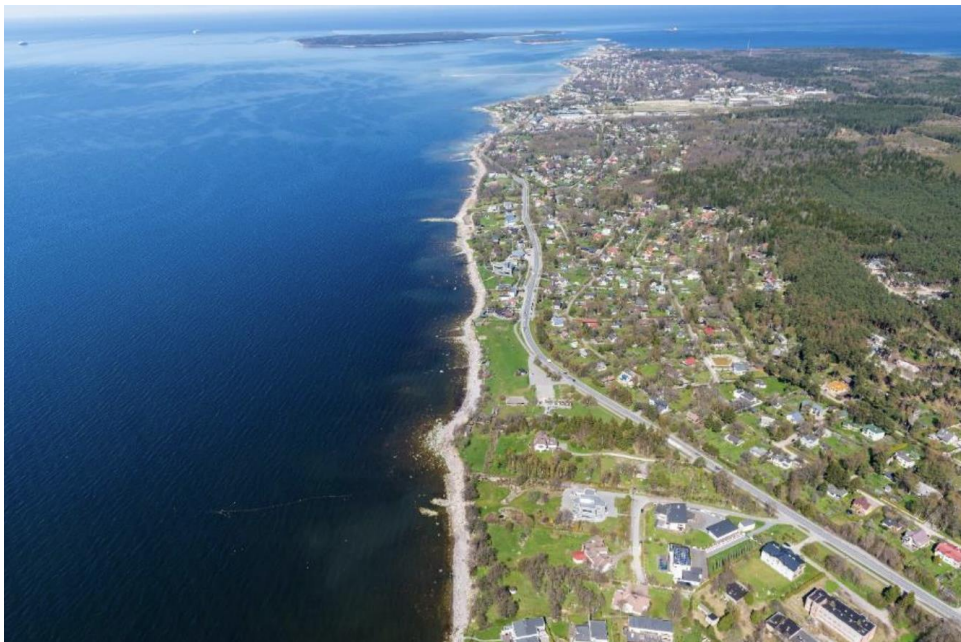


VIIMSI VALLA HALDUSTERRITOORIUMI ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE PROGRAMM

EELNÕU



Sisukord

1.	Sissejuhatus.....	5
2.	KSH osapooled	6
2.1.	KSH osapooled	6
2.2.	KSH aruandes hinnatavad mõjuvaldkonnad ja eksperdirühma liikmete pädevus.....	6
3.	Üldplaneeringu koostamise eesmärk ja sisu.....	6
4.	Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eesmärk ja ulatus.....	7
5.	Eeldatavalt mõjutatava keskkonna ülevaade ja seos KSH-s käsitletavaga	7
5.1.	Looduskeskkond.....	8
5.1.1.	Maastik, geoloogia ja maavarad	8
5.1.2.	Pinnavesi ja põhjavesi	9
5.1.3.	Loodusväärtused	9
5.2.	Rohevõrgustik	13
5.3.	Kultuurimaastikud.....	13
5.3.1.	Viimsi mõisahoonete ansambel koos metsapargiga.....	13
5.3.2.	Randvere kirik ja kalmistu	14
5.3.3.	Rohuneeme kalmistu	15
5.3.4.	Viimsi vabaõhumuuseum.....	15
5.3.5.	Klindiasangu	16
5.3.6.	Tammneeme	16
5.3.7.	Lännemäe.....	16
5.3.8.	Kultuurimälestised	16
6.	Viimsi haldusterritooriumi üldplaneeringu seos muude strateegiliste planeerimisdokumentidega	17
6.1.	Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“	17
6.2.	Harju maakonnaplaneering 2030+.....	18
6.3.	Harju maakonna arengustrateegia 2035+	18
6.4.	Viimsi valla arengukava 2022-2027	19
6.5.	Uue üldplaneeringu kehtestamiseni kehtivad Viimsi valla üldplaneeringud.....	19
-	Naissaare üldplaneering.....	19
-	Viimsi valla mandriosa üldplaneering	19
-	Prangli saare üldplaneering	19
-	Lubja küla klindiasangu piirkonna üldplaneering	19
-	Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“	19
-	Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneering	19

- Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering „Lapsesõbralik Viimsi“	19
6.6. Üleriigiline planeering „Eesti 2050“	19
7. Alternatiivsete arengustsenaariumide valik	19
8. Ülevaade eeldatavast keskkonnamõjust	19
8.1. Mõju looduskeskkonnale	20
8.1.1. Mõju bioloogilisele mitmekesisusele	20
8.1.2. Mõju riiklikele ja kohalikele kaitse- ja hoiualadele	20
8.1.3. Mõju rekreatiivse tähtsusega haljas- ja rohealadele	20
8.1.4. Mõju vääriselupaikadele ja teistele väärtuslikele looduskooslustele	20
8.1.5. Mõju kaitsealustele loodusobjektidele	20
8.1.6. Mõju rohevõrgustiku toimimisele	20
8.1.7. Kliimamõju ja kliimamuutustega kohanemine (sh üleujutuslad, soojussaared)	20
8.1.8. Mõju saarte rannikuökosüsteemidele	20
8.1.9. Sademeveelaskude mõju	20
8.1.10. Mõju loodusvaradele: pinna- ja põhjavesi, maavarad, mets	20
8.2. Sotsiaalne mõju, majanduslik mõju	20
8.2.1. Asustuse struktuur	20
8.2.2. Demograafia (sh rahvaarv ja koosseis)	20
8.2.3. Tehniline taristu ja transport (sh säästvad liikumisviisid, ühendused naaberomavalitsustega)	20
8.2.4. Haridus (sh haridusasutuste kättesaadavus)	20
8.2.5. Kultuuriasutuste võrgustik	20
8.2.6. Vaba aja veetmise võimalused	20
8.2.7. Turism	20
8.2.8. Tervishoiu- ja sotsiaalteenuste kättesaadavus	20
8.2.9. Metsandus ja tööstuslik tootmine	20
8.2.10. Jäätmekäitlus	20
8.2.11. Ettevõtluskeskkond ja töökohtade kättesaadavus	20
8.3. Mõju kultuuripärandile ja väärtuslike maastikele	20
8.3.1. Valla identiteet	20
8.3.2. Miljööväärtuslikud alad ja väärtuslikud kultuurmaastikud	20
8.3.3. Kultuurimälestised	20
8.3.4. Kallasraja seisukord ja ligipääs kallasrajale	20
8.4. Mõju inimese tervisele ja heaolule	21
8.4.1. Mõju avaliku ruumi kvaliteedile	21
8.4.2. Suplusvee kvaliteet	21

8.4.3.	Radoon pinnases ja hoonetes	21
8.5.	Mõju välisõhu kvaliteedile (õhusaaste, müra)	21
8.5.1.	Keskkonnamüra (sh planeeritavate teede mõju)	21
8.5.2.	Õhusaaste (sh saasteainete hulk, lõhnahäiringud)	21
8.6.	Mõjude omavahelised seosed	21
8.7.	Piiriülene mõju	21
8.8.	Mõju Natura 2000 võrgustikule	21
9.	Hindamismetoodika alused ja uuringud	21
9.1.	Hindamismetoodika ja alternatiivid	21
9.2.	Varasemalt läbiviidud uuringud	22
9.3.	Teostamist vajavad alusuuringud – teostatakse KSH raames	22
9.4.	Teostamist vajavad alusuuringud – teostatakse ÜP raames	22
10.	KSH koostamise ja menetlemise ajakava ning kaasamine	23
10.1.	KSH koostamise eeldatav ajakava	23
10.2.	Kaasamine	23

1. Sissejuhatus

Planeerimiseseaduse (PlanS) § 74 lõike 4 kohaselt on üldplaneeringu (ÜP) koostamisel kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanähtumissüsteemi seaduse (KeHJS) § 31 lõike 1 kohaselt liigitub üldplaneering antud seaduse tähenduses strateegiliseks planeerimisdokumendiks. KeHJS § 33 lõike 1 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine algatada, kui strateegiline planeerimisdokument on kohaliku omavalitsuse üldplaneering. KeHJS § 33 lõik 1 punkti 4 kohaselt tuleb algatada KSH, kui strateegiline planeerimisdokument on aluseks tegevusele, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda koos või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik.

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

Vastavalt KeHJS § 36 lõikele 1 koostab KSH juhteksperdi 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 strateegilise 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 kavandatav 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 koostanud Viimsi Vallavalitsuse keskkonnaosakond koostöös planeeringute osakonnaga ning see on sisendiks KSH programmi koostamisele KSH juhteksperdi ning ekspertrühma poolt.

2. KSH osapooled

2.1. KSH osapooled

Üldplaneeringu koostamise korraldaja: Viimsi Vallavalitsus;

Üldplaneeringu koostaja: *selgub hanke käigus*;

KSH programmi koostaja: Viimsi Vallavalitsus (eelnõu) ja KSH ekspert (*selgub hanke käigus*);

KSH koostaja: *selgub hanke käigus*;

KSH juhteksper: *selgub hanke käigus*.

2.2. KSH aruandes hinnatavad mõjuvaldkonnad ja eksperdirühma liikmete pädevus

Mõjuvaldkonnad on toodud peatükis 9. Eksperdirühma koosseis *selgub pärast KSH koostamise riigihanke läbiviimist, kuid eksperdirühma liikmetel peab olema vastav pädevus selles valdkonnas, mida nad hindama hakkavad sh peab pädevus olema tõendatav.*

KSH ekspertrühma koosseis

Nimi	Valdkonnad	Pädevus
<i>Selgub hanke käigus...</i>	<i>Selgitus: milliseid KSH valdkondi konkreetne ekspertrühma liige hindama asub</i>	<i>Selgitus: Tõendus isiku pädevusest antud valdkonna hindamise läbiviimiseks (haridus, koolitused, varasemalt teostatud tööd)</i>
...		

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, Tiirlood, 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 kehtestatud 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. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eesmärk ja ulatus

Koostatava KSH 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 eelkõige looduskeskkonnale, aga ka sotsiaal-, majandus- ja kultuurilisele keskkonnale. KSH toetab ja suunab üldplaneeringu lahenduse väljatöötamist, et minimeerida ÜP elluviimisega kaasnevaid negatiivseid mõjusid. KSH programmi eelnõu on aluseks KSH programmi ja aruande koostamisele.

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

KSH käsitlusala kattub koostatava üldplaneeringu alaga st hõlmab kogu Viimsi valla haldusterritooriumi koos saartega.

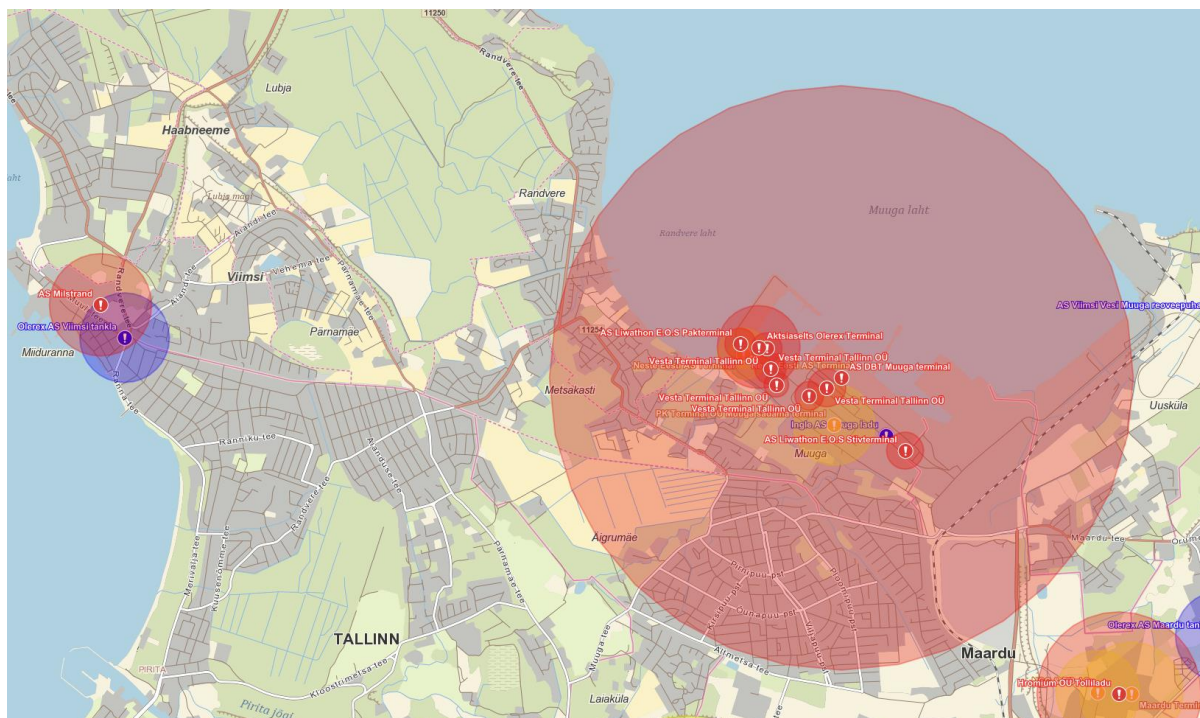
KSH ajakava on otseses sõltuvuses üldplaneeringu koostamise ajakavast, mis on välja toodud üldplaneeringu lähteseisukohtades.

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, Püünsi, 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 Püünsi 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

5.1.1. 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 kivilülide 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 valla territooriumist, peamiselt Viimsi kõrgendikust (Lubja mäest) põhja, itta ja ka läände jäävatel alades. 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)

5.1.2. 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 tehiseveehoidlaid (näiteks Pärnamäe veehoidla, Lubja tiik).

Viimsi vald kasutab joogiveena Kambrium-Vendi veekompleksi põhjavett. Vastavalt Keskkonnaministri 25.04.2016 käskkirjale nr 1-2/16/379 on Viimsi põhjaveelarude 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. 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.

5.1.3. Loodusväärtused

Viimsi valla territooriumil on neli riikliku tähtsusega kaitseala:

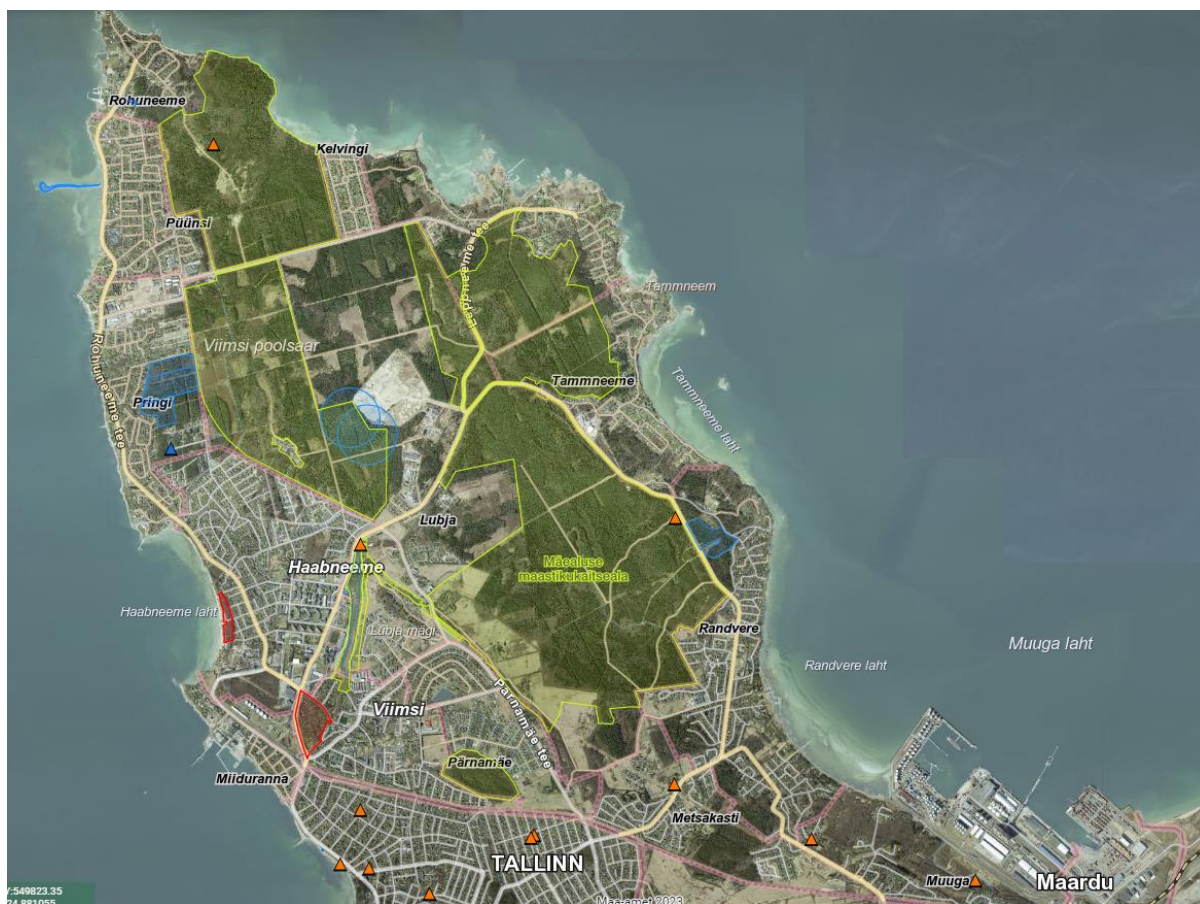
- **Prangli maastikukaitseala** (pindalaga 130 ha). Prangli maastikukaitseala koosneb Prangli saare kagutipust ning Aksi saarest. Prangli maastikukaitseala eesmärk on kaitsta:
 - o maastikku ja maastikuilmet, looduslikke ja poollooduslikke kooslusi ning kaitsealuseid liike;
 - o elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7–50) nimetab I lisas. Need on rannikulõukad (1150*), rannaniidud (1630*), püsitaimestuga liivarannad (1640), eelluited (2110), valged luited (2120), hallid luited (2130*), rusked luited kukemarjaga (2140*), metsastunud luited (2180), kadastikud (5130) ja liigirikkad madalsood (7230);
 - o kaitsealust liiki merikotkas (*Haliaeetus albicilla*) ja tema elupaika.
- **Naissaare looduspark** (pindalaga 1892,9 ha). Naissaare looduspark hõlmab tervikuna Naissaare territooriumi ning selle ka kaitseala kaitse-eesmärk on kaitsta:
 - o Naissaare looduslikke ja poollooduslikke kooslusi ja kaitsealuseid liike ning säilitada maastikuilmet ja ajaloolis-kultuurilisi objekte;
 - o 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.
- **Viimsi sanglepik** (pindalaga 3,6 ha);
- **Viimsi mõisa park** (pindalaga 13,4 ha).

Lisaks on riikliku kaitse all järgnevad looduse üksikobjektid:

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



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

Riikliku hoiualana on kaitse all:

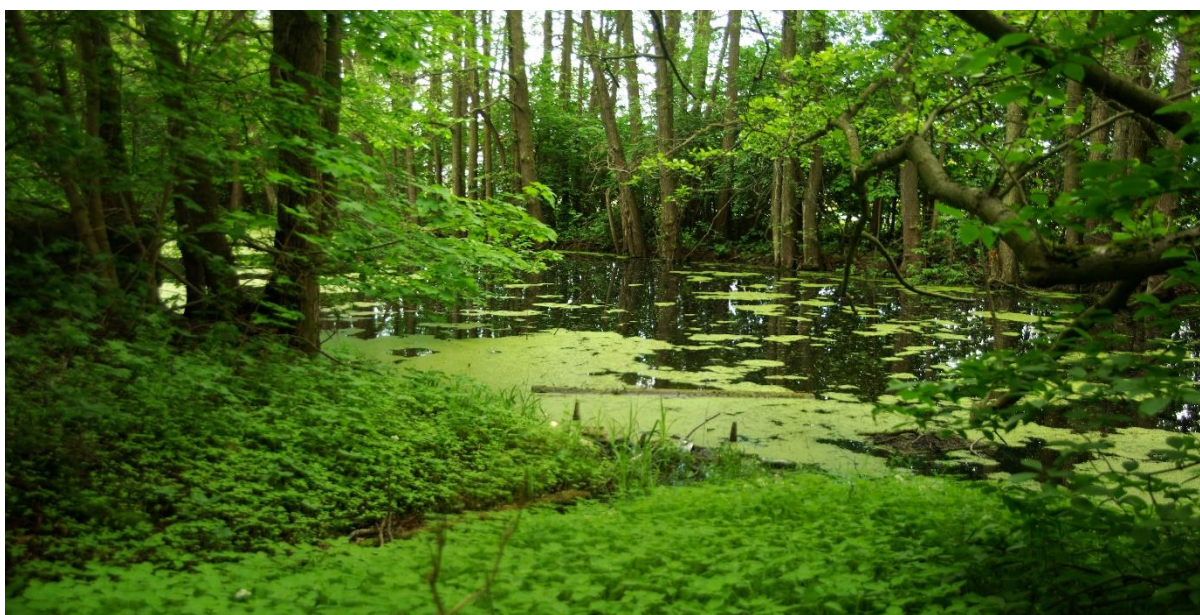
- **Prangli hoiuala** (pindalaga 1188,3 ha), mis koosneb Prangli saare lääneosast (koos merealaga) ning Aksi saare põhjaosa ümbritsevast merealast. Prangli hoiuala kaitse-eesmärgiks on:
 - o elupaigatüüpe - karide (1170), väikesaarte ning laidude (1620), rannaniitude (1630*), püsitaimestikuga liivarandade (1640), metsastunud luidete (2180), kanarbiku ja kukemarjaga kuivade liivanõmmede (2320) ning kadastike (5130) kaitse.

Viimsis on kaks Natura 2000 loodusala:

- **Naissaare loodusala** (pindala 1892,9 ha). Kattub piiridelt Naissaare looduspargiga. Naissaare loodusala 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 loodusemetsad (*9010), soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080) ning siirdesoo- ja rabametsad (*91D0);
- **Prangli loodusala** (pindalaga 130 ha). Prangli loodusala koosneb territooriumi osas Prangli maastikukaitsealast ja Prangli hoiualast. Loodusala eesmärgiks on kaitsta maastikku ja maastikuilmet, looduslikke ja poollooduslikke kooslusi ning kaitsealuseid liik; elupaigatüüpe: rannikulõukad (1150*), rannaniidud (1630*), püsitaimestuga liivarannad (1640), eelluited (2110), valged luited (2120), hallid luited (2130*), rusked luited kukemarjaga (2140*), metsastunud luited (2180), kadastikud (5130) ja liigirikkad madalood (7230); kaitsealust liiki merikotkas (*Haliaeetus albicilla*) ja tema elupaika.

Kohaliku kaitse all on:

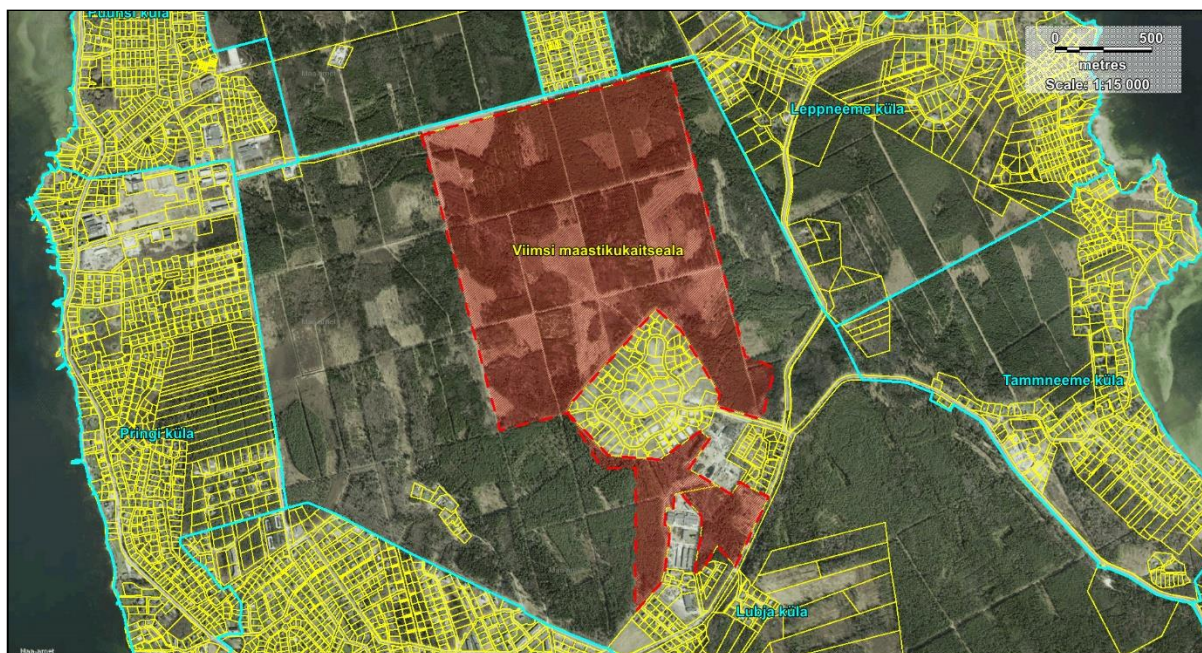
- **Rohuneeme kaitseala** (pindalaga 243,7 ha). Kaitse-eesmärgiks on kaitsta:
 - o rannikumadalikul terviklikult säilinud väärtuslikku loodusmaastikku (ennekõike metsakooslusi) säilitamiseks bioloogilist mitmekesisust ja ökosüsteeme;
 - o liigilise mitmekesisuse, haruldaste liikide, sh kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse.



Joonis 3. Haabneeme klindiasangu maastikukaitseala (Wikipedia)

Joonis 3. Haabneeme klindiasangu maastikukaitseala (Wikipedia)

- **Krillimäe maastikukaitseala** (pindalaga 264,5 ha). Kaitse-eesmärgiks on kaitsta:
 - o rannikumadalikul terviklikult säilinud väärtuslikku loodusmaastikku (eelkõige metsakooslusi) säilitamiseks bioloogilist mitmekesisust ja ökosüsteeme. Kaitsealale jääb riikliku kaitse all olev Rohuneeme rahn.
 - o Eestis haruldase sõnajala *Dryopteris expansa* domineerimisega jänesekapsa-sõnajalametsi, salu-lodu-sanglepikuid ja salu-lodu-segametsi ja põlismetsa tunnustega puistuid ning laialehiseid lehtpuid.
- **Leppneeme-Tammneeme maastikukaitseala** (pindalaga 242,6 ha). Kaitse-eesmärgiks on kaitsta:
 - o rannikumadalikul terviklikult säilinud väärtuslikku loodusmaastikku (eelkõige metsakooslusi) säilitamiseks bioloogilist mitmekesisust ja ökosüsteeme;
 - o inimtegevuse poolt suhteliselt vähe mõjutatud rabametsa, heas looduslikus seisundid olevat siirdesoo-männikuid ja salu-lodu-sanglepikuid.
- **Mäealuse maastikukaitseala** (pindalaga 600 ha). Kaitse-eesmärgiks on:
 - o Viimsi vallas asuva Põhja-Eesti klindi, väärtuslike metsa- ja sookoosluste ning pärandkultuurmaastiku kaitse.
- **Haabneeme klindiasangu maastikukaitseala** (pindalaga 16,1 ha). Kaitse-eesmärgiks on kaitsta:
 - o elupaigatüüpi: *Tilio-Acerion*-kooslustega nõlvade, rusukallete ja jäärakute metsad (9180*);
 - o piirkonnas olulist maastikuelementi klindiasangut.
 - o kaitsealale jääb riikliku kaitse all olev Viimsi koobas.
- **Lubja klindiasangu maastikukaitseala** (pindalaga 13,3 ha). Kaitse-eesmärgiks on kaitsta:
 - o elupaigatüüpi, *Tilio-Acerion*-kooslustega nõlvade, rusukallete ja jäärakute metsad (9180*);
 - o piirkonnas olulist maastikuelementi klindiasangut.



Joonis 4. Kavandatava Viimsi MKA asukoht.

Viimsi Vallavolikogu on algatanud kahe uue kohaliku taseme maastikukaitseala loomise. Esimene neist jääb Krillimäe MKA ja Leppneeme-Tammneeme MKA vahele (nn Viimsi MKA, vt Joonis 4). Teine jääb Leppneeme küla territooriumile Kelvingi küla ja mere vahele (nn Kelvingi MKA, vt Joonis 5). Kaitsealade loomine on kavas lõpule viia 2023. aasta jooksul.



Joonis 5. Kavandatava Kelvingi MKA asukoht.

5.2. Rohevõrgustik

Viimsi valla mandriosas on rohevõrgustiku alad määratud Viimsi valla mandriosa teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“. Rohevõrgustiku toimivuse kohta koostati 2021. aastal uuring: Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kavandatud rohevõrgustiku toimivuse uuring.

Koostatava üldplaneeringu ülesandeks on muuhulgas võimalusel laiendada rohekoridoride piire ja suurendada kaitsealade ulatust.

5.3. Kultuurimaastikud

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

5.3.1. Viimsi mõisahoonete ansambel koos metsapargiga

Rannaäärsel klindiasangul paiknev kompaktne sümmeetrilise planeeringuga mõisasüda ehitati 18. sajandil. Uus historitsistliku 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 pargi ansamblist on kultuurimälestistena arvel:

- 1) Viimsi mõisa peahoone;
- 2) Kaks mõisa moonakatemaja;

-

Kirikust põhja pool paikneb kalmistu. Kalmistu on suhteliselt avatud ilmega, kohati kasvab puid, mille võrad on tihedalt liitunud. Liigiline koosseis on mitmekesine, valdavalt esineb lehtpuid ja põõsaid. Vaatamata põõsastele on puudealune siiski suhteliselt hästi jälgitav, põõsad on hekkidena ja ei esine

häärivaid pimedaid tihnikuid. (Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, 2009)

5.3.3. Rohuneeme kalmistu

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 põhirõhk 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)



Joonis 7. Viimsi vabaõhumuuseum (Wikipedia)

5.3.4. Viimsi vabaõhumuuseum

Vabaõhumuuseum on rajatud 1977.-1980. aastal 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 maketthoonega. 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)

5.3.5. Klindiasangu

Klindiasangu miljööväärtuslik ala koosneb kahest osas. Esimene osa hõlmab Põhja-Eesti lavamaa jäänuksaarena kerkivat Lubja- ehk Pärnamäe. 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 pärandkultuurmaastiku 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 põhiplaaniga. Lubja tee ja Viimsi-Randvere tee ristmikust lõunas, klindiasangul paikneb Viimsi tuletorn. (Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, 2009)

5.3.6. 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 õgvendatamata ja maastikku järgiv, mille ääres kasvab üksikult ja gruppidega väärtuslikke puid.

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

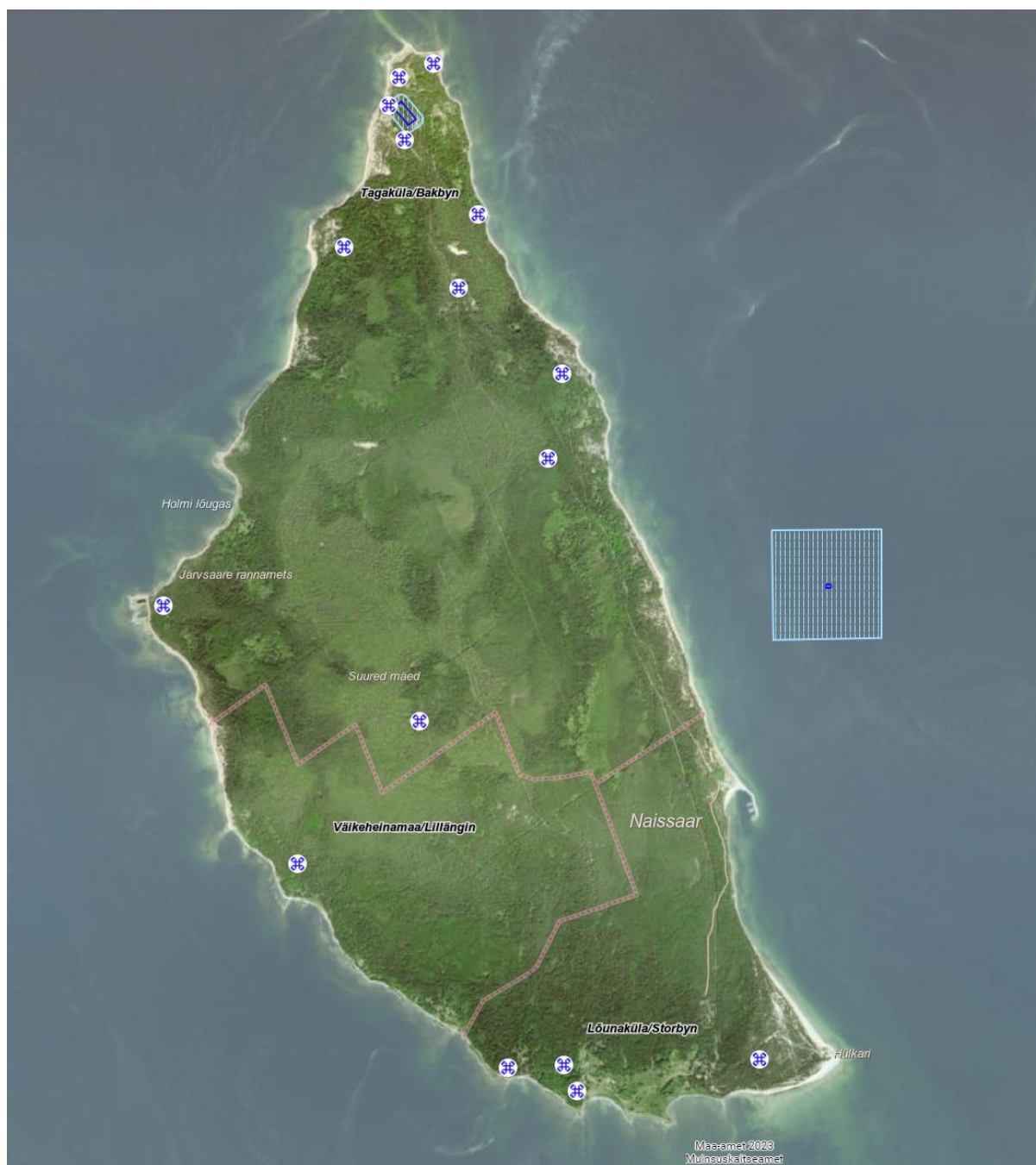
5.3.7. Lännemäe

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 miljöö, mis rõhutab küla vanust ja omapära.

Käsitletava ala läänepoolne osa on mitmekesise reljeefiga metsaala. Metsaalusel ja külatee ääres paikneb silmapaistavaid rändrahne. Taluõuedel, õuede kogumite vahelistel aladel ja mere rannal 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)

5.3.8. 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. Viimse 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 2035+

Harju maakonna arengustrateegia 2035+ koostas Harjumaa Omavalitsuste Liit perioodil 2018-2019. Arengustrateegia kiideti enamike Harjumaa kohalike omavalitsuste poolt heaks 2018. ja 2019. aastal. Kose vald ja Viimsi vald ei ole Harju maakonna arengustrateegiat heaks kiitnud.

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 kiired, mugavad ja keskkonnasäästlikud ühendused nii välisriikide ja ülejäänud Eestiga kui ka maakonnasiseselt.

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 loomakeskuse arendamine;
- 8) Valla järjepidev strateegiline juhtimine ja süsteemne arendamine.

6.5. 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 klindiastangu 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;

6.6. 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 möödunud 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 kooskõla uue üleriigilise planeeringu põhimõtete ja eesmärkidega.

7. Alternatiivsete arengustsenaariumide valik

Eelkõige võrdleb KSH uue üldplaneeringu realiseerimise keskkonnamõju olemasolevate üld- ja teemaplaneeringute realiseerimise keskkonnamõjuga. Teatud juhtudel tuleb KSH-l analüüsida ka väiksema piirkonna maakasutuse alternatiive (näiteks Haabneeme keskusalade struktuurplaani kontekstis), et suunata valla jaoks olulise tähtsusega alade ruumilist planeerimist.

8. Ülevaade eeldatavast keskkonnamõjust

Vastavalt koostatava Viimsi valla üldplaneeringu lähteseisukohtade eelnõule 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.

KSH ülesanne on analüüsida üldplaneeringu mõjusid kõigi käesolevas peatükis toodud valdkondade piires. Juhul, kui üldplaneeringu või KSH koostamise käigus selgub, et kavandatav tegevus võib avaldada olulist mõju ka mõnele teisele valdkonnale, siis tuleb see lisada KSH mahtu.

8.1. Mõju looduskeskkonnale

- 8.1.1. Mõju bioloogilisele mitmekesisusele
- 8.1.2. Mõju riiklikele ja kohalikele kaitse- ja hoiualadele
- 8.1.3. Mõju rekreatiivse tähtsusega haljas- ja rohealadele
- 8.1.4. Mõju vääriselupaikadele ja teistele väärtuslikele looduskooslustele
- 8.1.5. Mõju kaitsealustele loodusobjektidele
- 8.1.6. Mõju rohevõrgustiku toimimisele
- 8.1.7. Kliimamõju ja kliimamuutustega kohanemine (sh üleujutuslad, soojussaared)
- 8.1.8. Mõju saarte rannikuökosüsteemidele
- 8.1.9. Sademeveelaskude mõju
- 8.1.10. Mõju loodusvaradele: pinna- ja põhjavesi, maavarad, mets

8.2. Sotsiaalne mõju, majanduslik mõju

- 8.2.1. Asustuse struktuur
- 8.2.2. Demograafia (sh rahvaarv ja koosseis)
- 8.2.3. Tehniline taristu ja transport (sh säästvad liikumisviisid, ühendused naaberomavalitsustega)
- 8.2.4. Haridus (sh haridusasutuste kättesaadavus)
- 8.2.5. Kultuuriasutuste võrgustik
- 8.2.6. Vaba aja veetmise võimalused
- 8.2.7. Turism
- 8.2.8. Tervishoiu- ja sotsiaalteenuste kättesaadavus
- 8.2.9. Metsandus ja tööstuslik tootmine
- 8.2.10. Jäätmekäitlus
- 8.2.11. Ettevõtluskeskkond ja töökohtade kättesaadavus

8.3. Mõju kultuuripärandile ja väärtuslike maastikele

- 8.3.1. Valla identiteet
- 8.3.2. Miljööväärtuslikud alad ja väärtuslikud kultuurimaastikud
- 8.3.3. Kultuurimälestised
- 8.3.4. Kallasraja seisukord ja ligipääs kallasrajale

8.4. Mõju inimese tervisele ja heaolule

- 8.4.1. Mõju avaliku ruumi kvaliteedile
- 8.4.2. Suplusvee kvaliteet
- 8.4.3. Radoon pinnases ja hoonetes

8.5. Mõju välisõhu kvaliteedile (õhusaaste, müra)

- 8.5.1. Keskkonnamüra (sh planeeritavate teede mõju)
- 8.5.2. Õhusaaste (sh saasteainete hulk, lõhnahäiringud)

8.6. Mõjude omavahelised seosed

8.7. Piiriülene mõju

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

8.8. Mõju Natura 2000 võrgustikule

Mõju Natura 2000 võrgustikule sõltub eelkõige sellest, kas ja millises mahus lubab üldplaneering ehitustegevust saartel. Üldplaneeringu lähteseisukohtade eelnõu kohaselt tuleks 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. Juhul, kui ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et üldplaneeringu lahenduse elluviimisega võib kaasned a eeldatavalt ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, siis tuleb läbi viia Natura hindamine. Lisaks toob Natura hindamise läbiviimise vajaduse kaasa see, kui tekib vajadus määrata leevendavaid meetmeid st leevendavate meetmete vajadus tähendab, et mõju on olemas.

Mõju Natura 2000 võrgustikule võib avalduda ka väikesadamate, muulide ja sildumiskohtade kavandamisega. KSH peab hindama, kas selliste sadamate, muulide või sildumiskohtade rajamine mõjutab ebasoodsalt selle Natura 2000 võrgustiku ala terviklikkust või kaitse eesmärki.

9. Hindamismetoodika alused ja uuringud

9.1. Hindamismetoodika ja alternatiivid

Täpse KSH metoodika töötab välja KSH ekspert ning kirjeldab seda KSH programmis.

Eelduste kohaselt kasutatakse KSH koostamisel eelkõige erinevaid kvalitatiivseid hindamismeetodeid nagu ekspertarvamused, konsultatsioonid, vajadusel rakendatakse hindamismaatrikseid ja võtmetegurite kaalumist. Mõjude hindamisel kasutatakse peaaesjalikult avalikult kättesaadavaid andmebaase ja registreid (nt EELIS, Maa-ameti geoportaal), varasemalt koostatud uuringuid (vt ptk 9.2), aga ka KSH käigus läbi viidud uuringute 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. Erisuseks on Natura

2000 alad. Juhul, kui võimaliku mõju hindamine Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärkidele eeldab üldplaneeringust suuremat täpsusastet, siis tuleb seda ka vastavalt teha.

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

9.2. Varasemalt läbiviidud uuringud

- 9.2.1. Viimsi valla liiklusuuring. (ERC Konsultatsioonid OÜ, 2022);
- 9.2.2. Viimsi valla rahulolu-uuring (2022);
- 9.2.3. Viimsi elanike rahulolu-uuring (2022);
- 9.2.4. Viimsi valla ehitusõiguse rakendatuse uuring (AS Infragate, 2022);
- 9.2.5. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringuga “Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik” kavandatud rohevõrgustiku toimivuse uuring (OÜ Sfäär Planeeringud, 2021);
- 9.2.6. Viimsi valla välisõhu mürakaart (Akukon, 2021);
- 9.2.7. Viimsi valla välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava (Akukon, 2021);
- 9.2.8. Viimsi valla heaoluprofiil 2020;
- 9.2.9. Prangli saare reovee käitlemise alternatiivide eksperthinnang ja analüüs 2022;
- 9.2.10. Viimsi valla mandriosa territooriumi pinnase radooniohtlikkuse hinnangu aruanne (Eesti Geoloogiakeskus, 2004);
- 9.2.11. Vehema ja Suur-Kaare teede vahelise ala radooniuuringu aruanne (OÜ Eesti Geoloogiakeskus, 2016);
- 9.2.12. Viimsi liikuvusuuring (OÜ Hendrikson & Ko, 2017);
- 9.2.13. Eksperthinnang Prangli hoiualale jäävate elupaigatüüpide hävitamise või seisundi kahjustamise kohta (Anneli Palo, 2017).
- 9.2.14. Muud olemasolevad või planeeringu koostamise jooksul valmivad Viimsi valla asjakohased uuringud.

9.3. Teostamist vajavad alusuuringud – teostatakse KSH raames

- 9.3.1. Eksperthinnang väikesadamate, muulide ja lautrikohtade rajamisele väikesaartele (eelkõige Naissaare ja Prangli), sealhulgas setete liikumise analüüsi koostamine;
- 9.3.2. Arvutuslik mürakaart ÜP-ga kavandatud teedevõrgule.

9.4. Teostamist vajavad alusuuringud – teostatakse ÜP raames

- 9.4.1. radooniuuring;
- 9.4.2. korduva üleujutusega ala ulatuse uuring;
- 9.4.3. liikuvusuuring;
- 9.4.4. ruumilise keskkonna ja maakasutuse uuring;
- 9.4.5. majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna analüüs;
- 9.4.6. ettevõtlus- ja teenusmajanduskeskkonna analüüs;
- 9.4.7. loodusobjektide kaitse alla võtmise põhjendatuse ja otstarbekuse ning kavandatavate piirangute otstarbekuse ekspertiis.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise või üldplaneeringu koostamise käigus võib ilmneda täiendav vajadus alusuuringute teostamiseks. Sellisel juhul tellitakse nende teostamine eraldi.

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 hankedokumentide juurde eraldi dokumendina.

10.2. Kaasamine

Keskkonnamõju strateegilise hindamise ja üldplaneeringu kaasamiskavad on ühised kuni ÜP vastuvõtmiseni, mis tähendab, et KSH kaasamiskava tugineb pea täies ulatuses ÜP kaasamiskavale.