaarvamine rohekoridorist ei oma toimivusele negatiivset mõju, kuna väljaarvatud maa-alale jääb vaid elamuoh. Kokkuleppel maomanikuga korrigeeriti koridori piire selliselt, et rohevõrgustiku toimimine oleks tagatud kuid ka maa omanik saaks oma maad kasutada.

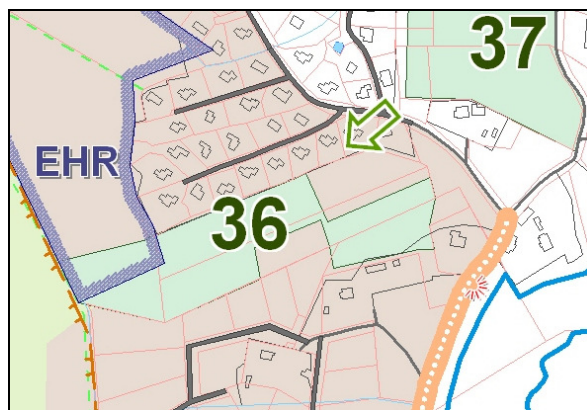
– Luule Lumberg



Kaart 69 - Väljavõte Viimsi mandriosa üldplaneeringu kaardist

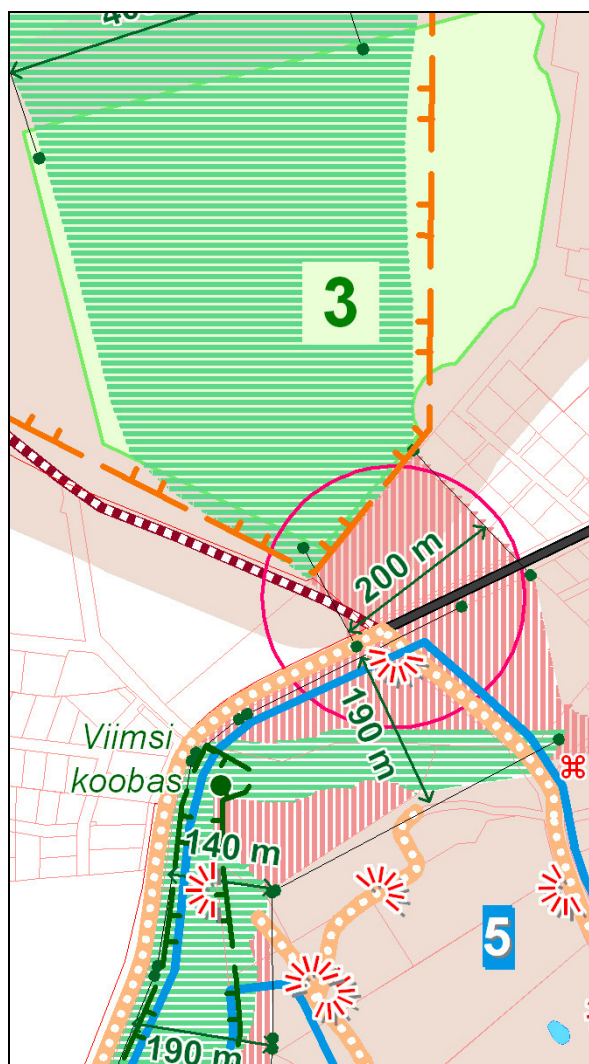


Kaart 70 - Väljavõte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist

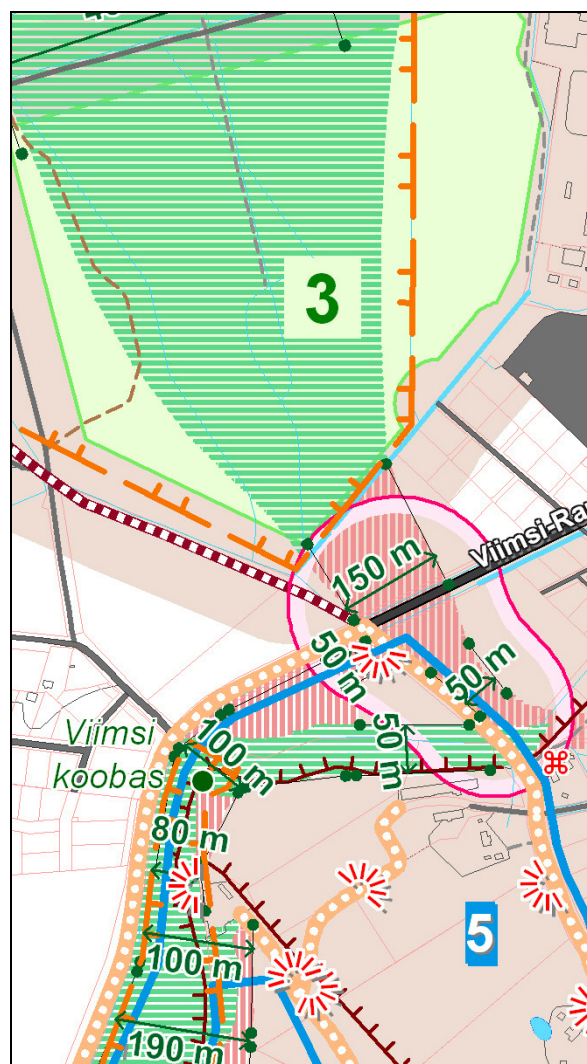


Kaart 71 - Sisseeviidud teemaplaneeringu muudatus

Haljastu kaju ja piiride muutus ei mõjuta oluliselt rohevõrgusikku. Muudatus on marginaalse iseloomuga.



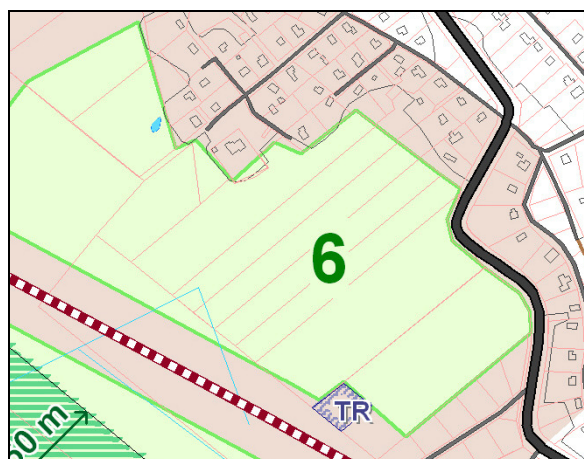
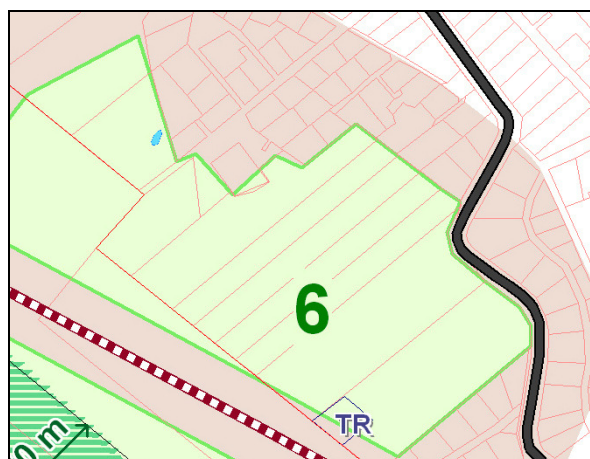
Kaart 72 - Väljavõtte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist



Kaart 73 - Sisseviidud teemaplaneeringu muudatus

Rohevõrgustiku erinevate alade piire on korrigeeritud väiksemaks. Tegemist on **teemaplaneeringu lahenduse vastavusse viimisega kehtiva Lubja küla klindiasstangu piirkonna üldplaneeringuga, millega on ette nähtu klindi alusele alale ärimaa juhtfunktsioon**. Kuigi tegemist on ühe konfliktse alaga, kus rohevõrgustiku sidusus on ohus. Tõenäoliselt see ala jääb toimima vaid roheline puhvrina ning pakub ka elupaiku ja liikumisvõimalusi väiksematele loomadele. Peamiseks rohealade pindala vähendamist leevendavaks asjaoluks on see, et tuumalad 3 ja 4 on hästi ühendatud läbi ida poole jäävate kahe toimiva rohekoridor. Samas inimestele jääb see ala siiski atraktiivseks läbi sealsete loodusväärtuste (koobas, klindiasstang).

## 16.2.17 ASTMELAUD NR 6 MUUDATUS



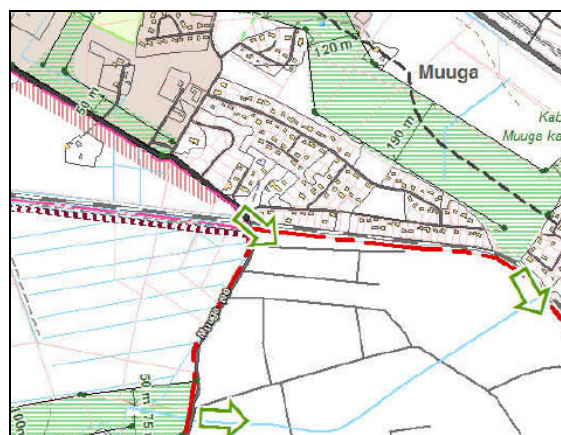
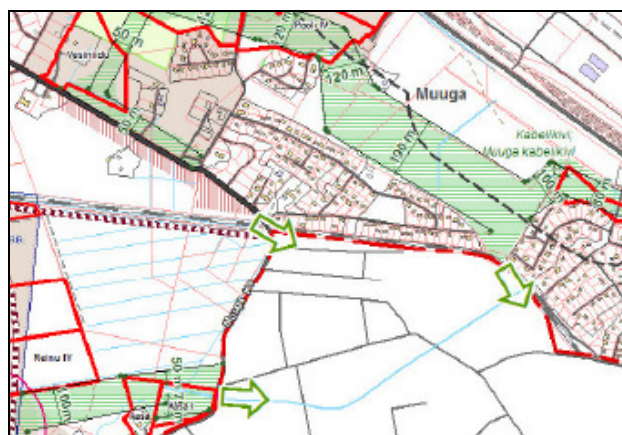
Kaart 74 – Väljavõtte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist

Kaart 75 – Sisseviidud teemaplaneeringu muudatus

Marginaalne muudatus, astmelauast nr 6 on välja jäetud tootmise reservmaa osa.

## 16.2.18 KIVISAARE MAAÜKSUSE MUUDATUS

– Harry Kivikangur



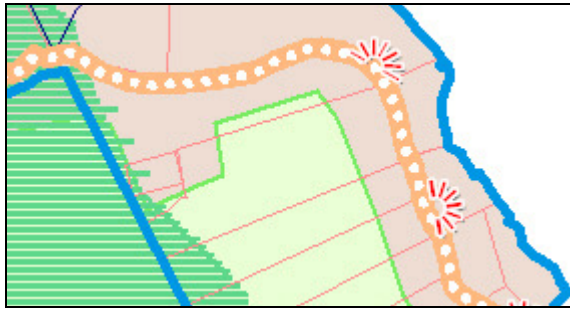
Kaart 76 – Väljavõtte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist

Kaart 77 – Sisseviidud teemaplaneeringu muudatus

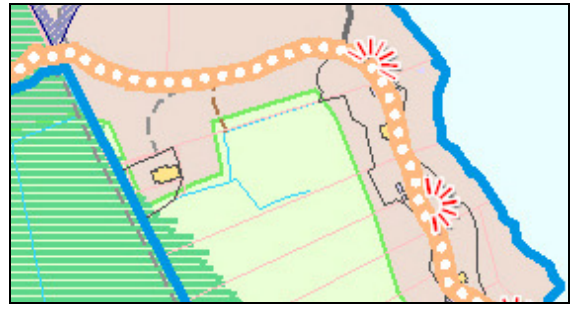
Kuigi tegemist on rohekoridori seisukohast olulise kohaga, määrati Kivisaare kinnistu esialgu rohevõrgustiku koosseisu teemaplaneeringu mõõtkavast tuleneva ebatäpsuse tõttu. Kuna tegu on olemasoleva elamumaaga, jäeti Kivisaare maaüksus rohekoridorist välja. Maardu linnas on rohekoridoril jätk olemas.

## 16.2.19 LÄNNEMÄE MAAÜKSUSE MUUDATUS

– Arvo Raja



Kaart 78 – Välvõte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist

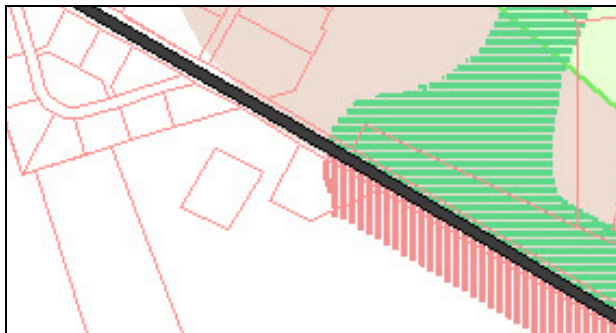


Kaart 79 – Sisseviidud teemaplaneeringu muudatus

Maaomaniku ettepanekul on korrigeeritud Lännemäe kinnistul asuvat astmelauda selliselt, et see hõlmaks Lännemäe kinnistu metsalala (Laiendus Lännemetsa kinnistu pool) ning vähendatud on astmelauda Lännemäe tee poolse küljel. Muudatusega järgitakse koosluste piiri maastikul, metsa ja heinamaa vahel. Muudatus ei mõjuta oluliselt rohevõrgustiku toimivust.

## 16.2.20 ALEKSANDRI

– Andrei Stepanov



Kaart 80 – Välvõte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist

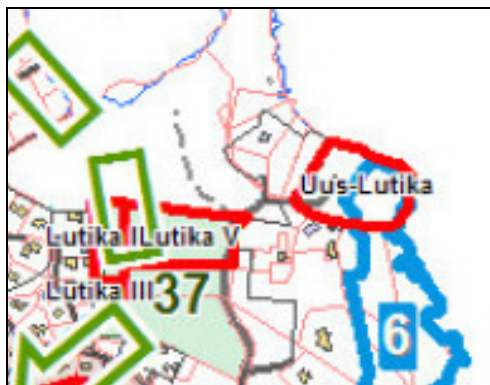


Kaart 81 – Sisseviidud teemaplaneeringu muudatus

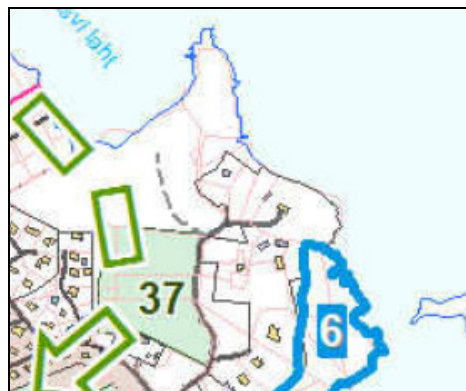
Aleksandri kinnistu määrati esialgu rohevõrgustiku koosseisu teemaplaneeringu mõõtkavast tuleneva ebatäpsuse tõttu. Tänapäevaks on teemaplaneeringut korrigeeritud selliselt, et rohekoridori jätk ei ulatu Aleksandri kinnistule. Eemaldatud osa ei andnud koridorile olulist lisaväärtust.

16.2.21 UUS-LUTIKA

– Priit Kask



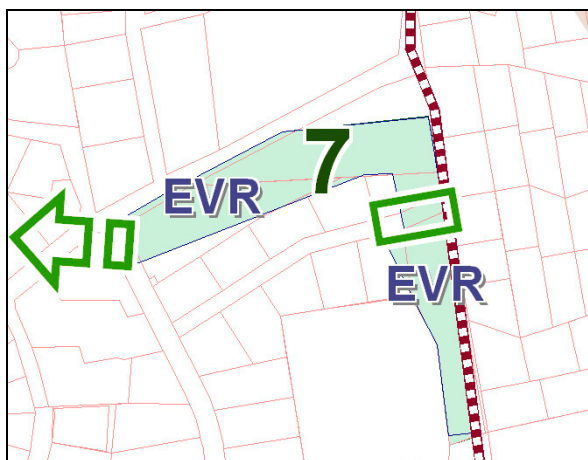
Kaart 82 – Väljavõtte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist



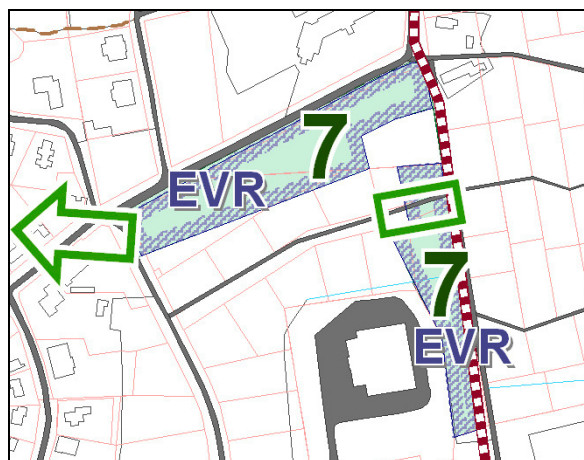
Kaart 83 – Sisseviidud teemaplaneeringu muudatus

Miljööväärtusliku ala piire korrigeeriti sellisel, et Uus-Lutika õueala jääks miljööväärtuslikust alast välja. Miljööväärtuslik ala kui tervikut see muudatus oluliselt ei mõjuta.

16.2.22 HALJASTU NR 7 MUUDATUS



Kaart 84 – Väljavõtte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist

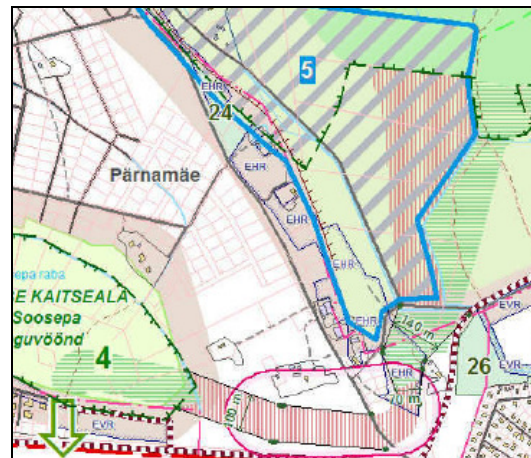
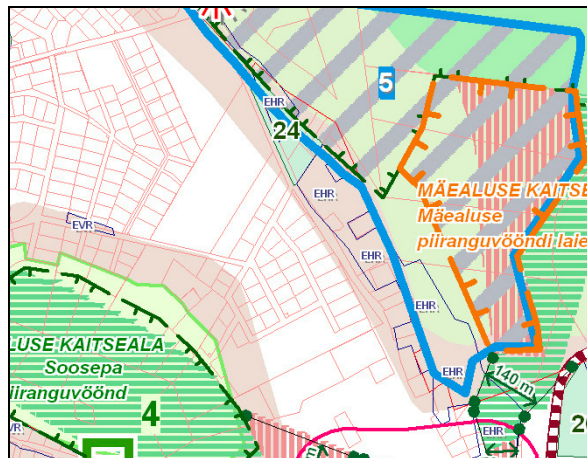


Kaart 85 – Sisseviidud teemaplaneeringu muudatus

Haljastu nr 7 pindala on vähendatud ning kadunud on haljastu terviklikkus. Ühe maaüksuse haljastust väljajätmisel ei ilmne olulist negatiivset mõju, kuna enamuses haljastu siiski säilib.



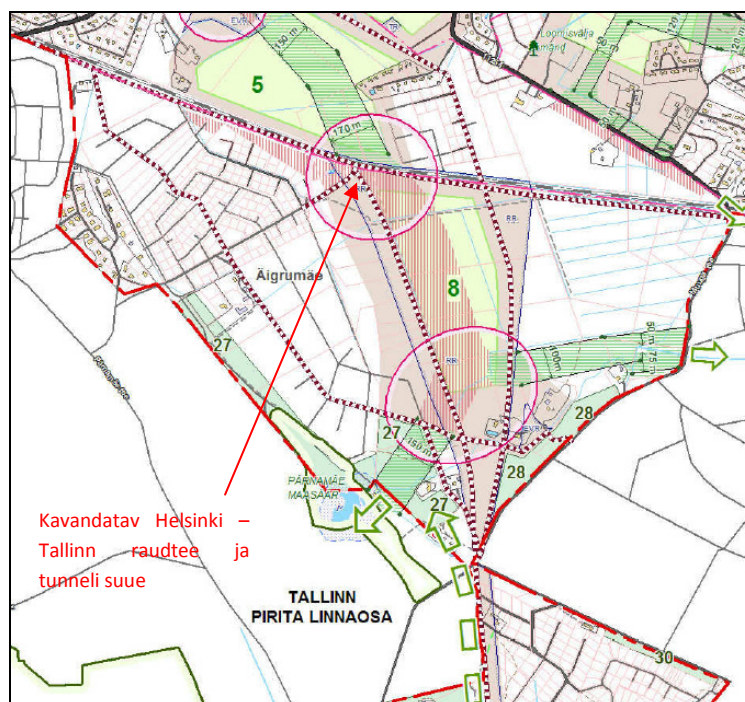
16.2.23 MÄEALUSE KAITSEALA LAIENDUSE ÄRAJÄTMINE NING TUGIALA LAIENEMINE 4. ROHEALA EDELANURGAS



Kaart 86 – Väljavõtte avalikustatud teemaplaneeringu kaardist Kaart 87 – Sisseviidud teemaplaneeringu muudatus

Mäealuse kaitseala piiranguvööndi laiendusest otsustati loobuda kuna avalikustamisel laekus selle osas mitmeid vastuväiteid. Kuigi laiendus oleks aidanud siduda kaitseala põhiosa ja eraldi paiknevat Soosepa piiranguvööndit, täidab seda funktsiooni ka rohekoridor.

16.2.24 KAVANDATAVA TALLINN-HELSINKI RAUDTEETRASSI JA ROHEKORIDORI KONFLIKT



Kaart 88 - Kavandatav raudteetrass ja rohekoridor

Mööname, et Ägrumäe küla, Laiaküla, Metsakasti küla ja Muuga küla üldplaneeringu alal on teemaplaneeringuga määratud rohekoridor selliselt, et see toimib hästi ainult senikaua, kuni sinna ei ole rajatud perspektiivset Tallinn-Helsinki raudteed. Kui raudtee ja roheline võrgustik peavad tulevikus sellel alal koos eksisteerima, tuleb rohelise võrgustiku toimimist sellel alal täpsustada ja reeglid selle piirkonna jaoks vajadusel ümber vaadata. Kuna raudtee rajatakse tõenäoliselt alles aastakümnete pärast, siis senikaua on võimalik ala rakendada kui rohekoridori. Kui Tallinn-Helsingi raudtee siiski kunagi rajatakse, siis tuleb rohevõrgustiku ja raudtee asukoht ja nende lõikumine lahendada koostatava eelprojekti ning selle keskkonnamõtjude strateegilise hindamise käigus. Täna seisuga, teadmata perspektiivse raudteetrassi parameetreid ja täpset paiknemist, tundub mõistlik lahendus olevat ökodukti rajamine üle raudtee tunneli suudme. Ökodukti kasuks räägib ka asjaolu, et suure tõenäosusega kulgeks raudtee seal kohas süvendis, mis on hästi toimiva ökodukti üheks eelduseks.

Tegemist on kõige olulisema rohekoridoriga, kuna ainult selle kaudu on veel võimalik säilitada Viimsi valla ja naaberomavalitsuste rohealade ühendatus. Antud koridor ühendab Viimsi rohealad Pirita linnaosas asuva Pärnamäe maasääre ja sealt edasi kulgevate Tallinna rohekoridoridega. Koridori ei ole võimalik ka kõrvale suunata ilma, et tuleks muuta olulises ulatuses elumumaad haljastu, üld- või maatulundusmaaks. Seega, kuigi rohevõrgustiku meetodika ei soovita konstrueerida rohekoridori tehnorajatiste mõjutsooni, on see antud juhul siiski parim lahendus kuna aastakümneid on seal rohekoridori toimimine ilma raudteeta kindlustatud. Pealegi on teemaplaneering koostatud 10-15 aasta perspektiivis, mis on oluliselt lühem aeg, kui on üldse võimalik mille jooksul sinna raudtee tunnel võidakse rajada.

Täiendavate loomastiku liikumise uuringul selles piirkonnas ei ole käesoleval hetkel olulist mõtet, kuna tänased andmed ei ole kindlasti enam ajakohased raudtee võimaliku rajamise hetkel. Raudtee rajamisel tuleb teostada eraldi detailsed uuringud, soovitavalt keskkonnamõtju hindamise raames 1-2 aastat enne raudteetrassi (lõplikku) projekteerimist. Lisaks raudtee täpsele lahendusele muutub kindlasti ka kogu Viimsi-Maardu-Pirita piirkond laiemalt, mis lisab omakord suurt määramatust loomasiku liikumise osas ja rõhutab veelgi vajadust teostada uuringuid raudtee projekteerimise ajal või vahetult enne seda, mitte aastakümneid varem. Detailsete tingimuste seadmine rohevõrgustiku toimimiseks saab seega toimuda alles raudteetrassi projekteerimisel ja trassi keskkonnamõtju hindamisel.

---

#### 16.2.25 ALTERNATIIVI 2 TÄIENDAMINE

Ingrid Kullerkann advokaadibüroost Leppik ja Partnerid tõstatas 10.02.2009 saadetud kirjas AS Favourite nimel küsimuse, et miks ei ole alternatiivi 2 puhul kasutatud rohevõrgustiku elementide kavandamisel kõiki riigimaid, eriti reformimata riigimaid ning on kavandatud ulatuslikult rohevõrgustiku eramaadele.

KSH aruande täiendamisel selgitati välja olemasolevad valla-, riigi- ja reformimata riigimaad, mille põhjal täiendati ka 2.-alternatiivi. Uus ja riigimaade osas tähendatud alternatiiv 2 on toodud KSH aruande lisas 2. Uuele lahendusele on kantud sellised riigi kinnistud, mis on mõistliku suurusega, mis on aruande koostamise ajal looduslikus seisundis ning millel ei asu ehitisi. Täiendatud 2. alternatiivi ei muuda aga nimetatud alternatiivi oluliselt, sest enamus valla- või riigimaid, sh reformimata riigimaid, paiknevad lahustükkidena hajutatult üle valla ning seega ei ole võimalik konstrueerida

eeldatavalt toimivat rohevõrgustikku. Kuigi paljudele riigimaadele oleks alternatiivi 2 kohaselt mõttekas rajada haljastud, ei ole riigimaade arvel siiski võimalik luua sidusat rohevõrgustikku.

### Maa hinna muutumine

Kuna teemaplaneering toob kaasa ehituspiiranguid, siis on äärmiselt keeruline hinnata maa väärtuse muutusi, kuna:

- Eestis on vähe praktikat seoses rohevõrgustiku piirangutega; maakonnatasandi teemaplaneeringud „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused“ on piirangute osas väga üldsõnalised;
- Piirangud ei ole täielikult püsivad ja võivad muutuda – piirangud seatakse valla tasandil, seega nende püsimine oleneb vallavolikogu poliitilisest otsusest;
- Kui näiteks järgmine vallavolikogu koosseis teemaplaneeringu tühistab või seda muudab (vähendab rohealasad), siis maa hind jälle taastub automaatselt turuväärtuse tasemele;
- Samuti on väga raske viia loodus- ja sotsiaalseid väärtusi samale rahalisele skaalale maa rahalise väärtusega – ehk siis, kas rohealad või ehitustegevus toob rohkem rahalist kahju.

Eeltoodust lähtuvalt selgub, et küsimus ei ole niivõrd maa väärtuses vaid selle likviidsuses (võimaluses seda kasutada soovitud ajal ja viisil). Seega on praktiliselt võimatu hinnata maa omanikule tekitatud kahju ja selle alusel ka seda kompenseerida.

### Kompromiss looduskeskkonna ja majanduslike huvide vahel - leevendusmeetmed

Teemaplaneeringu kohaselt hõlmavad rohe- ja miljööväärtuslikud alad 29,85 km<sup>2</sup>, mis on 63,5 % valla mandriosa territooriumust (47 km<sup>2</sup>). Sellest 44% ehk 20,8 km<sup>2</sup>-l on kavandatud ehituskeeld ja 9 km<sup>2</sup>-l ehk 19 % aladest on ehitustegevus ning kinnisvaraarendus piiratud (nt võimalik üle 3 300 m<sup>2</sup> kruntidel või tuleb arvestada miljööväärtuse säilitamiseks vajalike piirangutega). Kõik see põhjustab ulatuslikke konflikte era- (ja -äri) ning avalike huvide (looduskaitse) vahel. Vallapoolsed leevendusmeetmed, mis oleksid võimalikud piirangutest mõjutatud alade puhul, nagu näiteks maade väljaostmine nende omanikelt või asenduskinnistute leidmine, on väga kulukad ja praktiliselt teostamatud.

Teisest küljest on kaalul mitmete liikide elupaikade säilimine. Kui teemaplaneeringut ei kehtestata, siis hävivad mitmed elupaigad ja koos sellega ka seal elavad liigid. Ka loomade liikumisteede (rohekoridoride) läbilõikamine annab pikemas perspektiivis sama tulemuse.

Seega, ei ole võimalik välja pakkuda reaalselt toimivaid ning kõik osapooli rahuldavaid leevendusmeetmeid, kuna sellised meetmed osutuvad ülemäära kulukaks.

1. C-F. Fang, D-L. Ling (2003) Guidance for noise reduction provided by tree belts
2. Eesti Keskkonnastrateegia aastani 2010.
3. Eesti Keskkonnastrateegia aastani 2030.
4. Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused“ (2003) OÜ E-Konsult.
5. Ideon Andres. 2006. Eeslinnastumisest Tallinna linnastus. Hoonestusalade laienemine aastatel 1995-2005. Magistritöö. Tartu.
6. J. Martin (2006) Loodusobjekti kaitse alla võtmise põhjendatuse ning kavandatavate piirangute otstarbekuse ekspertiis.
7. J. Paal (2005a) Ekspert hinnang Viimsi poolsaarel asuva Krillimäe metsaala loodusväärtuste kohta.
8. J. Paal (2005b) Ekspert hinnang Viimsi poolsaarel Leppneemes asuva metsaala loodusväärtuste kohta.
9. J. Paal (2005c) Ekspert hinnang Mäealuse maastikukaitseala loodusväärtuste kohta
10. J. Paal (2005d) Ekspert hinnang Viimsi poolsaarel asuva Metsakasti metsaala loodusväärtuste kohta.
11. J. Paal, (2005e) Ekspert hinnang Viimsi poolsaare Lubja külas, Randvere tee kõrval asuvad pangametsa kohta.
12. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus
13. Kiirguskeskus, Joogivee radioaktiivsusest põhjustatud terviseriski hinnang (2005)
14. K. Sepp, J. Jagomägi, Roheline võrgustik, (2002).
15. K. Kohv, Harku valla rohevõrgustiku tuumalade ja koridorideuuring (2007)
16. Looduskaitse seadus
17. Maardu linna üldplaneering aastani 2015 (2003-2005) Hendrikson & Ko OÜ
18. Metsaseadus
19. Planeerimisseadus
20. Puhke-, spordi- ja virgestusalade rajamine Rohuneeme. Keskkonnamõjude hindamise aruanne (eelnõu) (2005) MTÜ Keskkonnakorraldus.
21. Tallinna rohealade teemaplaneeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruanne (eelnõu), OÜ E-Konsult, 2007.
22. Tallinna rohealade teemaplaneering (eelnõu), (2007) OÜ E-Konsult, Dereevos OÜ, Tallinna Linnaplaneerimise amet.
23. Tallinna teemaplaneeringu „Tallinna tänavavõrk ja kergliiklusteed“ vahearuanne nr 1, TTÜ Teedeinstituut, 2007
24. T. Ploompuu (2004) Ekspert hinnang loodusobjekti kaitse alla võtmise eelduste selgitamiseks – Viimsi paekallas, põllumaa (Mäealuse).
25. Viimsi Vallavolikogu 14. juuni 2005. a määrus nr 25 „Mäealuse maastikukaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskirja kinnitamine“
26. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ (2005), AS Entec

27. Viimsi valla mandriosa üldplaneering, (1999) AS Entec.
28. Viimsi valla arengukava aastani 2030 (2007), Viimsi Vallavalitsus, OÜ Geomeedia
29. Viimsi valla ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooni arendamise kava (2002), AS Entec
30. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ (eelnoõ), (2009) AS Entec.
31. Õiguskantsleri märgukiri 08.2007 nr 6-8/071271/00705914
32. Ü. Rammul, (2007) Ekspert hinnang Viimsi valla mandriosa teemaplaneering miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik.
33. Yngve Rosenblad 2005. „Eesti maastikud kui vaimseks taastumiseks sobivad paigad“, Magistritöö. Tallinn.

**Internetiviited:**

1. [www.city24.ee](http://www.city24.ee) kinnisvaraportaal
2. [www.eelis.ee](http://www.eelis.ee) Eesti Looduse infosüsteem
3. [www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee) Maaameti kaardirakendus
4. [www.stat.ee](http://www.stat.ee) Statistikaamet
5. [www.vasab.org](http://www.vasab.org) Visions and Strategies Around the Baltic Sea 2010
6. [www.viimsivald.ee](http://www.viimsivald.ee) Viimsi valla koduleht