

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

22. juuli 2014 nr 928

Püüsi külas, kinnistu Pikaneeme ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Püüsi ranna-ala planeerimine puhkealaks, s.h rannakindlustuse, paatide hoiukoha, vajalike väikevormide, supluskoha, looduse õpperaja jmt asukohtade ja ehitusõiguse määramine ning haljastuse ja heakorrastuse üldiste põhimõtete määramine.

Kavandatav tegevus ei kuulu „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kavandatav tegevus on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu ja üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljöväärtuslikud alad“ kohane. Detailplaneeringu ellurakendamisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2–4 sätestatust. Planeeritav maa-ala on suhteliselt kitsas ja jääb valdavalt Läänemere ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndisse vastavalt „Looduskaitse seadusele“. Planeeritav ala asub ka Läänemere ranna veekaitsevööndis ja kallasrajal vastavalt „Veeseadusele“. Tegevuse elluviimiseks ei rajata hooneid ega taotleta ranna ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamist. Tegevusega ei kaasne Läänemere (Tallinna lahe) ning avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kantud Viikjärve veerežiimi olulist halvenemist ega veekvaliteedi muutust. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (lisa 2) on antud „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 33 lg 3 tulenevalt ning lähtudes seaduse“ § 33 lg 3 – 6 sätestatud kriteeriumitest.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

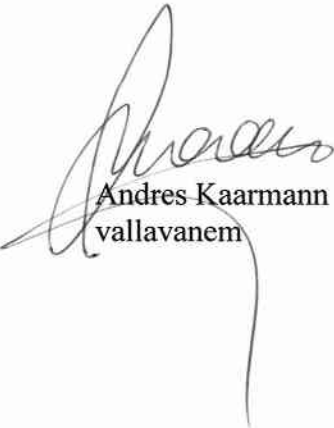
1. detailplaneeringus ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või müra taseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta Püüsi rannaala puhkealaks planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist

mõju looduskeskkonnale. Planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandata tegevus võib mõjutada;

4. planeeringuala jääb Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse, kuid alale ei kavandata hooneid, millega kaasneks oluline mõju rannale ja looduskooslustele. Ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus muudub;
5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringualal väärtuslik kõrghaljastus puudub;
6. detailplaneeringus kavandata tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist;
7. planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale, kui arvestatakse Viikjärve vee juhtimisega merre planeeringualal;

Arvestades eeltoodut ja „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 2 lõike 1, § 3 punkti 1, § 6 lõike 1, § 30 lõike 1 punkti 2, „Planeerimisseaduse“ § 10 lõigete 5 ja 7, „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 lõike 1 punkti 1 ja § 9 lõike 7, „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 35 lõigete 1 ja 5 alusel ning arvestades Püünsi külvanaema Jüri Kruusvee 05.09.2013. a taotlust nr 10-10/4636 Püünsi küla rannapromenaadi väljaehitamiseks:

1. Algatada detailplaneering Püünsi külas kinnistul Pikaneeme ja lähialal ehitusõiguse määramiseks rannapromenaadi ja puhkeala rajamiseks ning maa-ala haljastuspõhimõtete määramiseks.
2. Kinnitada planeeringu lähteülesanne vastavalt korralduse lisale 1.
3. Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada vallavalitsusele vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu lähteülesande kinnitamise kuupäevast arvates. Vallavalitsus võib põhjendatud taotluse alusel pikendada detailplaneeringu esitamise tähtaega. Taotlus detailplaneeringu esitamise tähtaja pikendamiseks tuleb esitada hiljemalt üks kuu enne detailplaneeringu esitamise tähtaja lõppemist. Kui detailplaneering ei ole tähtaegselt esitatud, kaotab detailplaneeringu algatamise otsus kehtivuse.
4. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist kinnistu Pikaneeme ja lähiala detailplaneeringule.
5. Korralduse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses.
6. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
7. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

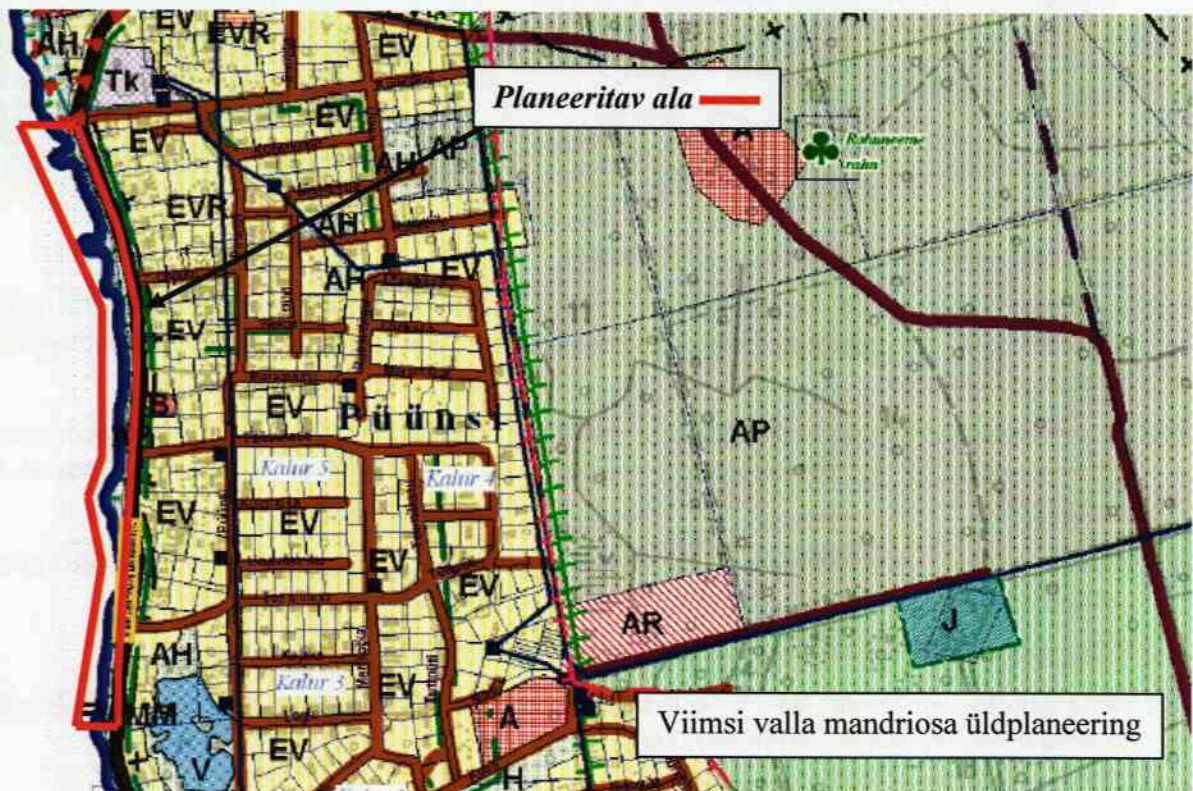
  
Andres Kaarmann  
vallavanem

  
Alpo Greebe  
jurist vallasekretäri ülesannetes

## LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

### 1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav maa-ala asub Püünsi küla läänerannikul ja hõlmab kinnistut Pikaneeme ning vajadusel põhjapoolset ranna-äärset lähiala kuni Karikakra teeni. Planeeritav ala kujutab endast osaliselt kiviklibust ja osaliselt roostikulist ranna-äärset, valdavalt üleujutatavat maad, mis idast piirneb riigimaanteega 11251 Viimsi-Rohuneeme ja on seega hõlpsasti juurdepääsetav. Kuna planeeritav maa-ala on suhteliselt kitsas, jääb see valdavalt veekaitsevööndisse. Planeeritava ala orienteeruv asukoht on määratud alloleval skeemil, piiritletuna punase kontuuriga ja see täpsustub planeeringu koostamise käigus:



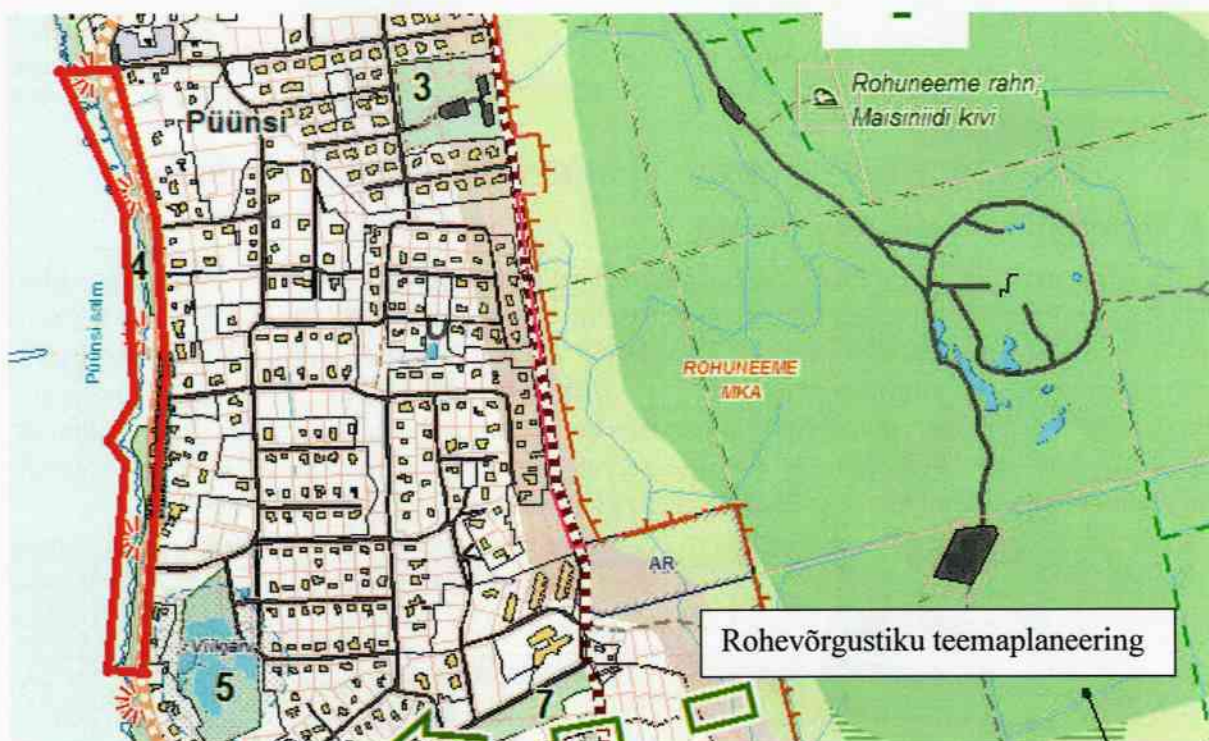
### 2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ranna-äärse puhkeala planeerimine, puhkeala toimimiseks vajalikele rajatistele ehitusõiguse määramine ning haljastuspõhimõtete kujundamine.

### 3. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane – Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarveteks puhkeotstarbeline maa (üldmaa) ja looduslik rohumaad.

Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ kohaselt asub territoorium haljastu nr 4 koosseisus, mille tähtsus seisneb võimaluses siduda rohelist võrgustikku rannal. Alale on lubatud detailplaneeringu alusel rajada puhkeotstarbelisi ehitisi, kuid alal on kohustus säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust.



#### 4. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

- 4.1. Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:1000 mitte enam kui 1 aasta vanusele topo-geodeetilisele alusplaanile, mõõdistada vähemalt 20 meetri laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri.
- 4.2. Planeeringualale on lubatud määrata ehitusõigus jalakäijate- ja/või kergliiklusteede ning haljastu inventari jm väikevormide paigutamiseks. Hooneid pole lubatud ranna-alale kavandada.
- 4.3. Ehitusõiguse määramisel arvestada üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljöväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ haljastule nr 4 seatud tingimusi.
- 4.4. Rohuneeme tee äärde kavandada täiendavad parkimiskohad.
- 4.5. Rannakindlustuse rajamisel arvestada, et kindlustusrajatise mahud ja materjalivalik sobitub ümbritseva loodusliku miljööga.
- 4.6. Planeeritavat ala ei ole lubatud piiretega piirata.
- 4.7. Detailplaneeringule kanda kõik Looduskaitseaduse §-dest 37 ja 38 ning Veeseaduse §-st 29 tulenevad rannale kohaldatavad kitsendused.
- 4.8. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada lisaks põhijoonisele planeeringulahendust illustreeriv joonis, et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast.
- 4.9. Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks on kohustuslik.
- 4.10. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis \*.dwg või \*.dgn) ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt.

#### 5. Vajalikud kooskõlastused:

- 5.1. Põhja-Eesti Päästkeskus

- 5.2. Maanteeamet
- 5.3. Keskkonnaamet Harju-Järva-Rapla regioon
- 5.4. Terviseamet

PlanS § 17 lg 2 p 6 alusel:


- 5.5. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
- 5.6. Keskkonnaministeerium
- 5.7. Veeteede Amet
- 5.8. Lennuamet
- 5.9. Muinsuskaitseamet


PlanS § 16<sup>1</sup> lg 1 alusel:

- 5.10. Tehnilise Järelevalve Amet

**6. Kirjalikud seisukohad:**

- 6.1. Planeeringuala kinnisasjade omanik
- 6.2. Naaberkinnisasjade omanikud
- 6.3. Tehnovõrkude valdajad (nende olemasolul)

  
Andres Kaarmann  
vallavanem

  
Alpo Greebe  
jurist vallasekretäri ülesannetes

## **Püüsi külas, kinnistu Pikaneeme ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) celhinnang**

### **1. Lühikirjeldus**

#### **1.1. Eesmärk**

Planeeritav maa-ala asub Püüsi küla läänerannikul ja hõlmab kinnistut Pikaneeme ning vajadusel põhjapoolset ranna-äärset lähiala kuni Karikakra teeni. Planeeritav ala kujutab endast osaliselt kiviklibust ja osaliselt roostikulist ranna-äärset, valdavalt üleujutatavat maad, mis idast piirneb riigimaanteega 11251 Viimsi-Rohuneeme.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Püüsi ranna-ala planeerimine puhkealaks, s.h rannakindlustuse, paatide hoiukoha, vajalike väikevormide, supluskoha, looduse õpperaja jmt asukohtade ja ehitusõiguse määramine ning haljastuse ja heakorrastuse üldiste põhimõtete määramine.

#### **1.2. Käsitlev tasand**

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane – Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarveteks puhkeotstarbeline maa (üldmaa) ja looduslik rohumaa.

### **2. Mõjurid**

#### **2.1. Ressursid**

##### **2.1.1. Maakasutus**

Kavandatava tegevusega ei kaasne maa sihtotstarve muutmist.

##### **2.1.2. Vee kasutus**

Kavandatav tegevus ei too kaasa olulist muutust vee kasutuses.

##### **2.1.3. Muude loodusressursside kasutus**

Kavandatav tegevus ei too kaasa olulisi muutusi maavarade kasutuses ega muutusi looduslike kalavarude, metsa ja ulukite kasutuses.

##### **2.1.4. Muude ressursside kasutus**

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist vajadust toormaterjalide, energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele.

#### **2.2. Ruumi ja otstarbe muutused**

##### **2.2.1. Maastik**

Kavandatava tegevusega kaasnevad rannaala ilme muutused, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

##### **2.2.2. Hajumistingimused**

Kavandatav tegevus ei mõjuta hajumistingimusi.

##### **2.2.3. Hüdrooloogilised tingimused**

Kavandatav tegevus ei mõjuta eeldatavalt hüdrogeoloogilisi tingimusi.

##### **2.2.4. Liiklus**

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi liikluskorralduslikke muudatusi.

#### **2.3. Hädaolukordade esinemine**

##### **2.3.1. Õnnetuste tõenäosus**

Kavandatav tegevus ei ole oma iseloomult ohtlik, sh kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlike ainete transporti ega hoiustamist.

## **2.4. Heited**

### **2.4.1. Müra ja vibratsioon**

Kavandatava tegevusega ei kaasne müra ja vibratsioon.

### **2.4.2. Õhusaaste**

Kavandatava tegevusega ei kaasne täiendavat välisõhusaastet.

### **2.4.3. Nõrgvesi**

Kavandatava tegevusega ei kaasne nõrgvett.

### **2.4.4. Tahked jäätmed**

Kavandatava tegevuse elluviimise käigus tekib jäätmeid, kuid mitte olulistes kogustes.

## **2.5. Muud mõjurid**

Kavandatava tegevusega muid mõjureid ei kaasne.

## **3. Vastavus õigusaktidele**

### **3.1. Seadused**

Teadaolevalt ei ole detailplaneering ja selle alusel kavandatav tegevus vastuolus ühegi seadusega.

### **3.2. Kaitstavad loodusobjektid ja nende kaitse-eeskirjad**

EELIS infosüsteemi kohaselt detailplaneeringualal ja selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, kaitsealasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid või kaitstavate looduse üksikobjekte.

### **3.3. Kultuurimälestised**

Detailplaneeringu alal kultuurimälestised puuduvad.

### **3.4. Jääkreostus**

Detailplaneeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele.

## **4. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega**

### **4.1. Viimsi valla mandriosa üldplaneering** (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000. a otsusega nr 1).

Detailplaneering on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohane. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarveteks puhkeotstarbeline maa (üldmaa) ja looduslik rohumaa.

### **4.2. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljöövärtuslikud alad ja rohevõrgustik“** (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 13.10.2009. a määrusega nr 22).

Detailplaneering on teemaplaneeringu „Miljöövärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane. Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljöövärtuslikud alad“ kohaselt asub territoorium haljastu nr 4 koosseisus, mille tähtsus seisneb võimaluses siduda rohelist võrgustikku rannal. Alale on lubatud detailplaneeringu alusel rajada puhkeotstarbelisi ehitisi, kuid alal on kohustus säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust.

## **5. Mõjutatav keskkond**

### **5.1. Elutu keskkond**

#### **5.1.1. Pinnas**

##### **5.1.1.1. Pinnase reostumise võimalikkus**

Kavandatava tegevuse rajamisel võib kasutataval masinapargil tekkida tehnilisi rikkeid (nt kütuse- või õlireostus), kuid need on lokaalse iseloomuga ning kiiresti likvideeritavad.

##### **5.1.1.2. Mõju veerežiimi muutusele**

Rannakindlustuse ja lautrikohtade rajamise ning roostiku eemaldamise käigus võib olla mõju veerežiimile.

#### **5.1.1.3. Mõju mullastikule**

Kavandatava tegevuse mõju mullastikule puudub.

#### **5.1.2. Maavarad**

Kavandataval tegevusel puudub mõju maavaradele.

#### **5.1.3. Põhjavesi**

Kavandatava tegevusega ei kaasne põhjaveevõttu ega põhjaveereostust.

#### **5.1.4. Pinnasevesi**

##### **5.1.4.1. Mõju veekogu seisundiklassile**

Kavandatav tegevus ei mõjuta eeldatavalt keemiliselt ega ökoloogiliselt veekogu (Tallinna laht) seisundiklassi.

#### **5.1.5. Õhk**

##### **5.1.5.1. Õhukvaliteedi mõjutamine**

Kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasneb õhu saastatus.

#### **5.1.6. Kohakliima ja mikrokliima**

##### **5.1.6.1. Mõju temperatuurile**

Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju temperatuurile.

##### **5.1.6.2. Mõju sademetele**

Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju sademetele.

##### **5.1.6.3. Mõju tuulele**

Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju tuulele.

##### **5.1.6.4. Mõju I ja II kaitsekategooria liikide elupaikadele**

Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju I ja II kaitsekategooria liikide elupaikadele.

### **5.2. Kaitstavad objektid ja eluskeskkond**

#### **5.2.1. Liigid**

##### **5.2.1.1. Mõju rohevõrgustikule**

Kavandatav tegevus on teemaplaneeringut „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane.

##### **5.2.1.2. Mõju kaitstavate liikide levikule**

Rannaalal võib pesitseda kaitstavaid linnuliike. Detailplaneeringualal linnuvaatlusi (v.a Pandju laiul), taimkatteanalüüsi ega muid eksperthinnanguid kaitsealuste liikide tuvastamiseks teostatud ei ole.

#### **5.2.2. Elupaigad**

Kavandatav tegevus ei sea ohtu oluliste elupaikade säilimist, kuna planeeringualal ei paikne teadaolevalt vääriselupaiku ega kaitsealuseid objekte.

### **5.3. Inimese elukeskkond**

#### **5.3.1. Ilme, ruumiline struktuur, esteetilisus**

##### **5.3.1.1. Oluline ruumiline mõju**

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist ruumilist mõju. Detailplaneeringu realiseerimise tagajärjel võib muutuda puhkeala küllastajate hulk, kuid see ei ole oluline ruumiline mõju.

#### **5.3.2. Teenused**

Kavandatav tegevus ei mõjuta hädaolukorra seaduses nimetatud elutähtsate teenuste toimimist.

## **6. Hindamistulemuste kokkuvõte**

### **6.1. Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk**

Nimi: Püüksi külas, kinnistu Pikaneeme ja lähiala detailplaneering.



Eesmärk: Püüsi ranna-ala planeerimine puhkealaks, s.h rannakindlustuse, paatide hoiukoha, vajalike väikevormide, supluskoha, looduse õpperaja jmt asukohtade ja ehitusõiguse määramine ning haljastuse ja heakorrastuse üldiste põhimõtete määramine.

**6.2. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, koostamise korraldaja, koostaja ja kehtestaja nimi ja kontaktandmeid**

Detailplaneeringu koostamise algataja on Viimsi Vallavalitsus, kehtestaja Viimsi Vallavolikogu, korraldaja Viimsi Vallavalitsus (mõlema aadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald). Koostaja on teadmata, seetr valitakse riigihanke teel.

**6.3. Teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega esinev vastuolu või vastuolu puudumine**

Detailplaneering ei ole vastuolus kehtivate Viimsi valla üldplaneeringute ja teemaplaneeringutega.

**6.4. Dokumendi rakendumisel avalduva keskkonnamõju olulisus või põhjendus, miks mõju ei ole oluline**

Kavandatud tegevus ise ei avalda olulist keskkonnamõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara, kuid on suurõnnetusohuga ja ohtlike ettevõtete ohualas.

**6.5. Õigusaktidega vastuolu esinemine või puudumine**

Õigusaktidega ei esine vastuolusid.

KSH eelhinnangu läbiviija

Mihkel Vaarik  
Keskkonnaameti juhataja kt  
Viimsi Vallavalitsus