

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

11. oktoober 2016 nr 90

Naissaarel, Lõunakülas/Storbyn külas,
kinnistu Rooseni detailplaneeringu algatamine,
lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist muuta üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve elamute ja suvilate maast osaliselt äri- ja teenindusettevõtte maaks (Ä), väikeettevõtluse ja -tootmise maaks (ÄV) ning kultuuri- ja spordiasutuse maaks (ÜK), jaotada vastav maa-ala kaheks krundiks, määrata kruntide kasutamise sihtotstarve hooajalise kasutusega elamu maaks/majutushoone maaks (ES/ÄM) ja väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maaks/kultuuri- ja spordiasutuse maaks (ÄV/ÜK) ning määrata krundi ehitusõigus hooajalise elamu/majutushoone ja suvise kunstigalerii ning ateljeehoone püstitamiseks. Detailplaneeringu koostamise avalik huvi seisneb kinnistut läbiva tee avaliku kasutuse tagamises seni kuni on lahendatud piirkonna teedevõrk.

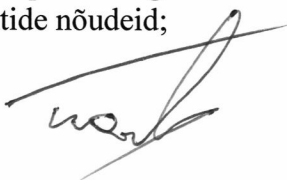
Detailplaneeringuga jagatakse maa-ala kaheks krundiks, määratakse kruntide ehitusõigus, tehnovõrkude asukohad ja juurdepääsud ning liikluskorralduse lahendus, samuti haljastuse põhimõtteline kujundus. Detailplaneeringuga ei ole kavas teha ettepanekut ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1-12, 17, 19 ja 20 määratud ülesanded, detailplaneeringu koostamise käigus võib asjaolude täpsustumisel nimetatud lõikes olevate ülesannete loetelu vajadusel täiendada.

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, mistõttu on vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktides 1 ja 3 tulenevalt läbi viia keskkonnamõju eelhindang.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (lisa 2) on antud KeHJS § 33 lg 3 tulenevalt ning lähtudes seaduse § 33 lg 3 – 6 sätestatud kriteeriumidest.

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

- detailplaneeringuga 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 mürataseme suurenemist;
- lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid;



- planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, lähtuvalt tegevuse iseloomust. Planeeringuala kuulub Natura 2000 võrgustiku ala (Naissaare loodusala) koosseisu. Eeldatavalt planeeringuga kavandatav tegevus Naissaare loodusala kaitseesemärke ja terviklikkust ei kahjusta.
- detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liiklusköormuse, õhusaaste ega müra tasemete suurenemist.
- planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale.

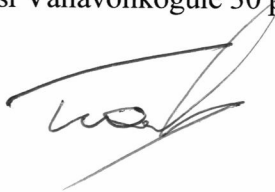
Kui detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks, otsustab detailplaneeringu algatamise Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 punkti 3 kohaselt volikogu.

Arvestades ülaltoodut, juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 125 lõikest 3, § 128 lõikest 1 ja §-st 142, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 lõikest 1, § 33 lõike 2 punktidest 1 ja 3, § 35 lõikest 5 ning lähtudes OÜ Aasa Grupp 13.11.2014 avaldusest (registreeritud valla dokumendiregistris 13.11.2014 numbriga 10-10/6687), Viimsi Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada detailplaneering Naissaarel, Lõunakülas/Storbyn külas, kinnistul Rooseni, Naissaare üldplaneeringu osaliseks muutmiseks elamute ja suvilate maast osaliselt äri- ja teenindusettevõtte maaks (Ä), väikeettevõtluse ja -tootmise maaks (ÄV) ning kultuuri- ja spordiasutuse maaks (ÜK), kinnistu jagamiseks kaheks krundiks ja kruntide kasutamise sihtotstarbe määramiseks hooajalise kasutusega elamu maaks/majutushoone maaks (ES/ÄM) ning väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maaks/kultuuri- ja spordiasutuse maaks (ÄV/ÜK) ja kruntide ehitusõiguse määramiseks hooajalise elamu/majutushoone ja suvise kunstigalerii ning ateljeehoone ehitamiseks, planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1-12, 17, 19 ja 20 nimetatud ülesannete lahendamiseks.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 1.
3. Mitte alkatada keskkonnamõju strateegilist hindamist kinnistu Rooseni detailplaneeringule.
4. Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada vallavolikogule vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul detailplaneeringu algatamise otsuse vastuvõtmise kuupäevast arvates. Vallavolikogu võib põhjendatud taotluse alusel pikendada detailplaneeringu esitamise tähtaega. Taotlus detailplaneeringu esitamise tähtaja pikendamiseks tuleb esitada hiljemalt kaks kuud enne detailplaneeringu esitamise tähtaja lõppemist. Kui detailplaneering ei ole tähtaegselt esitatud, kaotab detailplaneeringu algatamise otsus kehtivuse.
5. Enne detailplaneeringu planeerimisseaduse kohast kehtestamist on detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik kohustatud sõlmima notariaalse lepingu detailplaneeringuga kavandatava tee servituudiala avaliku kasutuse tagamiseks. Nimetatud kohustusega mittenõustumisel on kohalikul omavalitsusel õigus detailplaneeringut mitte kehtestada.
6. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses (Nelgi tee 1, Viimsi alevik).
7. Otsus jõustub teatavastegemisest.

8. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Toomas Tõniste
Vallavolikogu esimees

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine; krundi hoonestusala määramine; krundi ehitusõiguse määramine; detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine; ehitise ehituslike tingimuste määramine; ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine; liikluskorralduse

põhimõtete määramine; haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine; kuja määramine; kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine ja kallasrajal vaba liikumise tagamine; kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine; müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine; servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine; eespool loetletud ülesannete elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine.

4. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneering teeb ettepaneku Naissaare üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe osaliseks muutmiseks – üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala tiheasustuses elamute ja suvilate maal. Detailplaneeringuga määratakse planeeringuala osaliselt äri- ja teenindusettevõtte maaks (Ä), väikeettevõtluse ja -tootmise maaks (ÄV) ning kultuuri- ja spordiasutuse maaks (ÜK).

Detailplaneering ei tee ettepanekut üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ muutmiseks.

Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ muutmiseks, kuivõrd teemaplaneering kehtib üksnes valla mandriosa kohta.

5. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

5.1 Detailplaneering, koostada mõõtkavas 1:500 mitte enam kui 1 aasta vanusele topogeodeetilisele alusplaanile, arvestades detailplaneeringu algatamise otsuse vastuvõtmisest. Mõõdistada vähemalt 20 meetri laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri.

5.2 Planeerimisel arvestada üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (leitav aadressilt: http://www.viimsivald.ee/public/www_vana/Teemaplan_Seletuskiri.pdf) nõudeid.

5.3 Detailplaneeringuga on lubatud kinnistu jagada kaheks krundiks – hooajalise kasutusega elamu maa/majutushoone maa krunt (ES/ÄM) ja väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa/kultuuri- ja spordiasutuse maa krunt (ÄV/ÜK).

5.4 Planeeringualale on lubatud määrata ehitusõigus ühe hooajalise elamu/majutushoone ehitamiseks ja ühe suvise kunstigalerii ning ateljeehoone ehitamiseks. Hoonete kõrguse ja mahtude määramisel arvestada sobivust ümbritsevaga. Krundi ehitusalune pindala ei tohi ületada 250 m², arvestades kinnistu mereäärset asukohta, määrata detailplaneeringuga vajadusel abihoonete asukoht krundil.

5.5 Hoonete suurim lubatud kõrgus määrata ümbritseva keskkonna analüüsi alusel, sealjuures arvestada ala vaadeldavust merelt. Põhihoone katuseharja 7,0 m kõrguse ületamisel esitada asjakohased põhjendused. Lubatud hoonestusalade määramisel tagada teemaplaneeringuga nõutavad kujad.

5.6 Detailplaneeringuga tagada hoonete arhitektuurne ja esteetiline sobivus planeeritavas keskkonda, arvestada asukoha looduslikku ja kultuurilist eripära.

5.7 Detailplaneeringuga määrata tingimused kruntide piirdeaia asukohale, materjali(de)le ja tihedusele. Piirded ei tohi olla läbipaistmatud, piirde suurim lubatud kõrgus võib olla kuni 1,0 meetrit.

5.8 Detailplaneeringuga lahendada juurdepääsud kruntidele, samuti liikluskorralduse põhimõtted, parkimine lahendada krundisiselt (joonisel tähistada parkimiskohad). Kinnistut läbivale teele määrata avaliku kasutuse servituut.

5.9 Detailplaneeringuga lahendada sademevee äravool, samuti vertikaalplaneerimine.

5.10 Detailplaneeringu mahus anda dendroloogiline hinnang ja vastavalt hinnangu tulemustele määrata krundi haljastuse põhimõtteline lahendus, s.h säilitada väärtuslikud puud.

5.11 Maapinna kõrguse muutmine pole lubatud, maapinda on lubatud tõsta vajadusel üksnes vahetult hoonete alla jääval alal minimaalsel vajalikul määral.

5.12 Detailplaneeringu joonisel tähistada kõik looduskaitseadusest ja veeseadusest tulenevad kitsendused (ranna piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd, veekaitsevöönd, kallasrada).

5.13 Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldiseisvalt põhijoonis, tehnovõrkude joonis, vertikaalplaneerimise joonis, haljastuse osa võib olla kajastatud põhijoonisel.

5.14 Detailplaneeringu lisana esitada kontaktvööndi plaan ja vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon, et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.

5.15 Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks on kohustuslik.

5.16 Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis *.dwg või *.dgn) ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt. Digitaalsed failid peavad olema LS-koordinaatsüsteemis ja vastama antud asukoha koordinaatidele.

5.17 Enne detailplaneeringu kehtestamist peab olema koostöös kinnistu omanikega otsustatud detailplaneeringuga kavandatud teede ja tehnovõrkude rajamise kohustus ning nende omandikuuluvus. Vastava kokkuleppe mittesõlmimisel on vallavolikogul õigus detailplaneeringut mitte kehtestada.

6. Vajalikud uuringud:

6.1 Topo-geodeetiline uuring

6.2 Dendroloogiline uuring

7. Vajalikud kooskõlastused:

7.1 Põhja-Eesti Päästekeskus

7.2 Keskkonnaamet

8. Kirjalikud seisukohad:

8.1 Planeeringuala kinnisasja omanik(ud)

8.2 Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad

9. Kaasatavad isikud:

9.1 Planeeringuala kinnisasjade omanik(ud)

9.2 Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad

9.3 Naaberkinnisasjade omanikud



Toomas Tõniste
Vallavolikogu esimees

Naissaarel, Lõunakülas/Storbyn külas, kinnistu Rooseni detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

1. Ülevaade kavandatavast tegevusest

1.1 Tegevuse eesmärk ja vajadus

Strateegiliseks planeerimisdokumendiks on Naissaarel Lõunakülas/Storbyn külas, kinnistu Rooseni detailplaneering.

Planeeritav 1,37 ha suurune kinnistu Rooseni (89001:001:0390) asub Naissaarel Lõunaküla/Storbyn küla territooriumil, piirnedes põhjast kinnistutega Uus-Glubi, Glubi ja osaliselt reformimata riigimaaga, idast kinnistuga Kiini, lõunast Soome lahega ja läänest kinnistuga Tominga. Planeeritava maa-ala reljeef on ebaühtlane, maapind langeb lõuna ja kagu suunas, absoluutkõrgused jäävad vahemikku 0,0 kuni 4,0 meetrit. Maa-ala on suhteliselt lage, üksikute puudega ranna-äärne niiduala. Juurdepääs planeeringualale toimub olemasolevalt teelt.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, jagada hoonestamata kinnistu kaheks krundiks, millele määratakse ehitusõigus hooajalisele elamu/kodumajutuse hoonete ning suvisele kunstigaleriile ja ateljeele. Lisaks lahendatakse detailplaneeringuga krundi tehnovõrkudega varustamise põhimõtted, juurdepääsud ning määratakse hoonete arhitektuursed tingimused, kujundades ümbritseva asumiga arvestava ruumilise terviklahenduse, mis sobitub planeeritavasse keskkonda. Planeeritav ala asub Naissaare üldplaneeringu kohaselt tiheasustusalal ja kuivõrd detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe osaliseks muutmiseks, on detailplaneeringu koostamine planeerimisseaduse § 142 kohaselt kohustuslik.

1.2 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringuga jagatakse maa-ala kaheks, määratakse kruntide ehitusõigus, tehnovõrkude asukohad ja teedevõrgu ning liikluskorralduse lahendus, samuti haljastuse põhimõtteline kujundus. Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1-12, 17, 19 ja 20 määratud ülesanded, detailplaneeringu koostamise käigus võib asjaolude täpsustumisel nimetatud lõikes olevate ülesannete loetelu vajadusel täiendada.

1.3 Planeerimisdokumendi elluviimise aeg

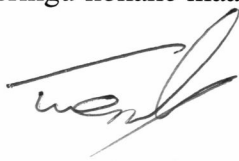
Planeerimisseaduse § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneering lähiaastate ehitustegevuse alus, samas on mõiste „lähiaastad“ määratlemata. Hetkel ei ole detailplaneeringu elluviimise aeg teada.

2. Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimisdokumentidele

2.1 Harju maakonnaplaneering

Maakasutuselt ja visioonilt vastab detailplaneering Harju maakonnaplaneeringule.

2.2 Naissaare üldplaneering (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 10.06.1997 otsusega nr 161). Detailplaneering on üldplaneeringut osaliselt muudev. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve elamute ja suvilate maast osaliselt



äri- ja teenindusettevõtte maaks (Ä), väikeettevõtluse ja -tootmise maaks (ÄV) ning kultuuri- ja spordiasutuse maaks (ÜK), jaotada vastav maa-ala kaheks krundiks, määrata kruntide kasutamise sihtotstarve hooajalise kasutusega elamu maaks/majutushoone maaks (ES/ÄM), väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maaks/kultuuri- ja spordiasutuse maaks (ÄV/ÜK) ja määrata krundi ehitusõigus hooajalise elamu/majutushoone ja suvise kunstigalerii ning ateljeehoone püstitamiseks ja määrata servituut kinnistut läbiva tee avaliku kasutuse tagamiseks seni, kui pole välja ehitatud uut teed. Detailplaneeringu koostamise avalik huvi seisneb kinnistut läbiva tee avaliku kasutuse tagamises.

2.3 Detailplaneering ei tee ettepanekut üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 13.09.2005. a määrusega nr 32) muutmiseks.

2.4 Üldplaneeringu teemaplaneering „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“. Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ muutmiseks. Teemaplaneering kehtib üksnes valla mandriosa kohta.

2.5 Vastavus kehtivatele õigusaktidele.

Kavandatavat tegevust reguleerivaks õigusaktiks on looduskaitseseadus (LKS) ja selle alamaktid. Lisaks tuleb tagada kavandatava tegevuse vastavus keskkonnaseadustiku üldosa seadustega ning ehitusseadustikuga. Planeeringuala asub osaliselt ranna piiranguvööndis. LKS § 37 tulenevalt on ranna piiranguvööndi laius Läänemere rannal 200 m.

LKS § 38 tulenevalt on Läänemere ranna ehituskeeluvööndi laiuseks 100 m. LKS § 10 lõike 1 alusel on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 15.09.2016 määrus nr 98 „Naissaare looduspargi kaitse-eeskiri“. Naissaare looduspargi kaitse-eeskirja kohaselt on antud piirkonnas ehitustegevus piiranguvööndis 50m mere äärest keelatud. Ehituskeelu vööndisse hoonete ja rajatiste rajamist planeeritud ei ole. Planeeritav ala jääb kaitsealal piiranguvööndisse.

Uuendatud kaitse-eeskirja kohaselt on Naissaare looduspargi kaitse-eesmärk kaitsta:

- 1) Naissaare looduslikke ja poollooduslikke kooslusi ning säilitada maastikuilm;
- 2) clupaigatüüp, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike clupaikade ja loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7–50) nimetab I lisas.

Need on esmased rannavallid (1210)³, püsitaimestikuga kivirannad (1220), rannaniidud (1630*), püsitaimestuga liivarannad (1640), eelluited (2110), valged luited (liikuvad rannikuluided – 2120), hallid luited (kinnistunud rannikuluided – 2130*), metsastunud luited (2180), luidetevahelised niisked nõod (2190), puisniidud (6530*), vanad loodusmetsad (9010*), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*) ning siirdesoo- ja rabametsad (91D0*).

3) kaitsealuseid liike, mida Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta (ELT L 20, 26.01.2010, lk 7–25) nimetab I lisas, ja nende elupaiku. Need on merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), karvasjalg-kakk (*Aegolius funereus*) ja valgeselg-kirjurähn (*Dendrocopos leucotos*);

4) kaitsealust loomaliiki põhja-nahkhiirt (*Eptesicus nilssonii*) ja tema elupaiku;

5) kaitsealuseid seeneliike limatünnikut (*Sarcosoma globosum*) ja valget sirmikut (*Macrolepiota nymphaeum*).

Kaitseala valitseja nõusolekuta on muuhulgas keelatud muuta katastriüksuse kõlvikute piire ja sihtotstarvet, kehtestada detail- ja üldplaneeringut. Sellest tulenevalt on vajalik tegevus kooskõlastada Keskkonnaametiga.

3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritav 1,37 ha suurune kinnistu Rooseni (89001:001:0390) asub Naissaarel Lõunaküla/Storbyn küla territooriumil, piirnedes põhjast kinnistutega Uus-Glubi, Glubi ja osaliselt reformimata riigimaaga, idast kinnistuga Kiini, lõunast Soome lahega ja läänest kinnistuga Tominga. Planeeritava maa-ala reljeef on ebahütlane, maapind langeb lõuna ja kagu suunas,

absoluutkõrgused jäävad vahemikku 0,0 kuni 4,0 meetrit. Maa-ala on suhteliselt lage, üksikute puudega ranna-äärne niiduala. Juurdepääs planeeringualale toimub olemasolevalt teelt.

4. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

4.1 Geoloogia ja hüdrogeoloogia

Naissaare üldplaneeringu punkti 1.3.4 kohaselt võib põhjaveed Naissaarel suurtes piirides jagada kaheks - Kvaternaarseis setetes olev ülemine horisont ja kambriumi savide all lasuv Kambrium-Vendi veekompleks. Kahel pool saart asuvad mattunud ürgorud, mis lõikuvad läbi sinisavikihi. Kvaternaarseis setete veehorisonti toidetakse läbi setete Naissaarel. Vahetult maapinnal lasuvad liivad, milles on üksikuid saviläätsesid ja mille all paikneb enamikul saarest (välja arvatud põhjaosas) moreen. Selle all lasuvad omakorda liivad ja veeriselised liivad. Põhjavee horisont on mere mõju eest kaitsmata ja väga suure vee tarbimise korral on olemas teoreetiline oht, et merevesi võib tungida veehorisonti. Samuti puudub tõhus kaitse reostuse eest maapinnalt.

Kambrium-Vendi veekompleks lasub saarel ca 60-120 m sügavusel maapinnast. Analoomiliselt Tallinnale on esindatud kaks kihti. Tõenäoline on, et alumise horisondi vesi on suure mineralisatsiooniga. Veehorisont on maapinnalt tuleva reostuse eest hästi kaitstud ja selle erideebet on 1,6 l/s × m. Joogiveena on võimalik kasutada ülemise vettkandva kihi vett. Kambrium-Vendi veekompleksi vee kasutuselevõttu raskendavad järgmised argumendid: vaja oleks puurida väga sügavaid puurkaevusid ja vee kvaliteedi kohta pole piisavalt andmeid (kõrge mineralisatsioon).

4.2 Taimestik ja loomastik

Planeeringuala on suhteliselt lage, üksikute puudega ranna-äärne niiduala.

4.3 Rohevõrgustik ja väärtuslik maastik

Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ kehtib üksnes valla mandriosas.

4.4 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustik

Planeeringuala asub Naissaare looduspargis. Looduskaitseaduse § 10 lõike 1 alusel on kehtestatud Naissaare looduspargi kaitse-eeskiri. Kaitseala valitseja on Keskkonnaamet. Naissaare loodusala kuulub Natura 2000 võrgustiku alade koosseisu. Kaitstavad elupaigatüübid on esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), rannaniidud (*1630), püsitaimestuga liivarannad (1640), eelluited (2110), valged luited (liikuvad rannikuluided – 2120), hallid luited (kinnistunud rannikuluided – *2130), metsastunud luited (2180), luidetevahelised niisked nõod (2190), puisniidud (*6530), vanad loodusmetsad (*9010), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080) ning siirdesoo- ja rabametsad (*91D0).

4.5 Muinsuskaitse

Planeeringualal ei asu kultuurimälestisi.

4.6 Jääkreostus

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

5. Kavandatava tegevusega kaasnev mõju

Detailplaneering on planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 tulenevalt üldplaneeringut muutev, mistõttu on vajalik PlanS § 142 lõikest 6 tulenevalt tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja



keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktidest 1 ja 3 tulenevalt läbi viia keskkonnamõju eelhindang kui detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 nimekirja kohaselt.

Vabariigi Valitsuse 26.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 15 p 8 kohaselt on vajalik viia läbi eelhindang tegevusele, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Arvestades planeeringuala paiknemist, piirkonna keskkonnatingimusi ja kavandatavaid tegevusi ning lähtudes KeHJS § 33 toodud kriteeriumidest hinnatakse mõju allpool toodud kriteeriumide alusel.

5.1 Maakasutuslikud mõjud

Kavandatava tegevusega muudetakse maakasutuse juhtotstarvet elamute ja suvilate maast osaliselt äri- ja teenindusettevõtte maaks, väikeettevõtluse ja -tootmise maaks ning kultuuri- ja spordiasutuse maaks. Planeeringualale on lubatud määrata ehitusõigus ühe hooajalise elamu /majutushoone ehitamiseks ja ühe suvise kunstigalerii ning ateljee hoone ehitamiseks.

Kinnistu hoonestav ala ja kaasnevate kommunikatsioonide paigaldamisega saab mõjutatud hoonestusala ja sellega vahetus läheduses paiknevad alad. Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud mööda olemasolevat teed.

Üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala tiheasustuses elamute ja suvilate maakasutuse juhtotstarbega alal.

5.1.1 Maastik

Kavandatava tegevusega kaasnevad ranna-ala ilme muutused tulenevalt ala hoonestamisest. Planeeringu ala jääb osaliselt Läänemere ranna piiranguvööndisse. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada piiranguvööndi piirangutega. Detailplaneeringu tegevusest lähtuvalt ei oma eeldatavalt kavandatav tegevus maastikuilmele olulist negatiivset mõju.

5.2 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, muuta üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarvet elamute ja suvilate maast osaliselt äri- ja teenindusettevõtte maaks (Ä), väikeettevõtluse ja -tootmise maaks (ÄV) ning kultuuri- ja spordiasutuse maaks (ÜK), jaotada vastav maa-ala kaheks krundiks, määrata kruntide kasutamise sihtotstarvet hooajalise kasutusega elamu maaks/majutushoone maaks (ES/ÄM), väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maaks/kultuuri- ja spordiasutuse maaks (ÄV/ÜK) ning määrata krundi ehitusõigus hooajalise elamu/majutushoone ja suvise kunstigalerii ning ateljeehoone püstitamiseks ning avaliku kasutuse servituut teele. Detailplaneeringu koostamise avalik huvi seisneb kinnistut läbiva tee avaliku kasutuse tagamises.

Planeeritav kinnistu on 1,37 ha suurune (Rooseni kinnistu, 89001:001:0390). Planeeringualale on lubatud määrata ehitusõigus ühe hooajalise elamu/majutushoone ehitamiseks ja ühe suvise kunstigalerii ning ateljeehoone ehitamiseks.

Planeeringuala asub Naissaare loodus ala piiranguvööndis. Naissaare loodusala kuulub Natura 2000 võrgustiku koosseisu. Vabariigi Valitsuse 23.04.2009 korralduse nr 148 „Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korralduse nr 615-k „Euroopa Komisjonile esitav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“ muutmine“ artikli 247 kohaselt on Naissaare loodusala (EE0010127) I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), rannaniidud (*1630), püsitaimestuga liivarannad (1640), eelluited (2110), valged luited (liikuvad rannikuluided – 2120), hallid luited (kinnistunud rannikuluided – *2130), metsastunud luited (2180), luidetevahelised niisked nõod (2190),

puisniidud (*6530), vanad loodusmetsad (*9010), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080) ning siirdesoo- ja rabametsad (*91D0).

Naissaare looduspargi (edaspidi *kaitseala*) on moodustatud Vabariigi Valitsuse 31. märtsi 1995.a määrusega nr 150 „Naissaare looduspargi moodustamine ja kaitse-eeskirja kinnitamine“ (RT I 1995, 41, 596; 1996, 14, 244; 1999, 86, 786) kaitse alla võetud kaitseala baasil. Kaitseala põhieesmärk on Naissaare looduskompleksi, hinnaliste maastikuelementide, kultuuripärandi ja rekreatsiooniväärtuste kaitse. Uuendatud Naissaare looduspargi kaitse-eeskiri on vastu võetud Vabariigi Valitsuse 15.09.2016 määrusega nr 98.

Kaitse-eeskirja kohaselt on Naissaare looduspargi eesmärk kaitsta:

1) Naissaare looduslikke ja poollooduslikke kooslusi ja kaitsealuseid liike ning säilitada maastikuilmet;

2) elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ja loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7–50) nimetab I lisas. Need on esmased rannavallid (1210)³, püsitaimestikuga kivirannad (1220), rannaniidud (1630*), püsitaimestuga liivarannad (1640), eelluited (2110), valged luited (liikuvad rannikuluited – 2120), hallid luited (kinnistunud rannikuluited – 2130*), metsastunud luited (2180), luidetevahelised niisked nõod (2190), puisniidud (6530*), vanad loodusmetsad (9010*), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*) ning siirdesoo- ja rabametsad (91D0*);

3) kaitsealuseid liike, mida Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta (ELT L 20, 26.01.2010, lk 7–25) nimetab I lisas, ja nende elupaiku. Need on merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), karvasjalg-kakk (*Aegolius funereus*) ja valgeselg-kirjurähn (*Dendrocopos leucotos*);

4) kaitsealust loomaliiki põhja-nahkhiirt (*Eptesicus nilssonii*) ja tema elupaiku;

5) kaitsealuseid seeneliike limatünnikut (*Sarcosoma globosum*) ja valget sirmikut (*Macrolepiota nymphaeum*) ning nende elupaiku.

Naissaare looduspargile on koostatud Naissaare maastikukaitseala kaitsekorralduskava aastateks 2013-2022.

Planeeringuga ei ole kahjustatud loodusala kaitse-eesmärgid. Planeerimisprotsessis on arvestatud olemasolevate teede- ja tehnovõrkudega, väljakujunenud asustusega ning ranna eripäraga, sh reljeefi ja taimestikuga.

Krundi maksimaalne ehitusalune pindala on 250 m². Hoonestusala on määratud väljapoole olemasoleva kõrghaljastuse kasvuala. Kinnistu hoonestatav ala ja kaasnevate kommunikatsioonide paigaldamisega saab mõjutatud hoonestusala ja sellega vahetus läheduses paiknevad alad. Juurdepääs planeeringu alale on ette nähtud mööda olemasolevat teed. Planeeringu ala on ebaühtlase reljeefiga, maa-ala on suhteliselt lage, üksikute puudega rannaäärne niiduala.

Keskkonnaameti 16.08.2016 kirja nr 6-5/16/230-2 kohaselt 40 m kaugusel planeeringualast on inventeeritud I kaitsekategooria alune liik limatünnik, mis on Naissaare looduspargi kaitse-eeskirjaga seatud kaitse-eesmärgi liigiks. Planeeringu edasisel menetlemisel tuleb arvestada I kaitsekategooria liigi leiukohaga ning vältida igasugust tegevusest tulenevat kahjulikku mõju.

Igasugust võimalikku ohtu Naissaare loodusale saab vältida või viia miinimumini, kui ehitatavate hoonete ja tehnovõrkude asukohtade valikul ja edasisel kasutamisel arvestatakse maastiku ja looduskeskkonna eripära ning kaitsetingimusi. Kui kavandatav tegevus arvestab Naissaare loodusala kaitsetingimusi, ei ole mõju suurus ja ruumiline ulatus ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ja taastumisvõimet. Kavandatava tegevuse mõju on lokaalne. Planeeringualal ega selle lähiümbruses ei ole inventeeritud kaitsealuseid liike ega elupaiku.

Kui ehitamisel ja ehitiste edasisel kasutamisel järgitakse eeltoodud aktides toodud nõudeid ja



eesmärke, ei ole kavandatud tegevus olulise mõjuga Natura 2000 võrgustikule ning Naissaare loodusala.

5.3 Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele

Naissaare üldplaneeringu andmetel võib põhjaveed Naissaarel suurtes piirides jagada kaheks - Kvaternaarsestes setetes olev ülemine horisont ja kambriumi savide all lasuv Kambrium-Vendi veekompleks. Kahel pool saart asuvad mattunud ürgorud, mis lõikuvad läbi sinisavikihi. Kvaternaarseste setete veehorisonti toidetakse läbi setete Naissaarel. Vahetult maapinnal lasuvad liivad, milles on üksikuid saviläätsesid ja mille all paikneb enamikul saarest (välja arvatud põhjaosas) moreen. Selle all lasuvad omakorda liivad ja veeriselised liivad. Põhjavee horisont on mere mõju eest kaitsmata ja väga suure vee tarbimise korral on olemas teoreetiline oht, et merevesi võib tungida veehorisonti. Samuti puudub tõhus kaitse reostuse eest maapinnalt. Suure tõenäosusega jääb põhjavee tarbimine Naissaarel siiski esialgu alla 50 m³ ööpäevas, mis ei suuda mõjutada hüdrokeoloogilist olukorda. Ühiskondliku veevärgi jaoks on soovitatav kasutada puurkaevusid, mis ammutavad vett moreeni all lasuvatest veeriselistest liivadest. Erideebet võib olla ca 0,3-0,5 l/s×m. Seega võiksid väiketarbijad kasutada, kas madalamaid puurkaevusid või salvkaevusid (hajaasustus piirkondades). Kambrium-Vendi veekompleks lasub saarel ca 60-120 m sügavusel maapinnast. Analoomiliselt Tallinnale on esindatud kaks kihti. Tõenäoline on, et alumise horisondi vesi on suure mineralisatsiooniga. Veehorisont on maapinnalt tuleva reostuse eest hästi kaitstud ja selle erideebet on 1,6 l/s ×m. Joogiveena on võimalik kasutada ülemise vett kandva kihi vett. Kambrium-Vendi veekompleksi vee kasutuselevõttu raskendavad järgmised argumendid: vaja oleks puurida väga sügavaid puurkaevusid ja vee kvaliteedi kohta pole piisavalt andmeid (kõrge mineralisatsioon).

Võimalikuks negatiivseks keskkonnamõjudeks võib olla ehitustegevuse käigus tekkiv pinnasereostus. Ehitustegevuse käigus toimub loodusliku pinnase tihendamine ja võimalikud on veerežiimi häiringud.

Üksikelaanute ehitamisel ei ole ette näha saasteainete heidet põhjavette. Ehitustegevuse käigus on veevõtt ja reoveeteke eeldatavalt minimaalsed, mis kaasnevad peamiselt olmetegevusega. Reovee käitluse lahendus käesoleval hetkel teada ei ole. Eeldatavalt nõuetekohase reoveekäitluse lahenduse kasutamine olulist keskkonnamõju kaasa ei too. Reovee käitluse lahenduse leidmisel võib osutada vajalikuks täiendava KSH eelhinna läbiviimine.

Elanikkonna pidev suurenemine avaldab mõju piirkonna põhjavee varudele, kuid eeldatavalt planeeringuala veetarbimine piirkonna põhjaveevarudele olulist mõju ei avalda.

Mõju pinna- ja põhjaveele võib avalduda avariiolekorrast. Eeldatavalt suuri õnnetusi ja avariisid kavandatava tegevuse käigus ette ei ole näha.

Eeldatavalt planeeritava tegevusega ei kaasne olulist mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele ega veevarustusele, seejuures arvestades seadusandlusest tulenevate nõuetega.

5.4 Mõju veerežiimile

Eeldatavalt olulist mõju veerežiimile ei ole. Olulist pinnase täitmist ja tõstmist planeeritava tegevuse käigus eeldatavalt ei toimu. Elanute rajamisel vajalik pinnase mõningaselt määral täitmine võib mõjutada ala veerežiimi, kuid mõju on pigem lokaalne.

5.5 Mõju mullastikule

Kavandatava tegevuse mõju mullastikule jääb ehitustegevusega kaasnevale alale. Olulist mõju eeldatavalt ei kaasne.

5.6 Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele

Oluline mõju kliimateguritele eeldatavalt puudub.

5.7 Taristu rajamisega kaasnevad mõjud

Juurdepääs planeeringualale toimub olemasolevalt teelt. Liikluskoormus suureneb eeldatavalt

suvel eelkõige suvitajate arvelt. Eeldatavalt olulist liikluskooormuse suurenemist, ulatuses, mis oleks oluline müra ja vibratsiooni mõjude aspektist, ei kaasne.

5.8 Ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevad mõjud

Detailplaneeringu realiseerimiseks ehituskeeluvööndit vähendada ei ole vaja.

5.9 Müra ja vibratsioon

Eeldatavalt olulist mürahäiringut ja vibratsiooni ei kaasne. Osaliselt avaldab mõju ehitusaegne müra ning hilisem autoliiklusest tulenev müra.

5.10 Mõju välisõhu kvaliteedile

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju välisõhu kvaliteedile. Välisõhu saasteluba vajavaid tegevusi detailplaneeringuga ei kavandata.

5.11 Mõju jäätmetekkele

Kavandatava tegevuse käigus tekib jäätmeid, kuid mitte olulises koguses. Jäätmete on seotud peamiselt ehitustegevusega ning hiljem olmetegevuses tekkivate jäätmetega. Seaduse kohase jäätmekäitluse korral on mõju minimaalne.

5.12 Mõju veekogule

Mõju veekogule eeldatavalt puudub kuna kavandatav tegevus ei toimu veekogus ega selle piiril.

5.13 Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

Elamute rajamine ja edasine kasutus ei eelda olulist loodusvarade kasutust ning ei ole ülemäära energia- ja jäätmemahukas. Tegevuse iseloomust lähtudes ei ole näha olulise keskkonnamõju kaasnemist. Keskkonna- või terviseohtlike avariilukordade esinemine on nõuetekohase tegevuse korral vähetõenäoline. Kavandatav tegevus ei ole oma iseloomult ohtlik, sh kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlike ainete transporti ega hoiustamist. Lekete tuvastamisel või avariide korral tuleb reostus koheselt likvideerida vastavalt kehtivatele nõuetele.

5.14 Sotsiaal-majanduslikud mõjud

Üldplaneeringu kohaselt on tegemist elamute ja suvilate maaga. Samuti on üldplaneeringuga ette nähtud Lõunaküla asustustiheduse suurenemine ning turismimajanduse kasv saarel, mis on olulised saare asustuse ja arendamise jätkamiseks.

5.15 Ruumiline mõju

Kavandatava tegevusega eeldatavalt olulist ruumilist mõju ei kaasne. Üldplaneeringu kohane elamute ja suvilate maa muudetakse planeeringuga osaliselt äri- ja teenindusettevõtete maaks, mis kujutab endast ühe hooajalise elamu/majutushoone ehitamist ja ühe suvise galeriihoone ja ateljee ehitamist. Üldplaneeringu kohaselt peaks asustustihedus tunduvalt kasvama Lõunaküla piirkonnas, kuhu koonduksid nii aastaringselt asustatud majapidamised, kui ka suvitajaid ja turiste teenindavad asutused (söögikoht, hotell või kämping jne.).

5.16 Kumulatiivsed mõjud

Kumulatiivsed mõjud on inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumisest tingitud mõjud, mis võivad hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist.

Eeldatavalt olulist kumulatiivset mõju ei planeeringuga kavandatav tegevus ei oma.

5.17 Piiriülene mõju

Piiriülene mõju puudub.



6. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta asjaomastelt asutustelt ja isikutelt. Seisukohta küsiti Keskkonnaametilt, kes oma 16.08.2016 kirjaga nr 6-5/16/230-2 järeldas, et kavandatava tegevuse elluviimine ei avalda eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

7. Hindamistulemuste kokkuvõte

7.1 Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk

Nimi: Naissaarel, Lõunakülas/Storbyn külas, kinnistu Rooseni detailplaneering.

Eesmärk: muuta üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve elamute ja suvilate maast osaliselt äri- ja teenindusettevõtte maaks (Ä), väikeettevõtluse ja -tootmise maaks (ÄV) ning kultuuri- ja spordiasutuse maaks (ÜK), jaotada vastav maa-ala kaheks krundiks, määrata kruntide kasutamise sihtotstarve hooajalise kasutusega elamu maaks/majutushoone maaks (ES/ÄM), väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maaks/kultuuri- ja spordiasutuse maaks (ÄV/ÜK) ning määrata krundi ehitusõigus hooajalise elamu/majutushoone ja suvise kunstigalerii ning ateljeehoone püstitamiseks. Ühtlasi määrata tee avaliku kasutuse servituut.

7.2 Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, koostamise korraldaja, koostaja ja kehtestaja nimi ja kontaktandmed

Detailplaneeringu koostamise algataja on Viimsi Vallavolikogu, kehtestaja Viimsi Vallavolikogu, korraldaja Viimsi Vallavalitsus (mõlema aadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald). Detailplaneeringu koostaja ei ole hetkel teada.

7.3 Teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega esinev vastuolu või vastuolu puudumine

Detailplaneering muudab kehtivat Naissaare üldplaneeringut.

7.4 Dokumendi rakendumisel avalduva keskkonnamõju olulisus või põhjendus, miks mõju ei ole oluline

Kavandatud tegevus ei avaldada tõenäoliselt olulist keskkonnamõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi. Üldplaneeringu kohaselt on tegemist tiheasustuses elamute ja suvilate maaga, mis detailplaneeringu kohaselt on planeeritud muuta osaliselt äri- ja teenindusmaaks, väikeettevõtluse- ja tootmise maaks ning kultuuri- ja spordiasutuse maaks. Detailplaneeringuga 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 mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid. Planeeringus kavandatud tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist lähtuvalt tegevuse iseloomust. Planeeringuala kuulub Natura 2000 võrgustiku ala (Naissaare loodusala) koosseisu. Eeldatavalt planeeringuga kavandatud tegevus Naissaare loodusala kaitse-eesmärke ja terviklikkust ei kahjusta. Detailplaneeringus kavandatud tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskooormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale.

Lähtudes eeltoodust ning kui detailplaneeringu koostamisel arvestatakse keskkonnakaitsealaseid õigusakte ja norme, üldplaneeringu nõudeid ning Naissaare loodusala kaitse-eesmärke, ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik ning planeeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

7.5 Õigusaktidega vastuolu esinemine või puudumine

Õigusaktidega ei esine vastuolusid.



Toomas Tõniste
Vallavolikogu esimees