

# VIIMSI VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Viimsi

12. detsember 2017 nr 100

Püüsi külas, kinnistute Altsauna ja Klaukse-Petri ning mereala detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Püüsi Külaselts MTÜ soovist, muuta munitsipaalomandis oleva kinnistu Altsauna üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve looduslikust rohumaast sadama maaks, väikesadama ehitamise eesmärgil, kaasates detailplaneeringu alasse vajadusel ka eraomandis oleva kinnistu Klaukse-Petri, kus asub olemasolev randumiskoht (lauter). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu teemaplaneeringu *Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik* muutmiseks, kuivõrd planeeritavad kinnistud asuvad haljastu nr 4 alal. Teemaplaneeringu kohaselt on haljastule nr 4 lubatud detailplaneeringu alusel rajada üksnes puhkeotstarbelisi ehitisi ning alal on kohustuslik säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust – kumbagi nõuet detailplaneering ei täida ning detailplaneeringu elluviimisel katkeb ka rannaäärse haljastu sidusus. Detailplaneeringuga võib kaasneda vajadus taotleda Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamist. Arvestades, et taotluse on esitanud küla kogukonda esindav mittetulundusühing, võib asuda seisukohale, et antud asjas on esindatud avalik huvi, kuid menetluse käigus tuleb välja selgitada, kuivõrd kavandatav eesmärk kaalub üle ranna-äärse haljastu osalise hävimisega kaasneva kahju looduskeskkonnale ja millised on leevendusmeetmed.

Detailplaneeringuga lahendatakse väikesadama toimimiseks vajalik infrastruktuur, s.h määratakse sadamakrundi piirid ning ehitusõigus lainekaitsemuuli(de), kai(de) ja slipi ehitamiseks, vajadusel tingimused faarvaatri ja paatide hoiukoha süvendamiseks, samuti rannakindlustuse rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringuga liikluskorralduse ning parkimise põhimõtted ning määratakse haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted. Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 126 lõike 1 punktides 1 – 12, 16, 17 ja 20 määratud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnemisel menetluse käigus täiendada.

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, mistõttu on PlanS § 124 lõikest 6 ja § 142 lõikest 6 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktides 1 ja 3 tulenevalt vajalik läbi viia keskkonnamõju eelhinnang. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang (lisa 2) on antud KeHJS § 6 lõike 2 punktist 18, § 33 lõike 2 punktist 4 ja § 33 lõikest 3 ning Vabariigi Valitsuse 26.08.2005 määruse nr 224 *Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu* § 11 punktides 1, 2 ja 7 tulenevalt ning lähtudes seaduse § 33 lg 3 – 6 sätestatud kriteeriumidest, kuivõrd detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus väikesadama, lainekaitsemuuli(de), kai(de) ja slipi ehitamiseks ning vajadusel tingimused faarvaatri ja paatide hoiukoha süvendamiseks, samuti rannakindlustuse rajamiseks.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu 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 jäämetekke või mürataseme suurenemist;
2. 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 avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. planeeringus kavandatud tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Planeeringualal ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatud tegevus võib mõjutada.
4. planeeringuala jääb Läänemere ranna ehituskeelu- ja piiranguvööndisse.
5. planeeringualal puudub kõrghaljastus.
6. detailplaneeringus kavandatud 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 detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks, otsustab detailplaneeringu algatamise, vastuvõtmise ja kehtestamise Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 *Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas* § 3 punkti 3 kohaselt volikogu. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on vallavalitsus (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, 74001, tel 6028 800), detailplaneeringu koostaja ei ole hetkel teada.

Arvestades ülaltoodut, juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 128 lõikest 1 ja §-st 142, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 punktis 1, § 33 lõike 2 punktides 1 ja 3, § 35 lõikest 5 ning lähtudes detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku Püünsi Külaselts MTÜ 12.01.2017 avaldusest (registreeritud valla dokumendiregistris 12.01.2017 numbriga 10-10/237), Viimsi Vallavolikogu:

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneering Viimsi vallas, Püünsi külas, kinnistutel Altsauna ja Klaukse-Petri ning merealal, Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks looduslikust rohumaast sadama maaks ja ehitusõiguse määramiseks väikesadama ehitamiseks, planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1 – 12, 16, 17 ja 20 määratud ülesannete lahendamiseks, sealhulgas juurdepääsu, liiklus- ja parkimiskorralduse, tehnovõrkude paiknemise ja haljastuse põhimõtete lahendamiseks.
2. Kinnitada planeeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 1.
3. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine kinnistute Altsauna ja Klaukse-Petri ning mereala detailplaneeringule.
4. Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada vallavolikogule vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu lähteseisukohtade kinnitamise 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. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, tel. 6028 800).
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
7. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

*/digitaalselt allkirjastatud/*

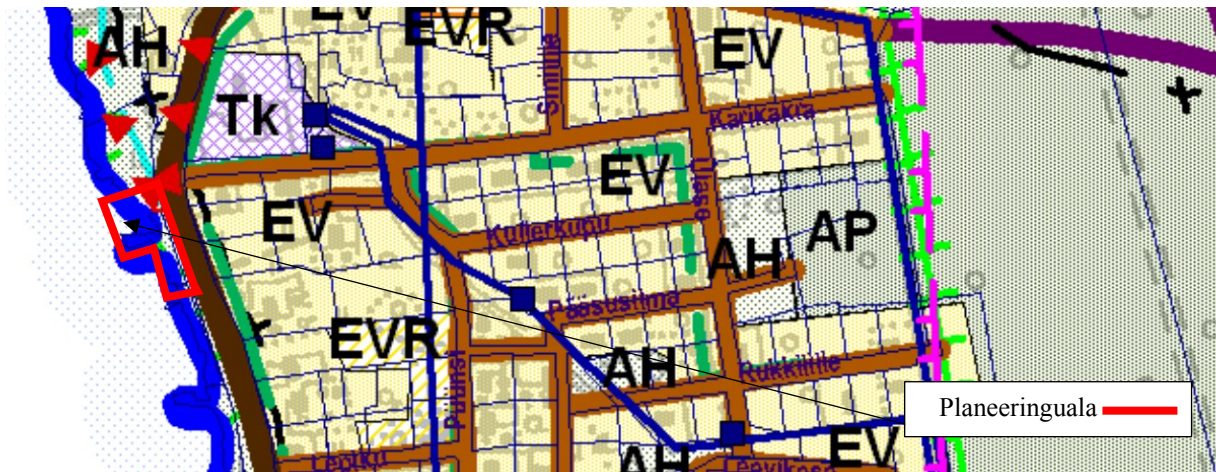
Taavi Kotka

Vallavolikogu esimees

## LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

### 1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritav ala asub Viimsi poolsaare läänerannikul Püüksi külas ja hõlmab 599 m<sup>2</sup> suurust Altsauna lauteri kinnistut (89001:001:0544) ja sellega piirnevat mereala ning 1 112 m<sup>2</sup> suurust Klaukse-Peetri kinnistut. Planeeringuala piir täpsustub planeeringu koostamise käigus, kui on selgunud täpne vajalik hõlmatav mereala. Planeeringualal puudub olemasolev hoonestus ja kõrghaljastus. Juurdepääs planeeringualale on olemas Rohuneeme teelt. Planeeritava ala asukoht on piiritletud punase joonega all oleval Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kaardil.



### 2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja vajadus:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine avaliku väikesadama rajamiseks sh väikesadama kavandamiseks vajaminevate maa-alade reserveerimine, neile vastavalt kasutusotstarbele vajalike sihtotstarvete määramine, sadama teenindamiseks vajalikele hoonetele ja rajatistele ehitusõiguse määramine. Samuti määratakse tehnovõrkude asukohad, liikluskorralduse põhimõtted ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

### 3. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneeringuga kavandatav ei vasta kehtivale Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule – üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala loodusliku rohumaa juhtotstarbega alale, kuhu väikesadama rajamist ettenähtud ei ole.

Detailplaneering on vastuolus Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneeringuga *Miljöväärtuslikud alad ja rohevõrgustik*. Teemaplaneeringu järgi paikneb planeeringualal haljastu nr 4, mille eesmärk on roheline võrgustiku sidususe suurendamine. Teemaplaneeringu järgi on antud alale lubatud detailplaneeringu alusel rajada puhkeotstarbelisi ehitisi.



#### 4. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

4.1 Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 mitte enam kui 1 aasta vanusele topo-geodeetilisele alusplaanile, mõõdistada vähemalt 20 meetri laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri. Juhul kui detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise vahele jääb enam kui 1 aasta, tuleb teostada geodeetilisele alusplaanile muudatuste mõõdistamine ja maamõõdufirma poolt tuleb võtta võrguvaldajatelt uued kooskõlastused. Mõõdistuse peab olema koostanud litsentseeritud maamõõdufirma vastavalt vabariigis kehtivale korrale ja see peab olema vallavalitsusele üle antud 10-ne päeva jooksul töö valmimisest. Töö esitada keskkonna- ja planeerimiseametile toimikuna ja CD-l. Kui topo-geodeetiline alusplaan ei ole vallas registreeritud, siis detailplaneering läbivaatamisele ei kuulu.

4.2 Planeeringu koostamisel tuleb arvestada üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Rohevõrgustik ja miljöväärtuslikud alad“.

4.3 Planeeringualasse kuulub Altsauna lautri kinnistu (89001:001:0544) ja sellega piirnev mereala ning Klaukse-Peetri kinnistu (89001:003:0252). Planeeringuala piir võib täpsustuda detailplaneeringu koostamise käigus.

4.4 Detailplaneeringus määrata hoonestusalade ja rajatavate muulide, sildade ning kaide asukoht ja anda prognoositavad süvendustööde mahud.

4.5 Piirete kavandamisel sadama-alale tuleb planeeringus kajastada nende täpne asukoht ja kõrgused. Kallasraja läbimiseks tuleb tagada inimeste vaba liikumine.

4.6 Parkimine lahendada krundisisesealt. Avalikule teemaale ei ole lubatud parkimiskohti planeerida.

4.7 Lahendada sademevee ärajuhtimine.

4.8 Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldiseisvalt kontaktvööndi analüüs, tugiplaani, põhijoonis ja tehnovõrkude joonis (M 1:500), haljastuse lahendus (võib olla põhijoonisel), vajadusel vertikaalplaneerimise joonis.

4.9 Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberikandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis \*.dwg või \*.dgn, avalikustamiseks \*.pdf) ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paberikandjal ja digitaalselt. Digitaalsed failid peavad olema L-EST-koordinaatsüsteemis ja vastama antud asukoha koordinaatidele.

4.10 Planeeringu vormistamisel kasutada ruumilise planeerimise leppemärke (2013), mis on kohandatud kaasaegsete nõuetega ja on leitavad valla kodulehelt: <http://www.viimsivald.ee/index.php?id=11011>.

4.11 Enne detailplaneeringu kehtestamist peab olema otsustatud detailplaneeringuga kavandatud juurdepääsutee, avaliku haljastuse ja tehnovõrkude rajamise kohustus ning nende omandikuuluvus.

## **5. Vajalikud uuringud:**

5.1 Topo-geodeetiline uuring

## **6. Vajalikud kooskõlastused:**

6.1 Põhja-Eesti Päästekeskus

6.2 Maa-amet

6.3 Veeteede Amet

6.4 Maanteeamet

6.5 Kaitseministeerium

6.6 Tehnilise Järelevalve Amet

6.7 Politsei- ja Piirivalveamet

6.8 Muinsuskaitseamet

## **7. Kirjalikud seisukohad:**

7.1 Planeeringuala kinnisasja omanikud

7.2 Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad

## **8. Kaasatavad isikud:**

8.1 Planeeringuala kinnisasjade omanikud

8.2 Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad

8.3 Naaberkinnisasjade omanikud

8.4 Püünsi külavanem.

## **Püüsi külas, kinnistute Altsauna ja Klaukse-Peetri ning mereala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang**

### **1. Ülevaade kavandatavast tegevusest**

#### **1.1 Tegevuse eesmärk ja vajadus**

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine avaliku väikesadama rajamiseks sh väikesadama kavandamiseks vajaminevate maa-alade reserveerimine, neile vastavalt kasutusotstarbele vajalike sihtotstarvete määramine, sadama teenindamiseks mõeldud hoonetele ja rajatistele ehitusõiguse määramine. Samuti määratakse tehnovõrkude asukohad, liikluskorralduse põhimõtted ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Püüsi Külaseltsi MTÜ soovist, muuta munitsipaalomandis oleva kinnistu Altsauna üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve looduslikust rohumaast sadama maaks, väikesadama ehitamise eesmärgil, kaasates detailplaneeringu alasse vajadusel ka eraomandis oleva kinnistu Klaukse-Peetri, kus asub olemasolev randumiskoht (lauter). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu teemaplaneeringu *Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik* muutmiseks, kuivõrd planeeritavad kinnistud asuvad haljastu nr 4 alal. Teemaplaneeringu kohaselt on haljastule nr 4 lubatud detailplaneeringu alusel rajada üksnes puhkeotstarbelisi ehitisi ning alal on kohustuslik säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust – kumbagi nõuet detailplaneering ei täida ning detailplaneeringu elluviimisel katkeb ka rannaäärse haljastu sidusus.

#### **1.2 Kavandatava tegevuse kirjeldus**

Detailplaneeringuga lahendatakse väikesadama toimimiseks vajalik infrastruktuur, s.h määratakse sadamakrundi piirid ning ehitusõigus lainekaitsemuuli(de), kai(de) ja slipi ehitamiseks, vajadusel tingimused faarvaatri ja paatide hoiukoha süvendamiseks, samuti rannakindlustuse rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringuga liikluskorralduse ning parkimise põhimõtted ning määratakse haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

#### **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 Viimsi valla mandriosa üldplaneering** (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000.a otsusega nr 1). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut maakasutuse sihtotstarbe osas looduslikust rohumaast sadama maaks.

**2.3 Detailplaneering jääb üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“** alale. Teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeringualal haljastu nr 4, mille eesmärk on roheline võrgustiku sidususe suurendamine.

**2.4 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 lg tulenevalt on ranna piiranguvööndi laius Läänemere rannal 200 m.

LKS § 38 lg 1 p 3 tulenevalt on Läänemere ranna ehituskeeluvööndi laiuseks 50 m, kus on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, LSK § 38 lõike 5 punkti 2 kohaselt aga ei laiene ehituskeeld detailplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele. Seega ehituskeeluvööndi vähendamist detailplaneeringu elluviimiseks ei ole vajalik taotlema, juhul kui detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus vastavuses LSK § 38 lõike 5 punktiga 2.

Rannakindlustuse rajamiseks, veekogu süvendamiseks, tahkete ainete uputamiseks on vajalik taotlema Keskkonnaametist veeseaduse § 8 tulenevalt vee-erikasutusluba.

**2.5 Vastavus kehtivatele õigusaktidele** – Detailplaneering ei ole vastuolus teiste õigusaktidega.

## **2.6 Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse**

KSH keskseks eesmärgiks on nimetatud strateegilise planeerimisdokumendiga kaasnevate keskkonnamõtjude kohta informatsiooni kogumine ja analüüsimine ning keskkonnakaalutluste integreerimine planeerimise protsessi selle võimalikult varajases staadiumis ja planeeringute hierarhia suuremast tasandist alates.

Lähtuvalt planeerimisdokumendi sisust ei oma planeerimisdokument olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

## **2.7 Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel**

Tulenevalt tegevuse iseloomust ei oma planeerimisdokument olulist tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

### **3. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad**

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõtju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta asjaomastelt asutustelt ja isikutelt. Seisukohta küsiti Keskkonnaametilt ja Muinsuskaitseametilt. Keskkonnaamet asus 23.11.2017 kirjas nr 6-5/17/12188-2 seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes olulist keskkonnamõtju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Keskkonnaameti samas kirjas toodud aga märkuste alusel täiendati KSH eelhinnangut. Muinsuskaitseamet asus 13.11.2017 kirjas nr 1.1-7/2655-1 seisukohale, et kuivõrd planeeritaval alal ei asu kultuurimälestisi ega nende kaitsevööndeid, puuduvad antud maa-alal muinsuskaitseadusest tulenevad kitsendused ning ametil pole vastuväiteid keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamata jätmisele.

### **4. Olemasoleva olukorra kirjeldus**

Planeeritav ala asub Viimsi poolsaare läänerannikul Püünsi külas ja hõlmab 599 m<sup>2</sup> suurust Altsauna lauteri kinnistut (89001:001:0544) ja sellega piirnevat mereala ning 1 112 m<sup>2</sup> suurust Klaukse-Petri kinnistut. Planeeringuala piir täpsustub planeeringu koostamise käigus, kui on selgunud täpne vajalik hõlmatav mereala. Planeeringualal puudub olemasolev hoonestus ja kõrghaljastus. Juurdepääs planeeringualale on olemas Rohuneeme teelt.



## 5. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

### 5.1 Geoloogia ja hüdrogeoloogia

Põhja-Eesti rannikumadaliku ja Soome lahe saarte maastikurajoonis moodustavad aluspõhja valdavalt agu- ja vanaladekonna kergelt kulutatavad terrigeensed settekivimid. Aluspõhja moodustavad pealmise osa vendi ja kambriumi ladestu savid, aleuroliidid ja liivakivid, paekalda jalamil kohati ka alamordoviitsiumi oobulusliivakivid, argilliidid, savid ja glaukoniitliivakivid. Aluspõhja pealispind asub rannikumadalikul valdavalt vahemikus -20 ja +20, rannikumadaliku lõunaserval ulatuvad aluspõhjakivimid kohati peaaegu maapinnale.

Valdavalt on piirkonnas põhjavesi hästi kaitstud.

Reljeef on suhteliselt tasane ja kõrghaljastus puudub.

### 5.2 Taimestik ja loomastik

Maa-ala on tasane. Kruntidel puudub kõrghaljastus.

### 5.3 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustik

Planeeringu alale ega selle lähialale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega kaitstavate looduse üksikobjekte. Planeeringuala jääb Läänemere ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse. Arvestades teadaolevaid asjaolusid, et tööd on eeldatavalt väiksemahulised ja tööde mõju lühiajaline ja lokaalne, ei ole ohustatud ehituspiirkonnast kaugemal asuvad kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 alad.

### 5.4 Muinsuskaitse

Detailplaneeringu alal ega lähialal ei asu teadaolevalt muinsuskaitse objekte.

### 5.5 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.

## 6. Kavandatava tegevusega kaasnev mõju

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, mistõttu on planeerimisseaduse § 124 lõikest 6 ja § 142 lõikest 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktidest 1 ja 3 tulenevalt läbi viia keskkonnamõju eelhindang.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 nimekirja kohaselt. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang on antud tulenevalt KeHJS § 6 lõike 2 punktist 18, § 33 lõike 2 punktist 4 ja § 33 lõikest 3. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks krundi sihtotstarbe osas.

Vabariigi Valitsuse 26.08.2005 määruse nr 224 *Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu*, kohaselt on vajalik koostada eelhindang § 11 punktidest 1, 2 ja 7 tulenevalt ning lähtudes seaduse § 33 lg 3 – 6 sätestatud kriteeriumidest, detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus väikesadama, lainekaitsemuuli(de), kai(de) ja slipi ehitamiseks ning vajadusel tingimused faarvaatri ja paatide hoiukoha süvendamiseks, samuti rannakindlustuse rajamiseks.

Detailplaneeringuga kavandatakse lisaks muule tegevusele veekogu süvendamist ja tahkete ainete uputamist.

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

### **6.1 Maakasutuslikud mõjud**

Kavandatav tegevus toimub Viimsi vallas Püüsi külas Altsauna lauter ja Klaukse-Petri kinnistutel. Vastavalt kehtivale Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule on kinnistute sihtotstarve looduslik rohumaa.

Detailplaneeringu eesmärgiks on üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmine sadama maaks. Planeeritavad kinnistud asuvad teemaplaneeringu *Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik* kohaselt haljasalal nr 4, kuhu on lubatud rajada üksnes puhkeotstarbelisi ehitisi. Detailplaneeringu elluviimisel suure tõenäosusega rannaäärse haljastu sidusus katkeb, kuid detailplaneeringuga on otstarbekas välja selgitada, kas ja kuidas saaks määrata meetmed rohevõrgustiku sidususe jätkumiseks (nt haljastatud alade osaline säilitamine, teede ja platside rajamisel vähima vajaliku maa-ala hõivamine, samuti materjalivalik, mis võimaldab säilitada osa rohealast – nt murukärje kasutamine jmt).

### **6.2 Maastik**

Detailplaneeringuga hõlmatud kinnistutel puudub olemasolev hoonestus ja kõrghaljastus, ala on valdavalt kiviklibune. Tulenevalt alale ehitiste rajamisest kaasneb kavandatava tegevusega ranna-ala ilme osalised muutused. Tegemist on mereäärsete kruntidega, mis teisest küljest on piiratud Rohuneeme teega. Läheduses asuvad olemasolevad elamukrundid, kus elamud ja selleks vajalik infrastruktuur on valdavalt välja ehitatud. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada piiranguvööndi piirangutega.

### **6.3 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele**

Planeeringu alale ega selle lähialale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega kaitstavate looduse üksikobjekte.

### **6.4 Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele, mõju veekogule**

Mõju pinnasele avaldub peamiselt ehitusalustele aladele ja on lokaalne.

Süvendamise ja kaadamise mahtusid käesoleval hetkel ei ole teada ja täpsemalt selguvad mahud planeeringu käigus. Süvendatud pinnase eemaldamisega, veoga ja paigutamisega planeeritavale alale ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, kuna seda tehakse teostatavate tööde vahetus läheduses.

Rajatiste rajamisel ja edasisel kasutamisel ei ole ette näha saasteainete heidet põhjavette.

Ehitustegevuse käigus on veevõtt ja reoveeteke eeldatavalt minimaalsed, mis kaasnevad peamiselt olmetegevusega.

Mõju pinna- ja põhjaveele võib avalduda avariiolekorras. Eeldatavalt suuri õnnetusi ja avariisid kavandatava tegevuse käigus ette ei ole näha. Samuti on piirkonnas põhjavesi hästi kaitstud.

Veevarustus lahendatakse eeldatavalt Viimsi valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni haldajaga vastavate lepingute alusel.

Piirneva ala osas on koostanud Osühing Corson ekspertarvamuse, mille kohaselt tuleks kavandavate tööde teostamisel jälgida, et töid ei teostataks tugevate loode- ja läänekaarte tuulte korral. Maksimaalne tuuletugevus tööde teostamise ajal võiks olla 12-14 m/s. Kaevetööde käigus tekkiv heljumilaik jääb praktiliselt lokaalseks ega ohusta ümbritsevaid alasid, kui tuule kiirus tööde teostamise ajal ei ületa 14 m/s.

Teine võimalik mõju on ehitusaegse heljumi levik. Arvestades piirkonna põhjasetete iseloomu ja granulomeetrist koostist ei kasva kontrollitud tingimustel (tuule kiirus tööde teostamise ajal ei ületa 14 m/s ja kaevetöödel kasutatakse ühekopalist ekskavaatorit) heljumi laigu läbimõõt suuremaks kui maksimaalselt 20 m ja suspensioonis olev liiv settib uuesti.

Planeeritava tegevuse ehituse käigus toimuv ei põhjusta pöördumatuid muutusi vee ja pinnase osas piirkonnas. Vees toimuv tegevus on mahult väike ja lühiajaline. Kivikonstruktsioonides kasutatavad materjalid ei sisalda väikeseid osi, mistõttu ei teki olulist heljumi levikut. Merepõhjalt on planeeritud eemaldada samuti suuremaid kive. Tööde teostamiseks tuleb kasutada vahendeid, mis tekitavad võimalikult väikese heljumi leviku teostatavate tööde piirkonnast kaugemale, samuti lähtuda tuulesuunast ja kiirusest tööde teostamise ajal. Piirnevate alade vee kvaliteedi mõjutamine on samuti lühiajaline ja tööde mahu väiksuse tõttu võib eeldada, et olulist negatiivset mõju ei kaasne. Kavandavate tööde võimalikus mõjupiirkonnas puuduvad olulise tähtsusega kalade koelmualad ja lindude pesitsuspaigad, mistõttu ei teki eeldatavalt olulist mõju linnustikule ega kalastikule.

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

### **6.5 Mõju veerežiimile**

Eeldatavalt olulist negatiivset mõju veerežiimile ei ole. Kaldapealse osa pinnasega täitmist ja tõstmist planeeritava tegevuse käigus eeldatavalt olulises mahus ei toimu.

Mõningasel määral hoone(te) rajamisel vajalik pinnase täitmine võib mõjutada ala veerežiimi, kuid pigem on mõju lokaalne.

### **6.6 Mõju mullastikule**

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

### **6.7 Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele**

Oluline mõju kliimateguritele puudub.

### **6.8 Valgus, soojus, kiirgus, lõhn**

Valguse, soojuse, lõhna ja kiirguse reostust kavandatava tegevusega ei kaasne, lähtuvalt tegevuse iseloomust.

### **6.9 Taristu rajamisega kaasnevad mõjud**

Juurdepääs planeeringualale on olemas Rohuneeme teelt.

### **6.10 Ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevad mõjud**

Planeeritav ala asub Läänemere ranna ehituskeeluvööndis, kuid vastavalt teadaolevale kavandatavale tegevusele LKS § 38 lg 5 p 2 kohaselt ehituskeeld ei laiene. Juhul, kui planeeringualale soovitakse määrata täiendavalt ehitusõigust ehitistele, mida pole LKS § 38 lõikes 5 nimetatud, võib osutada vajalikuks ehituskeelu vööndi vähendamine, kuid see selgub planeeringu koostamise käigus.

### **6.11 Müra ja vibratsioon**

Olulist mürahäiringut ja vibratsiooni ei kaasne. Vähesel määral ja lühiajaliselt võib avaldada mõju ehitusaegne müra.

### **6.12 Mõju välisõhu kvaliteedile**

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

### **6.13 Jäätme- ja energiamahukus, loodusvarade kasutus**

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

Hoonete rajamine ja edasine kasutus ei eelda olulist loodusvarade kasutust ning ei ole ülemäära energia- ega jäätmemahukas. Tegevuse iseloomust lähtudes ei ole näha olulise keskkonnamõju kaasnemist.

#### **6.14 Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus**

Keskonna- või terviseohtlike avariolukordade 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.

#### **6.15 Sotsiaal-majanduslikud mõjud**

Elukeskkonna kvaliteet moodustub mitmetest teguritest, mille olulisus iga inimese jaoks sõltub isiklikest väärtushinnangutest. Teguritena võib välja tuua ligipääsu rohealadele, piirkonna erinäolisust elustiilide seisukohalt või heakorda. Planeeringuala jääb teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ haljasalale nr 4, mille eesmärgiks on rohelise võrgustiku sidususe suurendamine. Samuti on elamualade rajamisel ja arendamisel vajalik tagada avalike haljasalade ja puhkealade maht. Elamute piirkonnas on haljasaladel muuhulgas sotsiaalne roll. Avalikud haljastud loovad meeldiva elukeskkonna, kujundavad piirkonna mainet ja tõstavad turvalisust.

Arvestades asjaolu, et taotluse on esitanud küla kogukonda esindav mittetulundusühing, võib asuda seisukohale, et antud asjas on esindatud avalik huvi ja negatiivsed sotsiaal-majanduslikud mõjud puuduvad.

#### **6.16 Ruumiline mõju**

Kavandatava tegevusega eeldatavalt olulist ruumilist mõju ei kaasne, lähtuvalt tegevuse iseloomust.

#### **6.17 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 kumulatiivset mõju tegevusega ei kaasne.

#### **6.18 Piiriülene mõju**

Piiriülene mõju puudub.

### **7. Hindamistulemuste kokkuvõte**

#### **7.1 Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk**

Nimi: Viimsi vallas, Püüksi külas kinnistute Altsauna ja Klaukse-Peetri detailplaneering.

Eesmärk: Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut. Kinnistute sihtotstarve on looduslik rohumaa, mis planeeritakse muuta väikesadama maaks.

#### **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). Koostaja: ei ole eelhinnangu koostamise hetkel teada.

#### **7.3 Teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega esinev vastuolu või vastuolu puudumine**

Detailplaneeringuga on kavas muuta kehtivat Viimsi valla mandriosa üldplaneeringut ja üldplaneeringu teemaplaneeringut „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik.“.

#### **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 muudatusi. 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 kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist lähtuvalt tegevuse iseloomust. Kavandatav tegevus ei mõjuta kaitsealasid, kaitstavate liikide elupaikasad ega Natura 2000 võrgustiku alasid. Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale. Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.

Lähtudes eeltoodust ning kui detailplaneeringu koostamisel arvestatakse keskkonnakaitsealaseid õigusakte, norme ja üldplaneeringu nõudeid, 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.

#### **7.6 Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega tutvumise aeg ja koht**

Eelneval kokkuleppel tööpäevadel tööajal Viimsi Vallavalitsuse keskkonna- ja planeerimisametis (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, tel. 602 8859).