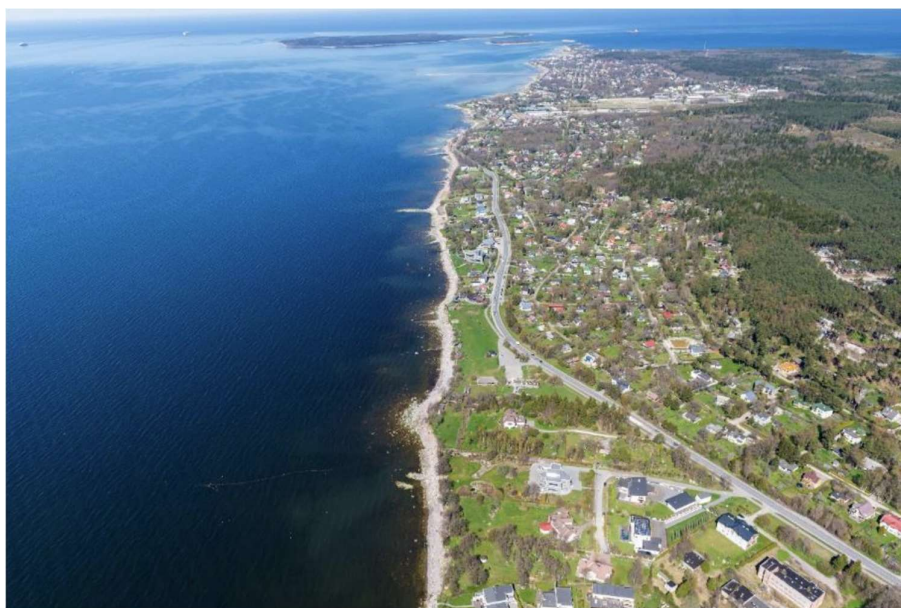


VIIMSI VALLA HALDUSTERRITOORIUMI ÜLDPLANEERINGU
KESKKONNAMÕJU JA MUUDE ASJAKOHASTE MÕJUDE
STRATEEGILISE HINDAMISE PROGRAMM



Sisukord

1. Sissejuhatus.....	4
2. KSH osapooled	4
2.1. KSH osapooled	4
2.2. KSH aruandes hinnatavad mõjuvaldkonnad ja eksperdirühma liikmete pädevus.....	5
3. Üldplaneeringu koostamise eesmärk ja sisu.....	6
4. Mõjude hindamise (sh KSH) eesmärk ja ulatus.....	7
5. Eeldatavalt mõjutatava keskkonna ülevaade ja seos KSH-s käsitletavaga	7
5.1. Looduskeskkond.....	8
▪ Maastik, geoloogia ja maavarad	8
▪ Pinnavesi ja põhjavesi	9
▪ Loodusväärtused.....	9
5.2. Rohevõrgustik	14
5.3. Kultuurmaastikud.....	14
▪ Viimsi mõisahoonete ansambel koos metsapargiga.....	14
▪ Randvere kirik ja kalmistu	15
▪ Rohuneeme kalmistu	15
▪ Viimsi vabaõhumuuseum.....	16
▪ Klindiastangu.....	17
▪ Tammneeme	17
▪ Lännemäe.....	17
▪ Kultuurimälestised	17
6. Viimsi haldusterritooriumi üldplaneeringu seos muude strateegiliste planeerimisdokumentidega	18
6.1. Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“	18
6.2. Harju maakonnaplaneering 2030+.....	19
6.3. Harju maakonna arengustrateegia 2040+	19
6.4. Viimsi valla arengukava 2022-2027	20
6.5. Koostatav Viimsi valla arengustrateegia aastani 2045	20
6.6. Uue üldplaneeringu kehtestamiseni kehtivad Viimsi valla üldplaneeringud.....	20
- Naissaare üldplaneering.....	20
- Viimsi valla mandriosa üldplaneering	20
- Prangli saare üldplaneering	20
- Lubja küla klindiastangu piirkonna üldplaneering	20
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“	20

- Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneering	20
- Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering „Lapsesõbralik Viimsi“	20
6.7. Üleriigiline planeering „Eesti 2050“	20
7. Alternatiivsete arengustsenaariumide valik	21
8. Ülevaade eeldatavast keskkonnamõjust	21
8.1. Mõju looduskeskkonnale	21
8.2. Sotsiaalne mõju, majanduslik mõju	22
8.3. Mõju kultuuripärandile ja väärtuslike maastikele, sh.....	22
8.4. Mõju inimese tervisele ja heaolule	22
8.5. Mõju välisõhu kvaliteedile (õhusaaste, müra)	22
8.6. Piiriülene mõju	22
8.7. Mõju Natura 2000 võrgustikule	22
9. Hindamismetoodika alused ja uuringud	22
9.1. Hindamismetoodika	22
9.2. Varasemalt läbiviidud uuringud	23
9.3. ÜP ja KSH protsessi raames teostatavad uuringud	24
10. KSH koostamise ja menetlemise ajakava ning kaasamine	24
10.1. KSH koostamise eeldatav ajakava	24
10.2. Kaasamine	24

1. Sissejuhatus

Planeerimiseseaduse (PlanS) § 4 lõike 2 punkt 5 kohaselt tuleb planeeringu koostamise käigus hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskonnale avalduvaid mõjusid. PlanS § 74 lõike 4 kohaselt on üldplaneeringu (ÜP) koostamisel kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine algatada, kui strateegiline planeerimisdokument on kohaliku omavalitsuse üldplaneering. Viimsi valla haldusterritooriumi ÜP puhul hinnatakse PlanS järgseid asjakohaseid mõjusid ja KeHJS järgseid keskkonnamõjusid ühise hindamisprotsessi raames.

PlanS § 2 lõike 3 kohaselt kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilise hindamisele planeerimiseseadusest tulenevaid menetlusnõudeid.

Vastavalt KeHJS § 36 lõikele 1 koostab KSH juhtekspert koostöös strateegilise planeerimisdokumendi koostajaga keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi. KeHJS § 36 lõike 2 kohaselt KSH programm:

- määrab keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatuse, lähtudes strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust;
- sisaldab eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldust;
- sisaldab strateegilise planeerimisdokumendi seoseid muude strateegiliste planeerimisdokumentidega;
- selgitab strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnevat olulist keskkonnamõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkust ja võimalikku mõju Natura 2000 võrgustiku alale;
- kirjeldab keskkonnamõju strateegilisel hindamisel kasutatavat hindamismetoodikat;
- nimetab isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu;
- sisaldab keskkonnamõju strateegilise hindamise ja selle tulemuste avalikustamise ajakava, mis tuleneb strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ajakavast;
- sisaldab andmeid strateegilise planeerimisdokumendi koostaja kohta ning programmi koostanud juhteksperdi nime, sealhulgas juhteksperdi käesoleva seaduse § 34 lõike 4 punkti 6 kohast allkirjastatud kinnitust, ja eksperdirühma koosseisu, nimetades, milliseid valdkondi ja millist mõju hakkab iga eksperdirühma kuuluv isik hindama;
- kirjeldab asjaomaste asutuste või PlanS § 81 alusel kaasatud isikute ja asutuste esitatud seisukohti.

Käesoleva KSH programmi eelnõu on esmalt koostanud Viimsi Vallavalitsuse keskkonnaosakond koostöös planeeringute osakonnaga ning seda on planeeringu protsessi käigus vajadusel täiendatud KSH juhteksperdi ning ekspertrühma poolt.

2. KSH osapooled

2.1. KSH osapooled

Üldplaneeringu koostamise korraldaja: Viimsi Vallavalitsus;

Üldplaneeringu koostaja: Kobras OÜ;

KSH programmi koostaja: Viimsi Vallavalitsus (eelnõu) ja KSH ekspert (OÜ Hendrikson & Ko);

KSH koostaja: OÜ Hendrikson & Ko

KSH juhtekspert: Jaak Järvekülg (vastab KeHJS § 34 lõikes 4 sätestatud KSH juhteksperti nõuetele, KMH litsentsi nr KMH0162,).

2.2. KSH aruandes hinnatavad mõjuvaldkonnad ja eksperdirühma liikmete pädevus

Mõjuvaldkonnad on toodud *peatükis 8*. Eksperdirühma koosseis ning andmed pädevuse kohta on esitatud alljärgnevas tabelis.

KSH ekspertrühma koosseis

Nimi	Valdkonnad	Pädevus <i>Selgitus: Tõendus isiku pädevusest antud valdkonna hindamise läbiviimiseks (haridus, koolitused, varasemalt teostatud tööd)</i>
Jaak Järvekülg	KSH juhtekspert, litsents nr KMH0162, omab pädevust vastavalt KeHJS § 34 lg 4	Omandanud bakalaureuse kraadi (võrdsustatud magistriga) Tartu Ülikoolis keskkonnatehnoloogia erialal. Läbinud erinevaid keskkonnamõju strateegilise hindamise ja juhtimise alaseid koolitusi. Varasemalt teostatud ÜP KSH-d: Saku valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine; Tartu valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine; Pärnu linna üldplaneeringu KSH.
Ingrid Vinn	Looduskeskkonna spetsialist, põhja- ja pinnavesi, jäätmed, välisõhk, KSH projektijuht	Omandanud bakalaureuse kraadi (võrdsustatud magistriga) Eesti Põllumajandusülikooli (praegune Eesti Maaülikool) keskkonnakaitse erialal. Läbinud erinevaid keskkonnakaitse ja meeskonnatöö alaseid koolitusi. Varasemalt teostatud tööd: AS Epler & Lorenz Ravila tn 75a põletustehase laiendamise ja põletusvõimsuse suurendamise KMH; Piimajõe ja Jüri KÜ detailplaneeringu KSH eelhindang; Sindi karestiku keskuse DP KSH eelhindamine.
Anni Kurisman	Looduskeskkonna spetsialist, loomastik, taimestik, rohevõrgustik, kaitsealused objektid	Omandanud magistrikraadi Tallinna Tehnikaülikooli Tartu Kolledži tööstusökoloogia erialal. Läbinud erinevaid looduskaitse ja meeskonnatöö alaseid koolitusi. Varasemalt teostatud tööd: Kohila vallas Ehitaja ja Kõnnu kinnistute rohevõrgu eksperthinnang; Rohevõrgustiku uuring Rae vallas Veskitaguse külas Musti kinnistul; Võsu alevikus Spordi põik 3 KSH eelhindang.

Veiko Kärbla	Looduskeskkonna spetsialist, müra	Omandanud bakalaureuse kraadi (võrdsustatud magistriga) Tartu Ülikoolis keskkonnatehnoloogia erialal. Läbinud erinevaid keskkonnakaitse ja meeskonnatöö alaseid koolitusi. Varasemalt teostatud tööd: Rail Balticu 1435 mm trassi Harju, Rapla ja Pärnu maakonnaplaneeringute keskkonnamõju strateegiline hindamine; Saku valla ÜP KSH raames valla välisõhu mürakaardi koostamine; Rae valla välisõhu mürakaart.
Veronica Luidalepp	Planeerija, sotsiaal-majanduslikud mõjud, asjakohased mõjud	Omandanud teadusmagistri kraadi Berni Ülikoolis geograafias. Läbinud erinevaid koolitusi planeerimise ja meeskonnatöö alal. Varasemalt teostatud tööd: Saarde valla üldplaneeringu KSH; Haabneeme aleviku ja lähiala üldplaneering; Mustvee valla üldplaneering ja KSH.
Jaanus Padrik	GIS spetsialist	Omandanud magistrikraadi Tartu Ülikoolis inimgeograafia ja regionaalplaneerimise erialal. Läbinud erinevaid koolitusi planeerimise, GIS ja meeskonnatöö alal. Varasemalt teostatud tööd: Mereala planeering ja KSH; Maardu linna üldplaneering ja KSH; Räpina valla ÜP ja KSH.

3. Üldplaneeringu koostamise eesmärk ja sisu

Viimsi Vallavolikogu võttis 15.02.2022 vastu otsuse nr 9 „Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine”.

Viimsi valla üldplaneering koostatakse kogu haldusterritooriumi kohta, hõlmates ka valla saari (Naissaar, Prangli, Kumbli, Aksi, Kräsuli, Keri, Seinakari, Tiirlod, Pandju, Vullikrunn, Sillikrunn, Sepakari, Hanekari, Lookari ja Lahesaar).

Viimsi haldusterritooriumil paiknev Naissaare üldplaneering kehtestati 10.06.1997 ja Prangli saare üldplaneering 10.10.2000. Samuti on kehtiv Viimsi valla mandriosa üldplaneering, mis kehtestati 11.01.2000 ehk üle 22 aasta tagasi. Seega on Viimsi mandriosa ja saarte üldplaneeringute kehtestamisest möödunud rohkem kui 20 aastat, mille jooksul on toimunud Viimsi vallas olulised muutused valla ruumilises, majanduslikus ja sotsiaalses keskkonnas. Samuti on muutunud viimsilaste huvid ja soovid üldplaneeringu realiseerimisel, mis on tingitud ajas toimunud sotsiaal-majanduslikest ja ruumilistest muutustest.

Üldplaneeringu koostamise põhieesmärk on kogu haldusterritooriumi tasakaalustatud ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine (planeerimisseadus § 74 lõige 1), mis on aluseks omavalitsuse maakasutuse ja ehitustingimuste seadmisele. Üldplaneeringuga nähakse samuti ette olemasoleva rohevõrgustiku toimimine ja laiendamine ning olemasolevate kaitsealade säilitamine.

Tootmisalasid planeeritakse põhimõttel, et on tagatud puhveralad ja paiknemine kavandatakse selliselt, et need ei segaks elamu- ja puhkealasid. Pendelrände igakülgseks vähendamiseks arutatakse planeeringumenetluses läbi kohalike haridusasutuste ja töökohtade ning tehnilise taristu loomise võimalused. Üldplaneeringuga rakendatakse võimalikult palju keskkonnasäästlikkuse põhimõtteid ja rakendatakse keskkonda hoidvaid printsiipe.

Üldplaneeringuga töötatakse välja taastuvenergia soosimise ja korraldamise põhimõtted Viimsi vallas. Ühtlasi lahendatakse üldplaneeringus tehnovõrkude ja -rajatiste üldiste asukohtade ja nendest tekkivate kitsenduste määramine, olulise ruumilise mõjuga ehitiste asukoha valimine, kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja loodusressursside ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine, läbi säästva arengu põhimõtete elukeskkonna ja elanike paiknemise suundumuste määratlemine, transpordikorralduse ja liikuvuse kavandamine ning keskkonnahoiu ja mitmekesisuse läbiv integreerimine lisaks muudele planeerimisseaduses § 75 toodud ülesannete täitmisele.

Üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete täpsem loetelu on toodud üldplaneeringu lähteseisukohtades.

4. Mõjude hindamise (sh KSH) eesmärk ja ulatus

Koostatava mõjude hindamise objektiks on Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneering. Viimsi vald on kohaliku omavalitsuse üksus Harju maakonnas, pindalaga 73 km².

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärgiks on hinnata üldplaneeringus määratud maakasutus- ja ehitustingimuste mõju KeHJS määratletud teemadele – st eelkõige looduskeskkonnale, aga ka inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile ja varale. Samas tuleb vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punkt 5 planeeringu koostamise käigus hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid mõjusid laiemalt, st hinnata ka majanduslikke, kultuurilisi ja sotsiaalseid mõjusid. Käesolevas mõjude hindamises viiakse keskkonnamõju strateegiline hindamine ja asjakohaaste mõjude hindamine läbi ühise integreeritud hindamisprotsessina. St, et lisaks KeHJS kohastele keskkonnamõjudele on KSH protsessi kaasatud täiendavad asjakohased (majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised) mõjud, mille analüüsimist peetakse vajalikuks.

Mõjude hindamine toetab ja suunab üldplaneeringu lahenduse väljatöötamist, et minimeerida ÜP elluviimisega kaasnevaid negatiivseid mõjusid. Mõjude hindamise programm on aluseks mõjude hindamise (sh KSH) aruande koostamisele.

Programmis määratletakse mõjuhindamise ulatus ning kõik (eeldatavad) mõjud, mida edasise protsessi käigus tuleb hinnata. Lisaks toob programm välja täiendavate uuringute läbiviimise vajaduse.

Mõjude hindamise (sh KSH) käsitusala kattub koostatava üldplaneeringu alaga st hõlmab kogu Viimsi valla haldusterritooriumi koos saartega.

Mõjude hindamise (sh KSH) ajakava on otseses sõltuvuses üldplaneeringu koostamise ajakavast, mis on välja toodud üldplaneeringu lähteseisukohtades.

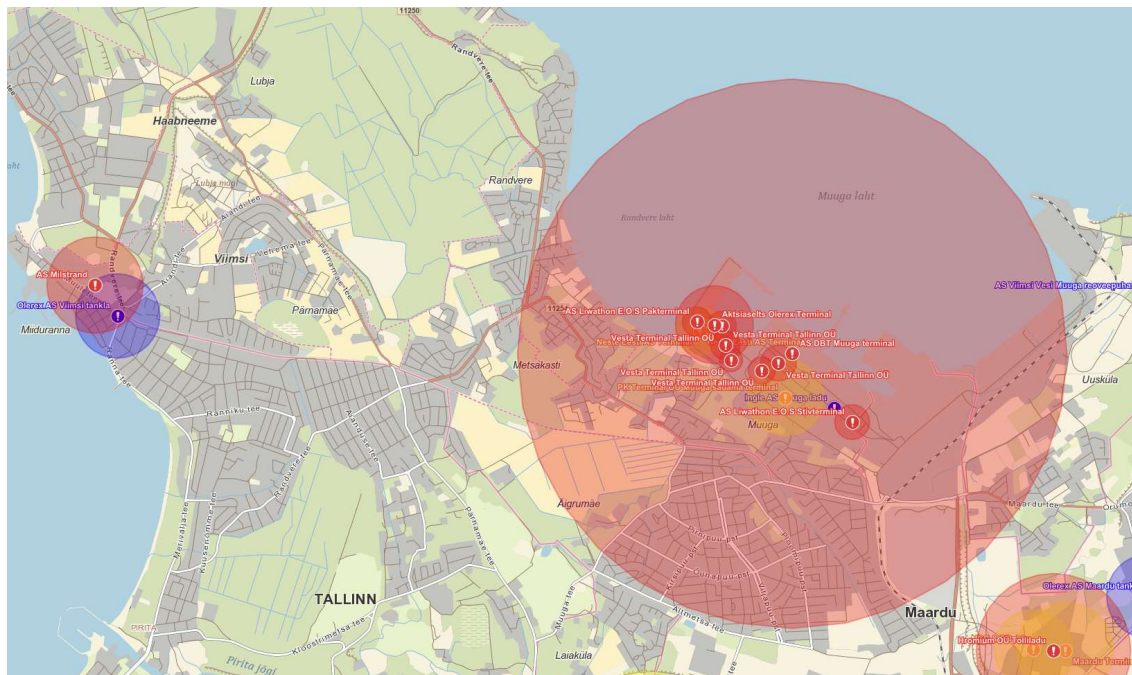
5. Eeldatavalt mõjutatava keskkonna ülevaade ja seos KSH-s käsitletavaga

Viimsi vald asub Harju maakonna põhjarannikul. Valla mandriosa piirneb kolmest küljest Soome lahega, kagust Maardu linnaga, lõunast Tallinna linnaga, vähesel määral ka Jõelähtme vallaga. Viimsi valla pindala on 73 km², sellest maismaa osa 47 km². Viimsi valla elanike arv (seisuga 1. jaanuar 2022)

on 21 974. Omavalitsus koosneb kahest alevikust (Viimsi, Haabneeme) ja 20 külast (Kelvingi, Laiaküla, Leppneeme, Lubja, Metsakasti, Miiduranna, Muuga, Pringi, Pärnamäe, Püüsi, Randvere, Rohuneeme, Tammneeme, Äigrumäe, Kelnase Idaotsa, Lääneotsa, Lõunaküla/Storbyn, Tagaküla/Bakbyn, Väikeheinamaa/Lillängin).

Elanike arvult suurimad (01.01.2022 seisuga) on Haabneeme alevik (6949 elanikku), Viimsi alevik (2555 elanikku), Randvere küla (2067 elanikku), Pärnamäe küla (1854 elanikku) ja Püüsi küla (1348 elanikku). Valla asustus on peamiselt koondunud keskusesse (Viimsi ja Haabneeme alevikesse) ning rannikualadele. Valla mandriosa keskosa on suuresti asustamata ning kaetud metsaga.

Viimsi vald on Tallinna lähivald, mis on nii töö- kui hariduslase pendelrände poolest tihedalt Tallinnaga seotud. Valla kaguossa jääb ka üks osa Muuga sadamast, mis on Eesti suurim kaubasadam. Viimsi valla territooriumile jääb Muuga sadamas mitu ohtlikku või suurõnnetuse ohuga ettevõtet sh vedelkütuste terminalid ning väetiseterminal. Sadamas käitamisluba asuvatest ettevõtetest konkurentsilt suurima ohualaga on AS DBT Muuga terminal, mille põhitegevuseks on väetiste, sealhulgas ammooniumnitraadi hoiustamine. 01.01.2023 seisuga on ettevõtte tegevus sanktsioonide tõttu sisuliselt peatunud ning väetisi terminalis ei hoiustata.



Joonis 1. Viimsi valla mandriosa territooriumile jäävad ohtlikud ja suurõnnetuse ohuga ettevõtted koos ohualade suurusega (Maa-amet)

5.1. Looduskeskkond

Maastik, geoloogia ja maavarad

Viimsi vald jääb valdavalt Põhja-Eesti rannikumadalikule ehk Soome lahe rannikumadalikule. Lõunas piirneb rannikumadalik Põhja-Eesti lavamaaga, mis on Viimsis jälgitav ainult valla lõunaservas Vana-Narva maanteest põhjas. Põhja-Eesti lavamaa jäänuksaarena on säilinud Lubja- ehk Pärnamägi. Põhja-Eesti rannikumadaliku ja Soome lahe saarte maastikurajoonis moodustavad aluspõhja valdavalt Ediacara ja Kambriumi ladestu liivakivid, aleuroliidid ja savid. Ordoviitsiumi karbonaatseid kivimeid leidub erandina lubjakivilavamaa osadena säilinud kõrgendikel, näiteks Viimsis Lubjamäel (Viimsi valla mandriosa üldplaneering, 1999).

Põhja-Eesti rannikumadalik on rahuliku pinnamoega, madal ja tasane. Absoluutsed kõrgused jäävad enamasti 0-20 m piiresse, kuid rannikumadaliku lõunaserval küündivad isegi 30 meetrini ja üle selle. Eristada saab madalamat rannikupiirkonda ja terrassi paekalda jalamil. Suurima absoluutse kõrgusega on rannikumadalikul säilinud lavamaa jäänuksaar – Viimsi lubjamägi, kõrgusega 53 m, suhtelise kõrgusega 36-37 meetrit (Viimsi valla mandriosa üldplaneering, 1999).

Pinnakatte paksus on vaadeldavas maastikurajoonis keskmiselt 20-50 m. Pinnavormidest ja pinnakattest on Viimsi poolsaare lääne- ja keskosas valdavalt moreentasandikud moreeni ja rohkete kivikülvide ja rändrahnudega, kirde- ja idaosas valdavalt Antsülusjärve, Litoriinamere ja Limneamere tasandik selleaegsete setetega. Paiguti on poolsaarel sootasandikud soosetetega (Viimsi valla mandriosa üldplaneering, 1999).

Viimsi valla haldusterritooriumi piires pole ei tarbe- ega passiivvaruna arvel mitte ühtegi maavara. Looduslikult leidub valla territooriumil paasi, kruusa ja turvast.

Viimsi valla mandriosa kuulub normaalse, kõrge ja eriti kõrge radooniriskiga piirkondade hulka. Normaalse radoonisisaldusega pinnas levib valdaval osal territooriumist, peamiselt Viimsi kõrgendikust (Lubja mäest) põhja, itta ja ka läände jäävatel aladel. Ligi kümnendiku valla territooriumist moodustavad alad, kus pinnaseõhu radoonisisaldus on kõrge või väga kõrge. Selleks on Viimsi kõrgendik ja sellega lõunast piirnev ala, samuti Põhja-Eesti klindivöönd (Viimsi valla mandriosa territooriumi radooniohtlikkuse aruanne, 2004).

▪ Pinnavesi ja põhjavesi

Viimsi vallas on põhilisteks vooluveekogudeks maaparanduskraavid. Looduslikke vooluveekogusid on Eesi Looduse Infosüsteemi kohaselt üks: Mähe oja. Ka looduslikke järvi on vaid üks: Viikjärv, lisaks on palju tiike ja tehisveehoidlaid (näiteks Pärnamäe veehoidla, Lubja tiik).

Valla territooriumile maismaa pinnaveekogumeid ei jää. Küll aga piirneb Viimsi vald Muuga-Tallinna-Kakumäe lahe rannikuveekogumiga, mille koondseisund hinnati 2021. a Keskkonnaagentuuri poolt halvaks. Halva seisundi põhjusteks on mh hinnatud eutrofeerumist, aga ka ajaloolist reostust ning piiriülest mõju.

Kogu Viimsi poolsaare rannikul tuleb arvestada üleujutusosaladega.

Viimsi vald kasutab joogiveena Kambrium-Vendi veekompleksi põhjavett. Vastavalt Keskkonnaministri 25.04.2016 käskkirjale nr 1-2/16/379 on Viimsi põhjaveevarude tarbevaruks 4500 m³/ööpäevas. Tavatarbimise juures on keskmine veetarbimine u 3200-3500 m³ ööpäevas (<https://viimsivesi.ee/veetarbimisest-viimsi-vallas/>), kuid suvisel kuival alal võib tiputarbimine küündida Viimsile eraldatud põhjavee tarbevaru piiri lähedale. Seega on tänaseks muutunud puhas joogivesi Viimsis piiratud ressursiks, mis avaldab mõju arendustegevusele. KSH hindamise käigus ei viida läbi põhjaveevarude ümberhindamist. Viimsi veetarbimise prognoosi ning joogivee tagamiseks vajalike investeeringute kava koostamine on AS-i Viimsi Vesi poolt koostamisel oleva ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava (ÜVK arengukava) ülesanne. Seda koostatakse perioodiks 2023-2035. Kuna ÜVK arengukava valmib enne ÜP-d, siis tuleb ÜVK arengukava tähtsamate väljunditega arvestada üldplaneeringu koostamisel.

▪ Loodusväärtused

Viimsi valla territooriumil on kolm riikliku tähtsusega kaitstavat ala:

- **Prangli maastikukaitseala** (pindala 130 ha). Prangli maastikukaitseala koosneb Prangli saare kagutipust ning Aksi saarest. Prangli maastikukaitseala eesmärk on kaitsta:

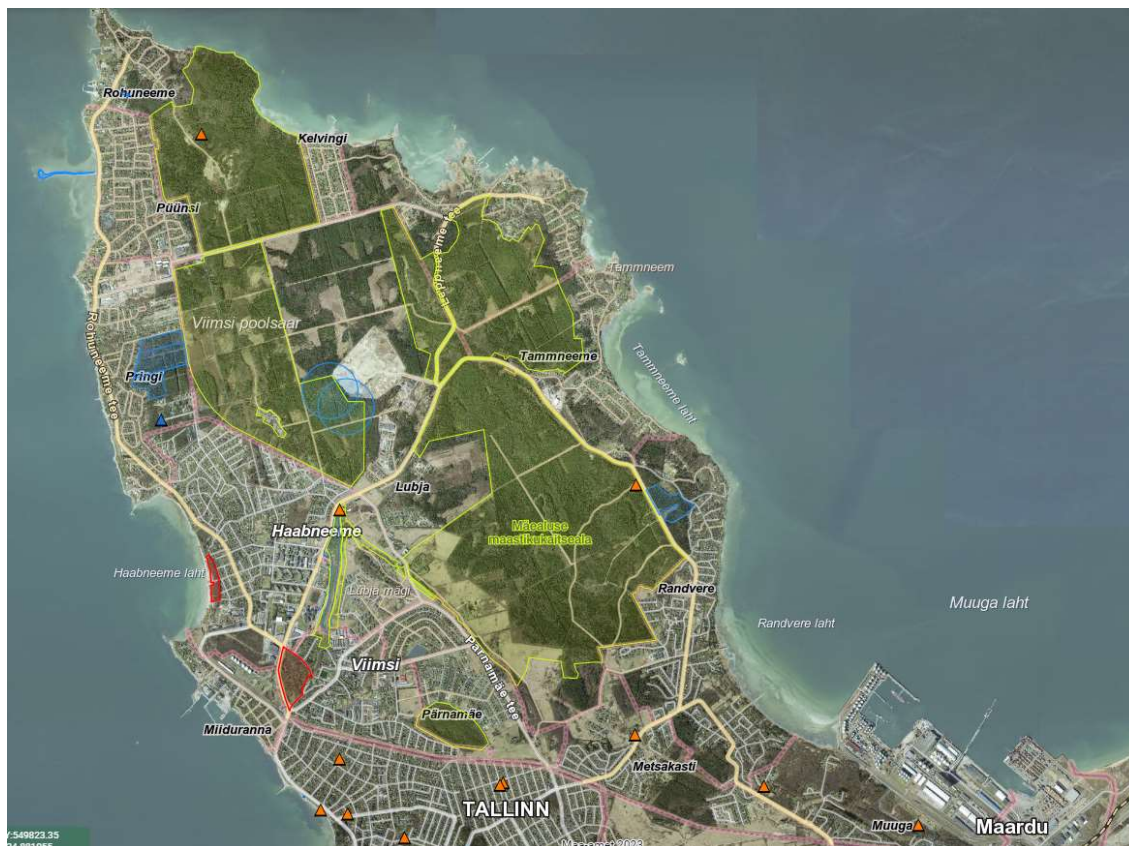
- maastikku ja maastikuilmet, looduslikke ja poollooduslikke kooslusi ning kaitsealuseid liike;
- elupaigatüüpe: rannikulõukad (1150^{*1}), rannaniidud (1630^{*}), püsitaimestuga liivarannad (1640), eelluited (2110), valged luited (2120), hallid luited (2130^{*}), rusked luited kukemarjaga (2140^{*}), metsastunud luited (2180), kadastikud (5130) ja liigirikad madalsood (7230);
- kaitsealust liiki merikotkas (*Haliaeetus albicilla*) ja tema elupaika.
- Naissaare looduspark (pindala 1892,9 ha). Naissaare looduspark hõlmab tervikuna Naissaare territooriumi. Kaitseala eesmärk on kaitsta:
 - Naissaare looduslikke ja poollooduslikke kooslusi ja kaitsealuseid liike ning säilitada maastikuilmet ja ajaloolis-kultuurilisi objekte;
 - elupaigatüüpe: esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga 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^{*});
 - kaitsealuseid liike: merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), karvasjalg-kakk (*Aegolius funereus*) ja valgeselg-kirjurähn (*Dendrocopos leucotos*);
 - kaitsealust loomaliiki põhja-nahkhiirt (*Eptesicus nilssonii*) ja tema elupaiku;
 - kaitsealuseid seeneliike limatünnikut (*Sarcosoma globosum*) ja valget sirmikut (*Macrolepiota nymphaeum*) ning nende elupaiku.
- Kaitsealune puistu Viimsi sanglepik (pindala 3,6 ha) ja kaitsealune park Viimsi mõisa park (pindala 13,4 ha), mille eesmärk on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega.

Naissaare loodusparki ja Prangli maastikukaitsealale jäävad ka projekteeritava Metsaelupaikade looduskaitseala sihtkaitsevööndi lahustükid.

Lisaks on riikliku kaitse all järgnevad looduse üksikobjektid:

- Viimsi koobas (ka Viimsi kuradikoobas);
- Rohuneeme rahn (ka Maisiniidi kivi);
- Tädu kuusk (ka Tadu kuusk);
- Riiasöödi tamm;
- Loomisvälja määnd;
- Muuga kabelikivi;
- Põlendiku kivi (Naissaare);
- Järvesaare kuusk (Naissaare);
- Lehtmetsa rändrahn (Naissaare);
- Kunila mäe määnd (Naissaare)

¹ Siin ja edaspidi loodusdirektiivi elupaigatüübi kood, kusjuures tärniga (*) on tähistatud esmatähtsad elupaigatüübid.



Joonis 2. Kaitstavad loodusobjektid Viimsi poolsaarel (Maa-amet)

Hoiualana on kaitse all:

- **Prangli hoiuala** (pindala 1188,3 ha), mis koosneb Prangli saare lääneosast (koos merealaga) ning Aksi saare põhjaosa ümbritsevast merealast. Prangli hoiuala eesmärk on kaitsta:
 - o Elupaigatüüpe: karid (1170), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (1630*), püsitaimestuga liivarannad (1640), metsastunud luited (2180), kanarbiku ja kukemarjaga kuivad liivanõmmed (2320) ning kadastikud (5130).

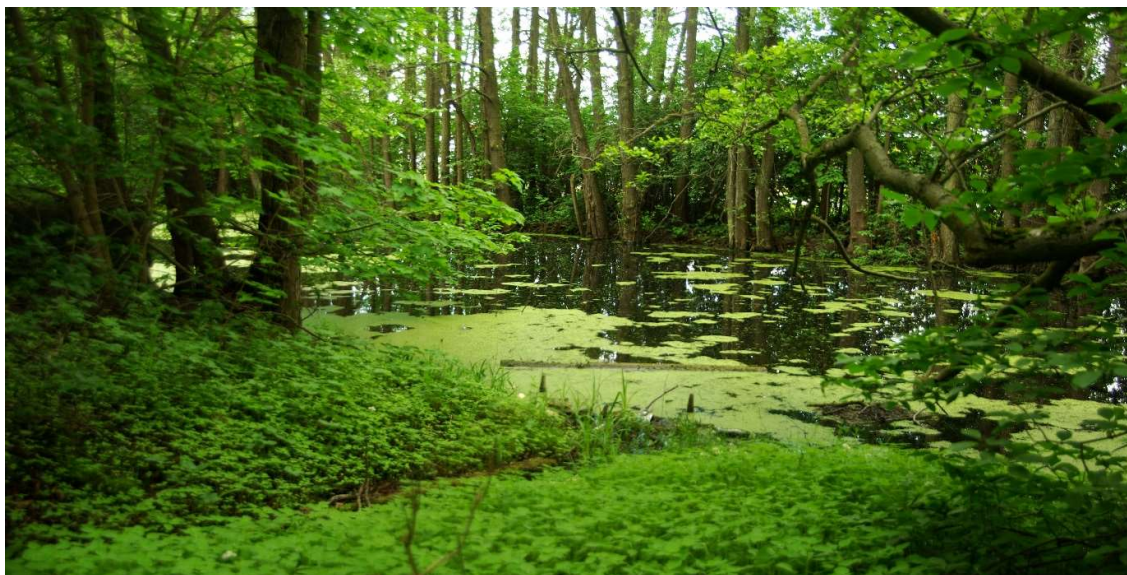
Viimsis on kaks Natura 2000 võrgustikku kuuluvat ala:

- **Naissaare loodusala** (pindala 1892,9 ha). Kattub piiridelt Naissaare looduspargiga. Naissaare loodusala eesmärk on kaitsta:
 - o elupaigatüüpe: esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivrannad (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);
- **Prangli loodusala** (pindala 1318,8 ha). Prangli hõlmab Prangli hoiuala ja valdava osa Prangli maastikukaitsealast. Loodusala eesmärk on kaitsta:
 - o Elupaigatüüpe: rannikulõukad (*1150), karid (1170), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (*1630), püsitaimestuga liivarannad (1640), eelluited (2110), valged luited (liikuvad rannikuluited – 2120), hallid luited (kinnistunud rannikuluited – *2130), rusked luited kukemarjaga (*2140), metsastunud luited (2180), kuivad

liivanõmmed kanarbiku ja kukemarjaga (2320), kadastikud (5130) ning liigirikkad madalsood (7230).

Kohaliku kaitse all on:

- Rohuneeme maastikukaitseala (pindala 243,7 ha), mille eesmärk on:
 - o kaitsta rannikumadalikul terviklikult säilinud väärtuslikku loodusmaastikku (ennekõike metsakooslusi) säilitamiseks bioloogilist mitmekesisust ja ökosüsteeme;
 - o liigilise mitmekesisuse, haruldaste liikide, sh kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse.



Joonis 3. Haabneeme klindiastangu maastikukaitseala (Wikipedia)

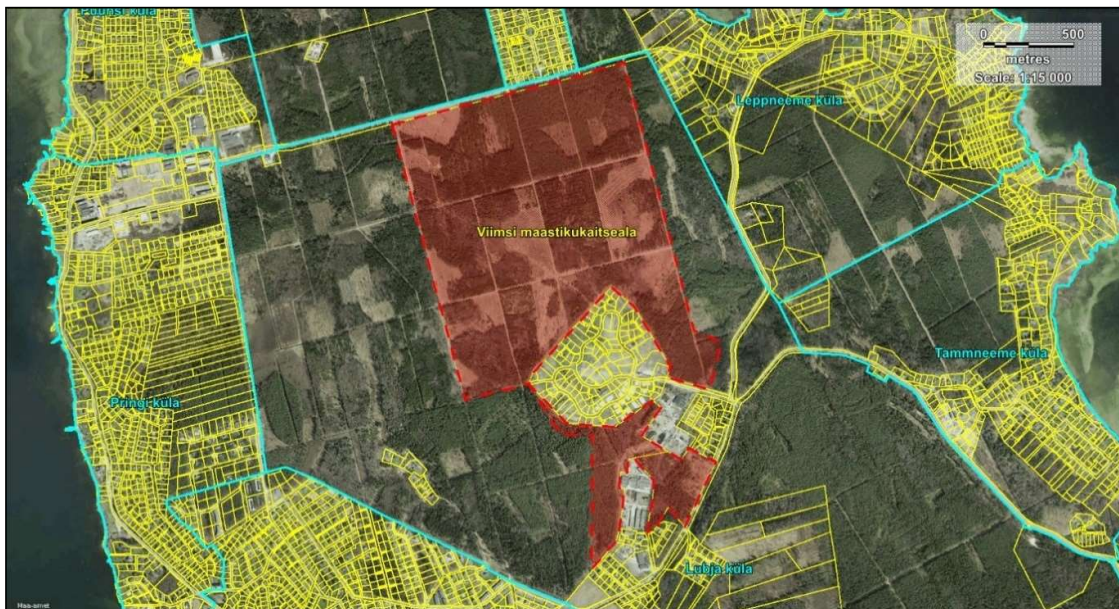
- Krillimäe maastikukaitseala (pindala 264,5 ha), mille eesmärk on kaitsta:
 - o rannikumadalikul terviklikult säilinud väärtuslikku loodusmaastikku (eelkõige metsakooslusi) säilitamiseks bioloogilist mitmekesisust ja ökosüsteeme.
 - o Eestis haruldase sõnajala *Dryopteris expansa* domineerimisega jänesekapsa-sõnajalametsi, salu-lodu-sanglepikuid ja salu-lodu-segametsi ja põlismetsa tunnustega puistuid ning laialehiseid lehtpuid.

Kaitsealale jääb riikliku kaitse all olev Rohuneeme rahn.

- Leppneeme-Tammneeme maastikukaitseala (pindala 242,6 ha), mille eesmärk on kaitsta:
 - o rannikumadalikul terviklikult säilinud väärtuslikku loodusmaastikku (eelkõige metsakooslusi) säilitamiseks bioloogilist mitmekesisust ja ökosüsteeme;
 - o inimtegevuse poolt suhteliselt vähe mõjutatud rabametsa, heas looduslikus seisundis olevat siirdesoo-männikuid ja salu-lodu-sanglepikuid.
- Mäealuse maastikukaitseala (pindala 600 ha), mille eesmärk on:
 - o Viimsi vallas asuva Põhja-Eesti klindi, väärtuslike metsa- ja sookoosluste ning pärandkultuurmaastiku kaitse.
- Haabneeme klindiastangu maastikukaitseala (pindala 16,1 ha), mille eesmärk on kaitsta:
 - o elupaigatüüpi *Tilio-Acerion*-kooslustega nõlvade, rusukallete ja jäärakute metsad (9180*);
 - o piirkonnas olulist maastikuelementi klindiastangut.

Kaitsealale jääb riikliku kaitse all olev Viimsi koobas.

- Lubja klindiastangu maastikukaitseala (pindala 13,3 ha), mille eesmärk on kaitsta:
 - o elupaigatüüpi Tilio-Acerion-kooslustega nõlvade, rusukallete ja jäärakute metsad (9180*);
 - o piirkonnas olulist maastikuelementi klindiastangut.



Joonis 4. Kavandatava Viimsi maastikukaitseala asukoht.

Lisaks on Viimsi Vallavolikogu algatanud kahe uue kohaliku taseme maastikukaitseala loomise. Esimene neist jääb Krillimäe ja Leppneeme-Tammneeme maastikukaitsealade vahele (nn **Viimsi maastikukaitseala**, vt Joonis 4). Teine jääb Leppneeme küla territooriumile Kelvingi küla ja mere vahele (nn **Kelvingi maastikukaitseala**, vt Joonis 5).



Joonis 5. Kavandatava Kelvingi maastikukaitseala asukoht.

Koostatava üldplaneeringu ülesandeks on muu hulgas analüüsida, millised kaitsmata loodusobjektid eristuvad piirkonnas eriti silmapaistvalt loodusliku eripära poolest või omavad kultuuri, asustuse või maakasutuse seisukohalt väga suurt väärtust ja väärivad kohaliku kaitse alla võtmist.

5.2. Rohevõrgustik

Viimsi valla mandriosas on rohevõrgustiku alad määratud Viimsi valla mandriosa teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“. Rohevõrgustiku toimivuse kohta koostati 2021. aastal uuring², mis muuhulgas tõi välja, et roheala üldise pindalaga oli uuringu koostamise hetkel olukord veel hea, kuid probleemiks hinnati liiga kitsaid koridore ja juba kehtestatud detailplaneeringutest tulenevat ehitussurve olemasoleval rohealal. Uuringu kohaselt tuleb tegeleda rohealade sidususe säilitamise ja taastamisega. Eraldi tähelepanu tuleks suunata liiklusohutusele ja suurulukitega maanteedel toimuvate liiklusõnnetuste riski vähendamisele.

5.3. Kultuurmaastikud

Viimsi valla mandriosas on miljööväärtuslikud alad määratud Viimsi valla mandriosa teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“. Miljööväärtuslikke alasid on teemaplaneeringu järgi kokku määratud seitse:

▪ Viimsi mõisahoonete ansambel koos metsapargiga

Rannaäärsel klindiastangul paiknev kompaktne sümmeetrilise planeeringuga mõisasüda ehitati 18. sajandil. Uushistoritsistliku ilmega peahoone rajati pärast 1865. a tulekahju. Viimsi mõisa juurde kuuluv park on rajatud samuti 18. sajandil. Sajandi lõpul planeeriti park peahoone ümbruses regulaarstiilis, kuid enamus pargist kujundati metsapargiks. Ka 20. sajandi alguse Viimsi mõisaparki iseloomustas valdavalt vabakujuline stiil, vaid hoone ümbrus oli lahendatud regulaarselt (Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, 2009).

Viimsi mõisa ansamblist on kultuurimälestistena kaitse all:

- 1) Viimsi mõisa park
- 2) Viimsi mõisa peahoone;
- 3) Kaks mõisa moonakatemaja;
- 4) Kaks mõisa abihoonet;
- 5) Viimsi mõisa valitsejamaja, piimaköök;
- 6) Viimsi mõisa piirdemüür
- 7) Viimsi mõisa karjakastell.

² OÜ Sfäär Planeeringud. 2021. [Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kavandatud rohevõrgustiku toimivuse uuring](#)



Randvere apostel Peetrusele pühitsetud kirik on ehitatud 1852. aastal. Kalmistu oli aga olemas enne kiriku ehitamise aega. Kunagi oli Randvere kirik Jõelähtme abikirik. Kirikut ümbritseb hooldatud kirikuaed koos kalmistuga. Kirikut ümbritsev maakiviaed koos väravaga moodustab kirikuga tervikliku ansambli.

Randvere kirik koos kirikuaiaga on kultuurimälestisena kaitse all.

Rohuneeme Jakobi kabel ehitati 1882. aastal. Kabel hävis II maailmasõjas ning hoone ehitati uuesti vanade fotode ja külaelanike mälestuste põhjal. Rohuneeme kabel on täna Tallinna Jaani koguduse

filiaal. Kalmistu algus ulatub eelmise sajandi algusesse: vanimad säilinud ristid pärinevad 1923– 1924. a.

Rohuneeme kalmistu vanem ja väärtuslikum osa paikneb kabeli vahetus ümbruses ja hoonest põhja pool. Uus kalmistuosa on kavandatud rajada kabelist lõuna poole: maa-ala on jaotatud korrapärasteks matmiskvartaliteks. Kalmistu kujundus on tagasihoidlik ja väljapeetud ning hauaplatsid hooldatud. Kalmistu on aedkalmistu tüüpi, kus kujunduse põhiohk on haljastusel ning kalmumärgid on tagasihoidlikumad. Hauatähistest on kasutatud nii kive kui ka riste. Hauakivid on lihtsad ja enamasti loodusliku kujuga. (Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, 2009)

Rohuneeme kalmistu on kultuurimälestisena kaitse all.



Joonis 7. Viimsi vabaõhumuuseum (Wikipedia)

▪ Viimsi vabaõhumuuseum

Vabaõhumuuseum on rajatud 1977–1980 endise Kingu talu maadele. Põhiosa talumuuseumist moodustab Kingu talu õu. Kingu talu kohta on leitud andmeid 1732. aastast. Vabaõhumuuseum on rajatud rannarahva endisaegse elu-olu tutvustamiseks. Muuseumi tuumiku moodustab nelja hoonega kaptenitalu Kingul: elumaja, rehielamu, ait-kuur ja laut. Kolmeosaline rehielamu ehitati 1824. aastal. Elumaja on valminud 19.–20. sajandi vahetusel, mis ehitati peamiselt randa uhutud puidust. Kolmeosaline ait-kuur (riideait, võrgukuur, puukuur) ja laut lisati maketthooneks. Makettidena püstitati ka 1909. aastast pärinevad Rein Krügeri kehvikkaluri elamu ja kaks ühe katuse alla ehitatud võrgukuuri – kõik rõhtpalkhooned.

Vabaõhumuuseumi territooriumi piirab osaliselt rõhtlattaed. Kõghaljastust kasvab alal vähesel määral, valdavalt laiuvad ümber hoonete avatud murupinnad. Vaid hoonestuse vahetusse ümbrusesse on rajatud puid, madalakasvulisi põõsaid ja püsikuid. (Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, 2009)

Kingu talu rehielamu, elamu, ait-küün ja laut on kultuurimälestistena kaitse all.

▪ Klindiasangu

Klindiasangu miljööväärtuslik ala koosneb kahest osas. Esimene osa hõlmab Põhja-Eesti lavamaa jäänuksaarena kerkivat Lubja- ehk Pärnamäge. Sellele alale jääb ka kaks kohaliku kaitse all olevat maastikukaitseala (vt ptk 5.1.3). Teine osa miljööväärtuslikust alast (kaguosa) jääb Põhja-Eesti klindi, väärtuslike metsa- ja sookoosluste ning pärandkultuurimaastiku kaitseks loodusobjektina kohaliku kaitse alla võetud Mäealuse maastikukaitsealale.

Mitmekesise kõrghaljastusega kaetud klindiasang on maastikku ilmestav element ja rahulikuks roheliseks fooniks klindialusel alal paiknevatele hoonestatud ja hoonestamata aladele. Klindialune ala on hajusa struktuuriga, hooned on valdavalt väikesemahulised ja lihtsa põhiplaani. Lubja tee ja Viimsi-Randvere tee ristmikust lõunas, klindiasangul paikneb Viimsi tuletorn. (Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, 2009)

▪ Tammneeme

Tammneeme miljööväärtuslik ala paikneb Viimsi poolsaare idarannal Tammneeme külas ja hõlmab külateest mere poole jääva Tammneeme rannajärsaku. Külateel liikujale avanevad rannajärsakult meeleolukad vaated merele ja järsaku all paiknevale rannaniidule. Külatee on õgvendamata ja maastikku järgiv, mille ääres kasvab üksikult ja gruppidega väärtuslikke puid.

Rannaniitu ilmestavad mitmed lehtpuude grupid ja silmapaistvate mõõtmatega kivirahnud. Periooditi on niit ülejutatav, kevadeti võib rannaniidul kohata arvukalt veelinde. (Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, 2009)

▪ Lännemäe

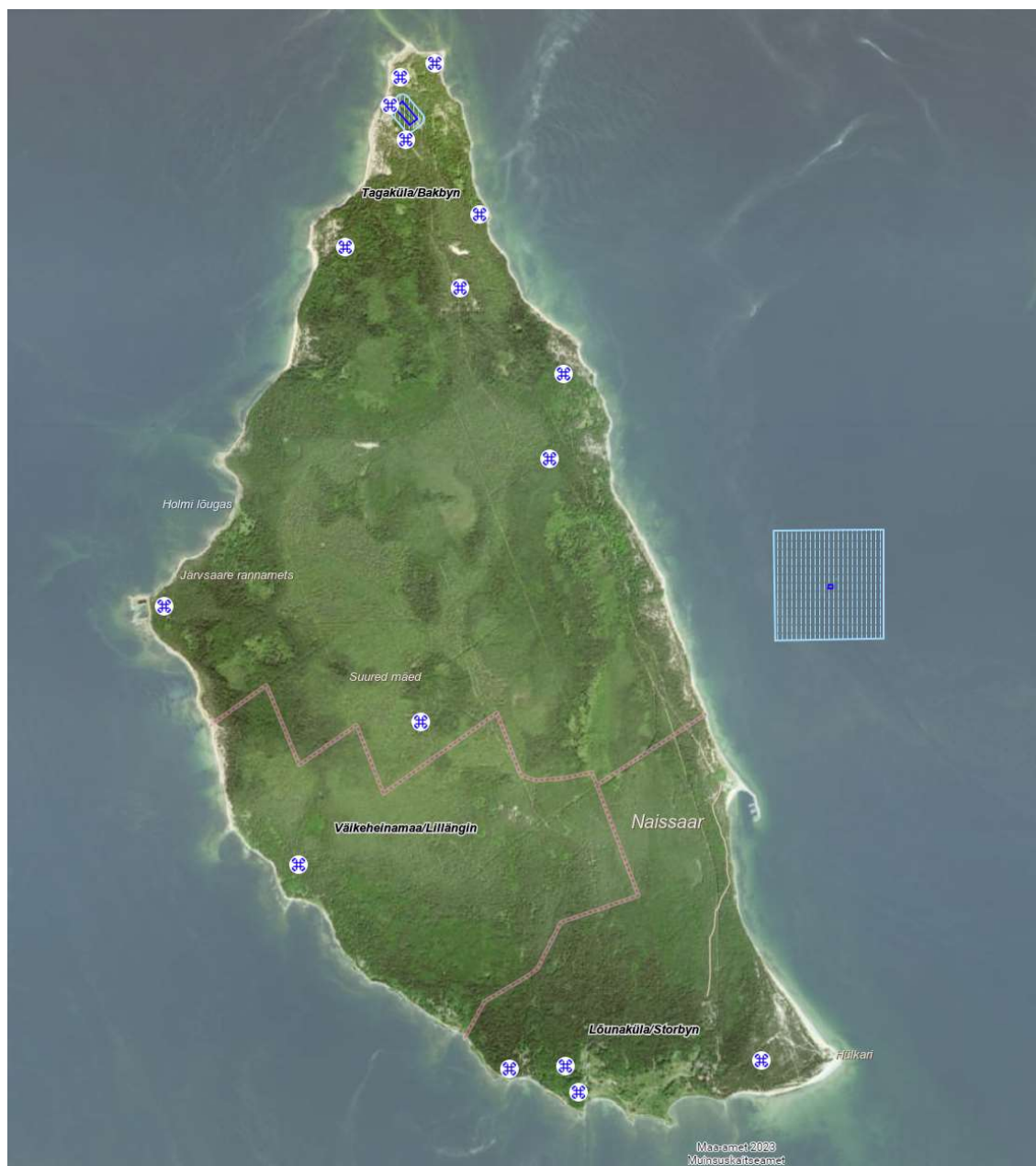
Miljööväärtuslik ala jääb Viimsi valla põhjaossa, Kelvingi ja Lännemäe lahe rannale. Küla on rannakülale omaselt ridaja struktuuriga paiknedes kahel pool küla läbivat teed: osa õuesid paikneb tihedama grupina, osa on üksteisest metsa-aladega eraldatud. Külatee järgib maastiku iseärasusi ja kulgeb seetõttu looklevalt. Teelt avanevad kaunid vaated merele, mis iseloomustab küla tihedat seost veega. Hoonestus paikneb teest erineval kaugusel - kohati paiknevad hooned vahetult külatee ääres, kohati teest eemal. Hooned paigutuvad loodusesse maastiku iseärasusi ja tee looklevust arvestades. Kõik see kokku moodustab ainulaadse miljöo, mis rõhutab küla vanust ja omapära.

Käsitletava ala läänepoolne osa on mitmekesise reljeefiga metsaala. Metsaalusel ja külatee ääres paikneb silmapaistvaid rändrahne. Taluõuedel, õuede kogumite vahelistel aladel ja mererannal kasvab rohkelt vanu puid. Külamaastikku rikastavad mitmed ajaloolised vaatamist vääriavad objektid ja alad: rootsiaegse asustuse jäljed, mõisate piirikivi 1497. aastast, Viinuniidi paadirandumiskohtadega kari, II maailmasõja aegsed rannaala valvamise kaevikud ja vanad kuivendatud metsaalad. Õued on enamasti piireteta. Üksikud õued on piiratud heki, kiviaia, puidust lippaia või roigasaia. (Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, 2009)

▪ Kultuurimälestised

Muinsuskaitseameti kultuurimälestiste registri kohaselt jääb Viimsi valla territooriumile kokku 92 kultuurimälestist. Nendest 47 on vallasmälestised, mis on valdavalt seotud EELK Randvere kirikuga. Kinnismälestisi on 45.

Naissaarele jääb 17 kultuurimälestist.



Joonis 8. Kultuurimälestiste asukohad Naissaarel (Maa-amet).

6. Viimsi haldusterritooriumi üldplaneeringu seos muude strateegiliste planeerimisdokumentidega

6.1. Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“

Üleriigiline planeering on riigi kõige strateegilisem ja üldisem ruumiline planeering. Üleriigiline planeering koostatakse kogu riigi territooriumi ja majandusvööndi kohta. Praegune üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ kehtib alates 30. augustist 2012, selle elluviimise tegevuskava uuendati viimati 13.08.2020 Vabariigi Valitsuse protokollilise otsusega: Üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ ning maakonnaplaneeringute elluviimise ülevaade koos tegevuskavaga.

Üleriigiline planeering on aluseks maakonnaplaneeringute ja üldplaneeringute koostamisele. Üleriigilise planeeringu visioon on:

Eesti on sidusa ruumistruktuuriga, mitmekesise elukeskkonnaga ja välismaailmaga hästi ühendatud riik. Hajalinnastunud ruum seob tervikuks kompaktsed linnad, eeslinnad ja traditsioonilised külad, väärtustades kõiki neid elamisviise võrdselt ühepalju. Hajalinnastunud ruumi inimsõbralikkuse ja majandusliku konkurentsivõime tagavad eeskätt looduslähedane keskkond ja hästi sidustatud asulate võrgustik.

Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ sätestab eesmärgid asustuse arengu, transpordi ja energeetika vallas. KSH peab analüüsime, kas ÜP lahendus on kooskõlas üleriigilise planeeringu sätestatud strateegiliste ja ruumiliste eesmärkidega.

6.2. Harju maakonnaplaneering 2030+

Harju maakonnaplaneering 2030+ kehtestati riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78. Maakonnaplaneeringu koostamise eesmärgiks on Harju maakonna ruumilise arengu põhimõtete, kohalike vajaduste ja huvide tasakaalustamine. Maakonnaplaneering annab sisendi kohalikul tasandil ruumilise arengu kavandamisel, tuues samas tasakaalustatud arengu kontekstis välja olulised riikliku tasandi vajadused Harju maakonnas.

Harju maakonna ruumilise arengu visioon on:

Harju maakond on Eesti arengu vedaja rolli teadvustav, kuid samas tasakaalustatud ruumilise arengu kursil arenev maakond. Lisaks Tallinnale on tagatud oluliste keskuste toimimine ja kompaktsus ning linnalise ja maapiirkonnale omase ruumi selge eristumine ka ülejäänud maakonnas. Rahvusvaheliselt ja üleriigiliselt oluliste taristute ja majandustegevuse arendamise kõrval on säilinud loodusväärtused ning atraktiivne elukeskkond nii linnades kui maapiirkondades. Elanike igapäevaelu toimimine ning tugineb mugavatel ühendustel oluliste keskustega ning innovatiivsete ja paindlike lahenduste rakendamisel ääremaalistel aladel. Nii on tagatud kvaliteetsed elutingimused erinevates Harju maakonna piirkondades.

Harju maakonnaplaneeringu asustust suunav kaart näeb asustatud aladena ette poolsaare läänekalda ning kaguosa, lisaks ka Viimsi aleviku ning Äigrumäe piirkonnad. ÜP roll on neid arendusalasid täpsustada ning soovi korral teha ettepanekuid maakonnaplaneeringu muutmiseks.

Harju maakonnaplaneering näeb Viimsi poolsaare keskosas ette suure rohevõrgustiku ala, mis vastab senistele arengusoovidele.

6.3. Harju maakonna arengustrateegia 2040+

Harju maakonna arengustrateegia 2040+ koostas Harjumaa Omavalitsuste Liit perioodil 2022-2023. Arengustrateegia kiideti Harjumaa kohalike omavalitsuste poolt heaks 2023. aastal.

Harju maakonna arengustrateegia sätestab kolm strateegilist eesmärki:

- 1) Harju maakond on rahvusvaheliselt hinnatud uue majanduse ja innovatsiooni keskus, mille suurim väärtus on siinsed inimesed ja kogukond.
- 2) Harju maakonnas on Läänemere regiooni parim elukeskkond – turvaline, roheline, kestlik ning kaasaegsete töökohtade ja teenustega.
- 3) Harju maakonnas on jätkusuutlik ja tasakaalustatud maakasutus, kestlik taristu ning kiired ja keskkonnasäästlikud ühendused nii maakonna siseselt, ülejäänud Eestiga kui ka välisriikidega.

6.4. Viimsi valla arengukava 2022-2027

Viimsi valla arenguvision on Viimsi kujundamine parima elukeskkonnaga kodupaigaks. Arengukava näeb Viimsit kui rahulikku ja turvalist elukeskkonda – väärt elupaika kogu eluks.

Arengukava näeb tegevussuundadena ette:

- 1) Looduskeskkonna säilitamine, keskkonnakaitse;
- 2) Ehitustegevuse planeerimispõhimõtete kinnitamine;
- 3) Kõigile kättesaadava kvaliteetse haridusvõrgu loomine;
- 4) Kvaliteetse taristu ja heade ühenduste tagamine;
- 5) Teenuste kvaliteedi tõstmine ja kättesaadavus;
- 6) Väga heade kultuuri-, spordi- ja terviseedenduse võimaluste loomine;
- 7) Haabneeme äri- ja loomekeskuse arendamine;
- 8) Valla järjepidev strateegiline juhtimine ja süsteemne arendamine.

6.5. Koostatav Viimsi valla arengustrateegia aastani 2045

Koostatav arengustrateegia on Viimsi valla arengukava osa, mis seab vallale pikaajalise arenguvisioni ja mille saavutamiseks on sõnastatud strateegilised sihid. Koostatava arengustrateegia toetub Viimsi valla arenguvisionile: Ainulaadse asukohaga Viimsi vald, kus mets ja meri põimuvad kaasaegse elu- ja ettevõtluskeskkonnaga, on elamiseks parim paik. Koostatav dokument näeb ette järgmisi strateegilisi sihte:

- 1) Terved ja hoitud inimesed ning tugevad ja turvalised kogukonnad;
- 2) Looduse ja ehitatud keskkonna kooskõla;
- 3) Jätkusuutlik elukorraldus;
- 4) Mitmekülgset õppimis- ja arenguvõimalused;
- 5) Tarkuse, loovuse ja innovatsioonikeskus.

6.6. Uue üldplaneeringu kehtestamiseni kehtivad Viimsi valla üldplaneeringud

- Naissaare üldplaneering, kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 10.06.1997 otsusega nr 161;
- Viimsi valla mandriosa üldplaneering, kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000 otsusega nr 1;
- Prangli saare üldplaneering, kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 10.10.2000 otsusega nr 200;
- Lubja küla klindiasangu piirkonna üldplaneering, kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 29.04.2008 otsusega nr 7;
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 13.10.2009 määrusega nr 22;
- Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneering, kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 12.04.2011 otsusega nr 21;
- Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering „Lapsesõbralik Viimsi“, kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 21.06.2011 otsusega nr 43;

6.7. Üleriigiline planeering „Eesti 2050“

Eesti Vabariigi valitsus algatas 05.01.2023 otsusega uue üleriigilise planeeringu koostamise. Uue üleriigilise planeeringu koostamine algatati, sest kehtiva üleriigilise planeeringu kehtestamisest on möödas 10 aastat ning tegevuskava on suures osas täidetud. Üleriigilise planeeringu koostamise

eeldatav aeg on neli aastat. Sõltuvalt nii üleriigilise planeeringu kui Viimsi ÜP planeeringu koostamise tegelikust ajakavast, tuleb võimalusel hinnata Viimsi ÜP lahenduse koostöla uue üleriigilise planeeringu põhimõtete ja eesmärkidega.

7. Alternatiivsete arengustsenaariumide valik

Eelkõige võrdleb mõjude hindamine (sh KSH) uue üldplaneeringu realiseerimise mõju olemasolevate üld- ja teemaplaneeringute realiseerimise mõjuga. Teatud juhtudel tuleb mõjude hindamise käigus analüüsida ka väiksema piirkonna maakasutuse alternatiive (näiteks Haabneeme keskusalade struktuurplaani kontekstis), et suunata valla jaoks olulise tähtsusega alade ruumilist planeerimist. Seejuures võib välja tuua, et analüüsivad alternatiivid peavad olema realistlikud ja KSH ei käsitle alternatiive, mida planeeringus reaalselt ei kaaluta. St, alternatiivsed võimalused/lahendused töötatakse välja planeerimise käigus, mida mõjude hindamise käigus siis vajadusel võrreldakse.

8. Ülevaade eeldatavast keskkonnamõjust

Vastavalt koostatava Viimsi valla üldplaneeringu lähteseisukohtadele paraneb üldplaneeringu elluviimise tulemusena viimsilaste elu- ja ettevõtluskeskkond, säilib väärtuslik looduskeskkond ning kinnistub valla maine ressursiteadliku, kestliku, innovaatilise ja majanduslikult eduka omavalitsusena, kus metsa ja mere vahel on hea elada.

Seega on üldplaneeringu lahendus ideaalvariandis selline, mis on kõikides valdkondades positiivse keskkonnamõjuga, võrreldes hetkel kehtivate üld- ja teemaplaneeringuga. Sellest hoolimata tuleb aga üldplaneeringus teha keerulisi valikuid näiteks ettevõtluskeskkonna ja looduskeskkonna vahel, mistõttu ei ole võimalik negatiivset mõju täielikult vältida.

Käesolevas peatükis on toodud valdkonnad, mille piires Viimsi valla üldplaneeringu mõjusid hinnatakse. Need sisaldavad KeHJS kohaseid keskkonnamõjusid, lisaks on programmi koostamise raames kaardistatud muud asjakohased (sotsiaalsed ja majanduslikud) mõjud, mille hindamist vajalikuks peetakse.

Juhul, kui üldplaneeringu või KSH koostamise käigus selgub, et kavandatud tegevus võib avaldada olulist mõju ka mõnele teisele valdkonnale, siis tuleb see lisada mõjude hindamise mahtu.

8.1. Mõju looduskeskkonnale

- Mõju bioloogilisele mitmekesisusele
- Mõju riiklikele ja kohalikele kaitse- ja hoiualadele
- Mõju rekreatiivse tähtsusega haljas- ja rohealadele
- Mõju vääriselupaikadele ja teistele väärtuslikele looduskooslustele
- Mõju kaitsealustele loodusobjektidele
- Mõju rohevõrgustiku toimimisele
- Kliimamõju ja kliimamuutustega kohanemine (sh üleujutusladad, soojussaared)
- Mõju saarte rannikuökosüsteemidele
- Mõju elustikule (loomad, linnud jne) ja elupaikadele
- Sademeveelaskude mõju
- Mõju loodusvaradele: pinna- ja põhjavesi, maavarad, pinnas, mets
- Kallasraja seisukord ja ligipääs kallasrajale

8.2. Sotsiaalne mõju, majanduslik mõju

Asustuse struktuur
 Demograafia (sh rahvaarv ja koosseis)
 Tehniline taristu ja transport (sh säästvad liikumisviisid, ühendused naaberomavalitsustega)
 Põhjaveevarude piisavus
 Haridus (sh haridusasutuste kättesaadavus)
 Kultuuriasutuste võrgustik
 Vaba aja veetmise võimalused
 Turism
 Tervishoiu- ja sotsiaalteenuste kättesaadavus
 Metsandus ja tööstuslik tootmine
 Põllumajandusmaad
 Jäätmekäitlus
 Ettevõtluskeskkond ja töökohtade kättesaadavus

8.3. Mõju kultuuripärandile ja väärtuslike maastikele, sh

Valla identiteet
 Miljööväärtuslikud alad ja väärtuslikud kultuurimaastikud
 Kultuurimälestised

8.4. Mõju inimese tervisele ja heaolule

Mõju avaliku ruumi kvaliteedile
 Suplusvee kvaliteet
 Radoon pinnases ja hoonetes
 Oht inimese tervisele ja turvalisusele
 Vibratsiooni ja visuaalse häiringuga kaasnevad mõjud

8.5. Mõju välisõhu kvaliteedile (õhusaaste, müra)

Keskkonnamüra (sh planeeritavate teede mõju)
 Õhusaaste (sh saasteainete hulk, lõhnahäiringud)

8.6. Piiriülene mõju

Eelduste kohaselt ei oma koostatav Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneering piiriülest³ mõju, kuid kui ÜP koostamise jooksul lisandub planeeringusse tegevusi, mille puhul võib selline mõju avalduda, siis peab selle hindamine KSH-s kajastuma.

8.7. Mõju Natura 2000 võrgustikule

9. Hindamismetoodika alused ja uuringud

9.1. Hindamismetoodika

Eelduste kohaselt kasutatakse KSH koostamisel eelkõige erinevaid kvalitatiivseid hindamismeetodeid nagu ekspertarvamused, konsultatsioonid, vajadusel rakendatakse hindamismaatrikseid ja võtmetegurite kaalumist. Samuti kasutatakse GIS tööriistu (kaardiandmete analüüs, GIS päringud jms). Mõjude hindamisel kasutatakse peamiselt avalikult kättesaadavaid andmebaase ja registreid (nt EELIS, Maa-ameti geoportaal), varasemalt koostatud uuringuid (vt ptk 9.2), aga ka KSH käigus läbi

³ Antud kontekstis on mõeldud piiriülest mõju KehJS mõistes, ehk riigipiiriülest mõju.

viidud uuringute (vt pkt 9.3 ja 9.4) tulemusi. Kui andmestik seda võimaldab, siis on võimalik kasutada ka kvantitatiivseid hindamismeetodeid.

KSH lähtub hindamise täpsusastmel üldjuhul üldplaneeringu täpsusastmest, seega ei minda hindamisel sama süvitsi kui näiteks eriplaneeringu või detailplaneeringu puhul.

Vastavalt KeHJS nõutele arvestatakse mõjude hidamise käigus läbivalt ka mõjude omavaheliste seostega ja võimaliku mõju vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, soodsa ja ebasoodsa iseloomuga.

KSH peab lisaks analüüsima ÜP kui strateegilise planeerimisdokumendi vastavust teistele strateegilistele arengudokumentidele (vt pkt 6) ning kuidas ÜP lahendus aitab kaasa nende eesmärkide saavutamisele.

Mõjuhindamist Natura 2000 võrgustiku aladele korraldatakse vastavalt loodusdirektiivi artikli 6 lõigetele 3 ja 4. Hindamise läbiviimisel tuginetakse Euroopa Komisjoni juhendile „Natura 2000 alasid oluliselt mõjutavate kavade ja projektide hindamine. Loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4 tõlgendamise meetoodilised juhised“⁴ ja juhendile "Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis"⁵.

KSH koostamisel käsitletakse planeeringuga kavandatava võimalikku mõju Natura aladele lähtuvalt üldplaneeringu täpsusastmest ning seatakse vajadusel leevendavad tingimused. Lähtutakse eeldusest, et planeeringu rakendumine ja planeeringuga kavandatavate tegevuse elluviimine ei tohi mõjutada Natura 2000 alade kaitse-eesmärke ebasoodsalt ega kahjustada alade terviklikkust. Natura hindamise esimene etapp on Natura eelhindamine, mille eesmärk on kavandatava tegevuse tõenäoliste mõjude prognoosimine, mille tulemusena saab otsustada, kas ja millises mahu on vajalik liikuda asjakohase (ehk täis)hindamise etappi. Asjakohases hindamises viiakse läbi Natura alale avalduva tõenäoliselt ebasoodsa mõju detailne hindamine ning kavandatakse vajadusel leevendavad meetmed.

Kuivõrd vallas asuvad Natura alad on seotud sealsete saartega, siis sõltub mõju Natura 2000 võrgustikule eelkõige sellest, kas ja millises mahu lubab üldplaneering saartel ehitustegevust. Üldplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt tuleb üldplaneeringuga määrata tingimused saartel elukeskkonna jätkusuutlikuks arenguks (nt võimalusel näha ette hoonete rajamine Aksi saarel ajaloolistes talukohtades), mis ei kahjustaks looduskeskkonda, arvestaks kohalike ressurssidega ja vastaks saare taluvuskoormusele. Lisaks võib mõju Natura 2000 võrgustikule avalduda ka väikesadamate, muulide ja sildumiskohtade kavandamisega.

9.2. Varasemalt läbiviidud uuringud

- Viimsi valla liiklusuuring. (ERC Konsultatsioonid OÜ, 2022);
- Viimsi valla rahulolu-uuring (2022);
- Viimsi elanike rahulolu-uuring (2022);
- Viimsi valla ehitusõiguse rakendatuse uuring (AS Infragate, 2022);
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringuga "Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik" kavandatud rohevõrgustiku toimivuse uuring (OÜ Sfäär Planeeringud, 2021);
- Viimsi valla välisõhu mürakaart (Akukon, 2021);

⁴ Natura 2000 alasid oluliselt mõjutavate kavade ja projektide hindamine. Loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4 tõlgendamise meetoodilised juhised" Keskkonnaministeerium, 2005

⁵ Kutsar, R.; Eschbaum, K. ja Aunapuu, A. 2019. Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis. Tellija: Keskkonnaamet.

- Viimsi valla välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava (Akukon, 2021);
- Viimsi valla heaoluprofiil 2020;
- Prangli saare reovee käitlemise alternatiivide eksperthinnang ja analüüs 2022;
- Viimsi valla mandriosa territooriumi pinnase radooniohtlikkuse hinnangu aruanne (Eesti Geoloogiakeskus, 2004);
- Vehema ja Suur-Kaare teede vahelise ala radooniuuringu aruanne (OÜ Eesti Geoloogiakeskus, 2016);
- Viimsi liikuvusuuring (OÜ Hendrikson & Ko, 2017);
- Eksperthinnang Prangli hoiualale jäävate elupaigatüüpide hävitamise või seisundi kahjustamise kohta (Anneli Palo, 2017).
- Muud olemasolevad või planeeringu koostamise jooksul valmivad Viimsi valla asjakohased uuringud.

9.3. ÜP ja KSH protsessi raames teostatavad uuringud

- Eksperthinnang väikesadamate, muulide ja lautrikohtade rajamisele väikesaartele (eelkõige Naissaare ja Prangli), sealhulgas setete liikumise analüüsi koostamine;
- Arvutuslik mürakaart ÜP-ga kavandatud teedevõrgule.
- pinnaseõhu radoonisisalduse uuring;
- korduva üleujutusega ala ulatuse uuring;
- liikuvusuuring;
- ruumilise keskkonna ja maakasutuse uuring;
- majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna analüüs;
- ettevõtlus- ja teenusmajanduskeskkonna analüüs;
- loodusobjektide kaitse alla võtmise põhjendatuse ja otstarbekuse ning kavandatavate piirangute otstarbekuse ekspertiis.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise või üldplaneeringu koostamise käigus võib ilmnedagi täiendav vajadus alusuuringute teostamiseks.

10. KSH koostamise ja menetlemise ajakava ning kaasamine

Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlus järgib üldplaneeringu menetlusetappe ning nende ajakavad on omavahel tihedalt seotud.

10.1. KSH koostamise eeldatav ajakava

Ajakava on lisatud ÜP lähteseisukohtade ja KSH programmi juurde eraldi dokumendina.

10.2. Kaasamine

Keskkonnamõju strateegilise hindamise ja üldplaneeringu kaasamiskavad on ühised kuni ÜP vastuvõtmiseni, mis tähendab, et KSH kaasamiskava tugineb ÜP kaasamiskavale (vt ÜP lähteseisukohtade p 9.3).