

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

13. märts 2018 nr 19

Viimsi vallas, Naissaarel,
Väikeheinamaa/Lillängin külas, kinnistu Väike-
Heinamaa (Ranna-Heinamaa) detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine

Viimsi Vallavalitsuse 28.01.2005 korraldusega nr 46 algatati detailplaneeringu koostamine kinnistul Väike-Heinamaa (uus nimetus Ranna-Heinamaa – alus: Viimsi Vallavalitsuse 1.08.2017 korraldus nr 518), eesmärgiga määrata ehitusõigus suvila, abihoonete ja paadikuuri ehitamiseks, millest viimane soovitakse kavandada ranna ehituskeeluvööndisse. Naissaare üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala suvilate ja elamute maal ja selles osas vastab detailplaneeringu eesmärk liigilt üldisemale planeeringule, küll aga sisaldab detailplaneering vastuolu ranna ehituskeeluvööndi ulatuse suhtes, kuivõrd seda soovitakse detailplaneeringuga vähendada. Seetõttu liigitub detailplaneering üldplaneeringut muutvaks.

Kui detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ranna ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine, tuleb planeeringut koostada looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu alusel ja PlanS § 142 lõikes 6 sätestatu kohaselt anda eelhinnang ning kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 3 – 5 sätestatud kriteeriumidest ning asjaomaste asutuste seisukohtadest. Ka KeHJS § 33 lõike 2 punktide 1 ja 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilist hindamist kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui KeHJS § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi ja kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktides 1 või 3 sätestatud juhul. Antud juhul anti strateegilisele planeerimisdokumendile KSH eelhinnang ja küsiti seisukohta Keskkonnaametilt.

KSH eelhinnangu järelduste põhjal jäetakse KSH detailplaneeringule algatamata, kuivõrd kavandatav tegevus tõenäoliselt ei avaldada olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi. Planeeringuga kavandatu vastab Naissaare üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele ja detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid. Planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist lähtuvalt tegevuse iseloomust. Planeeringuala kuulub Natura 2000 võrgustiku ala (Naissaare loodusala) koosseisu. Eeldatavalt planeeringuga kavandatav tegevus Naissaare loodusala kaitse-eesmärke

ja terviklikkust ei kahjusta. Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müra tasemete suurenemist. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale. Kui detailplaneeringu koostamisel arvestatakse keskkonnakaitsealaseid õigusakte ja norme, üldplaneeringu nõudeid ja Naissaare loodusala kaitse-eesmärke, ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik ning planeeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

Keskkonnaamet asus 29.01.2018 kirjaga nr 6-2/17/2314-10 seisukohale, et teadaoleva informatsiooni valguses ei ole eeldada planeeringu elluviimisel olulise keskkonnamõju ilmumist KeHJS § 2² tähenduses, kui planeeringu koostamisel arvestatakse looduskaitsealadest ja Naissaare looduspargi kaitse-eeskirjast tulenevaid nõudeid ning sellisel juhul ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik.

Detailplaneeringu koostamise algataja on Viimsi Vallavalitsus, kehtestaja Viimsi Vallavolikogu, korraldaja Viimsi Vallavalitsus (mõlema aadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald). Detailplaneeringu koostaja on Viimsi Haldus OÜ (registrikood 10618178, tel 602 8863, arhitekt Viire Ernesaks).

Eeltoodust lähtudes ning aluseks võttes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 punkti 1, § 35 lõiked 3 ja 5 ning Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas, kinnistu Väike-Heinamaa detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu, Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Viimsi vallas, Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas, kinnistu Väike-Heinamaa (uue nimega Ranna-Heinamaa) detailplaneeringule.
2. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses (Nelgi tee 1, Viimsi alevik).
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Pinnonen

Vallavolikogu aseesimees

Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas, maaüksuse Väike-Heinamaa (Ranna-Heinamaa) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

1. Ülevaade kavandatavast tegevusest

1.1 Tegevuse eesmärk ja vajadus

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, muuta Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas kinnistu Väike-Heinamaa (Ranna-Heinamaa) maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks, vastavalt Naissaare üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele, ning planeerida elamukrunt ja määrata krundi ehitusõigus ühele suvilale ja abihoonetele – sauna ehitamiseks, olemasoleva keldri renoveerimiseks ja paadikuuri püstitamiseks. Paadikuuri soovitakse ehitada ranna ehituskeeluvööndisse, mistõttu LKS § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt on tegu üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga.

1.2 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on planeeritavale maa-alale krundi hoonestusala määramine; krundi ehitusõiguse määramine; detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine; ehitise ehituslike tingimuste määramine; ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine; liikluskorralduse põhimõtete määramine; haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine; kuja määramine; kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine; müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnaningimusi tagavate nõuete seadmine; servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine; eespool loetletud ülesannete elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine, muud planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

1.3 Planeerimisdokumendi elluviimise aeg

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

2. Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimisdokumentidele

2.1 Harju maakonnaplaneering

2.2 Maakasutuselt ja visioonilt vastab detailplaneering Harju maakonnaplaneeringule.

2.3 **Naissaare üldplaneering.** Planeeringuga kavandatu vastab Naissaare üldplaneeringu järgsele maakasutusule, mille järgi on planeeritavale kinnistule lubatud ühe elamuhooned ja mitme abihooned kavandamine. Naissaare üldplaneeringu kohaselt on taotletava planeeringuala maakasutuse juhtsihtotstarbeks planeeritud elamumaa. Üldplaneeringuga on Väikeheinamaa külas ehituskeeluvööndi ulatus vastavalt looduskaitsele määratud 200 meetrit, kuid vastavalt Naissaare looduspargi kaitse-eeskirja § 3 punktile 2 on Väikeheinamaa külas ranna

ehituskeeluvööndi laiuseks 50 meetrit, mida loetakse alates põhikaardile kantud rannaastangu servast.

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

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

2.6 Vastavus kehtivatele õigusaktidele.

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

LKS § 38 lg 1 p 1 tulenevalt on meresaarte ehituskeeluvööndi laiuseks 200 m. Looduskaitse seaduse § 10 lg 1 alusel on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 15.09.2016 määrus nr 98 „Naissaare Looduspargi kaitse-eeskiri“. Naissaare looduspargi (edaspidi *kaitseala*) eesmärk on kaitsta:

- 1) Naissaare looduslikke ja poollooduslikke kooslusi ja kaitsealuseid liike ning säilitada maastikuilmet ja ajaloolis-kultuurilisi objekte;
- 2) 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 esmased rannavallid (1210)3, püsitaimestuga kivirannad (1220), rannaniidud (1630*), püsitaimestuga liivarannad (1640), eellited (2110), valged lited (liikuvad rannikulited – 2120), hallid lited (kinnistunud rannikulited – 2130*), metsastunud lited (2180), luidetevahelised niisked nõod (2190), puisniidud (6530*), vanad loodusmetsad (9010*), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*) ning siirdesoo- ja rabametsad (91D0*);
- 3) kaitsealuseid liike, mida Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta (ELT L 20, 26.01.2010, lk 7–25) nimetab I lisas, ja nende elupaiku. Need on merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), karvasjalg-kakk (*Aegolius funereus*) ja valgeselg-kirjurähn (*Dendrocopos leucotos*);
- 4) kaitsealust loomaliiki põhja-nahkhiirt (*Eptesicus nilssonii*) ja tema elupaiku;
- 5) kaitsealuseid seeneliike limatünnikut (*Sarcosoma globosum*) ja valget sirmikut (*Macrolepiota nympharum*) ning nende elupaiku.

Kaitseala valitseja nõusolekuta on muuhulgas keelatud muuta katastriüksuse kõlvikute piire ja sihtotstarvet, kehtestada detail- ja üldplaneeringut. Sellest tulenevalt on vajalik tegevus kooskõlastada Keskkonnaametiga. Samuti on vajalik vähendada ehituskeelu vööndit (paadikuuri rajamiseks).

2.7 Vastavus kehtivatele õigusaktidele - Detailplaneering ei ole vastuolus teiste õigusaktidega.

2.8 Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

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

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

2.10 Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

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

3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritava ala ligikaudne suurus on 1,17 ha ja see asub Naissaare läänerannikul, Väikeheinamaa/Lillängin külas. Planeeritav ala hõlmab maatulundusmaa sihtotstarbega Väike-Heinamaa maaüksust (89001:001:0160). Planeeringuala piirneb vahetult merega ning maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutega. Planeeritav maa-ala on hoonestatud (vanast ajast on säilinud kelder, juurde on ehitatud suvila ja kaks abihoonet), kinnistu on osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Ajalooliselt jääb planeeritav kinnistu endise Väikeheinamaa küla asukohale, kus hoonestus paiknes valdavalt piki rannikut. Tänapäevaks on Väikeheinamaa küla ajalooline hoonestus valdavalt hävinud. Juurdepääs kinnistule on olemas Männiku teelt. Kinnistu piiresse jääv rannaala on kivine ja kohati liigendatud.

4. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

4.1 Geoloogia ja hüdrogeoloogia

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

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

4.2 Taimestik ja loomastik

Tegemist on mereäärse kinnistuga, mis on kaetud osaliselt kõrghaljastusega. Arvestades asjaolu, et planeeringuala on ümbritsetud osaliselt hoonestatud maaga, samuti on ala osaliselt hoonestatud ning kinnistut läbib tee, ei ole ala teadaolevalt oluliseks pesitsuspaigaks kaitsealustele linnu- ja loomaliikidele.

4.3 Rohevõrgustik ja väärtuslik maastik

Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ kehtib üksnes valla mandriosas. Tulenevalt tegevuse iseloomust ja asjaolust, et planeeringuala on varasemalt hoonestatud, olulist mõju maastikule ei esine.

4.4 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustik

Planeeringu ala asub Naissaare looduspargis. Looduskaitseaduse § 10 lõike 1 alusel on kehtestatud Naissaare looduspargi kaitse-eeskiri. Kaitseala valitseja on Keskkonnaamet. Naissaare loodusala kuulub Natura 2000 võrgustiku alade koosseisu. Kaitstavad

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

4.5 Muinsuskaitse

Detailplaneeringu alal ei paikne muinsuskaitselisi objekte.

4.6 Jääkreostus

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

5. Kavandatava tegevusega kaasnev mõju

Detailplaneering on planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 tulenevalt üldplaneeringut muutev, mistõttu on vajalik PlanS § 142 lõikest 6 tulenevalt anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 3 – 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktidest 1 ja 3 tulenevalt läbi viia keskkonnamõju eelhinnang kui detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

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

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

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

5.1 Maakasutuslikud mõjud

Kavandatava tegevusega muudetakse maakasutuse juhtotstarve maatulundusmaast elamumaaks, vastavalt Naissaare üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele. Planeeringualale on lubatud määrata ehitusõigus ühele suvilale ja kolmele abihoonele (sauna ehitamiseks, olemasoleva keldri renoveerimiseks ja paadikuuri püstitamiseks, millest viimane on planeeritud rajada ehituskeeluvööndisse).

Kinnistu hoonestav ala ja kaasnevate kommunikatsioonide paigaldamisega saab mõjutatud hoonestusala ja sellega vahetus läheduses paiknevad alad. Varasemalt on ala olnud hoonestatud, käesoleval hetkel on vanast ajast säilinud vaid kelder, juurde on ehitatud suvila ja kaks abihoonet, mis paiknevad väljaspool ehituskeeluvööndit. Juurde soovitakse ehitada paadikuur, mis soovitakse rajada ehituskeeluvööndisse.

Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud mööda olemasolevat teed.

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

5.2 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele

Detailplaneeringuga soovitakse muuta Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas maaüksuse Väike-Heinamaa maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks. Planeeringuga kavandatakse ehitusõigus ühele suvilale ja kolmele abihoonele – sauna ehitamiseks, olemasoleva keldri renoveerimiseks ja paadikuuri püstitamiseks.

Planeeritava ala ligikaudne suurus on 1,17 ha ja see hõlmab maatulundusmaa sihtotstarbega Väike-Heinamaa maaüksust (89001:001:0160).

Planeeringuala asub Naissaare loodusala piiranguvööndis. Naissaare loodusala kuulub Natura 2000 võrgustiku koosseisu. Vabariigi Valitsuse 23.04.2009 korralduse nr 148 „Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korralduse nr 615-k „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“ muutmise“ artikli 247 kohaselt on Naissaare loodusala (EE0010127) I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), rannaniidud (*1630), püsitaimestuga liivarannad (1640), eelluited (2110), valged luited (liikuvad rannikuluited – 2120), hallid luited (kinnistunud rannikuluited – *2130), metsastunud luited (2180), luidetevahelised niisked nõod (2190), puisniidud (*6530), vanad looduspõõsad (*9010), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080) ning siirdesoo- ja rabametsad (*91D0).

Looduskaitse seaduse § 10 lg 1 alusel on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 15.09.2016 määrus nr 98 „Naissaare Looduspargi kaitse-eeskiri“. Naissaare looduspargi (edaspidi *kaitseala*) eesmärk on kaitsta:

- 1) Naissaare looduslikke ja poollooduslikke kooslusi ja kaitsealuseid liike ning säilitada maastikuilmet ja ajaloolis-kultuurilisi objekte;
- 2) elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestikuga kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7–50) nimetab I lisas. Need on esmased rannavallid (1210)³, 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 looduspõõsad (9010*), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*) ning siirdesoo- ja rabametsad (91D0*);
- 3) kaitsealuseid liike, mida Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta (ELT L 20, 26.01.2010, lk 7–25) nimetab I lisas, ja nende elupaiku. Need on merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), karvasjalg-kakk (*Aegolius funereus*) ja valgeselg-kirjurähn (*Dendrocopos leucotos*);
- 4) kaitsealust loomaliiki põhja-nahkhiirt (*Eptesicus nilssonii*) ja tema elupaiku;
- 5) kaitsealuseid seeneliike limatünnikut (*Sarcosoma globosum*) ja valget sirmikut (*Macrolepiota nymphaeum*) ning nende elupaiku.

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

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

Suurim lubatud ehitusalune pindala on ühel planeeritaval katastriüksusel on 190 m² ja teisel 50 m². Kolmas katastriüksus moodustatakse transpordimaa sihtotsatarbega (kinnistut läbiv kruusakattega tee). Hoonestusala määramisel tuleb lähtuda Naissaare looduspargi kaitsekorraldusest. Teest merepoolsel osal asuvad eluhoone ja abihooned koos keldri ja kaevuga. Suvemaja on rajatud olemasolevale vanale vundamendile. Kinnistu hoonestatav ala ja kaasnevate kommunikatsioonide paigaldamisega saab mõjutatud hoonestusala ja sellega

vahetus läheduses paiknevad alad. Juurdepääs planeeringu alale on ette nähtud mööda olemasolevat teed.

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

Kui ehitamisel ja ehitiste edasisel kasutamisel järgitakse eeltoodud aktides toodud nõudeid ja eesmärgi, ei ole kavandatav tegevus olulise mõjuga Natura 2000 võrgustikule ning Naissaare loodusalale.

5.3 Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele, mõju veekogule

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

Võimalikuks negatiivseks keskkonnamõjukuks võib olla ehitustegevuse käigus tekkiv pinnasereostus. Ehitustegevuse käigus võib toimuda loodusliku pinnase tihendamine ja võimalikud on veerežiimi häiringud, kuigi suurem osa ehitustegevusest on juba teostatud.

Kavandatava tegevusega ei ole ette näha saasteainete heidet põhjavette. Ehitustegevuse käigus on veevõtt ja reoveeteke eeldatavalt minimaalsed, mis kaasnevad peamiselt olmetegevusega. Reovee käitluse lahendus käesoleval hetkel teada ei ole. Eeldatavalt nõuetekohase reoveekäitluse lahenduse kasutamine olulist keskkonnamõju kaasa ei too.

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

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

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

5.4 Mõju veerežiimile

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

5.5 Mõju mullastikule

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

5.6 Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele

Oluline mõju kliimateguritele puudub.

5.7 Valgus, soojus, kiirgus, lõhn

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

5.8 Taristu rajamisega kaasnevad mõjud

Juurdepääs kinnistule on kavandatud mööda olemasolevat. Eeldatavalt olulist liikluskoormuse suurenemist, ulatuses, mis oleks oluline müra ja vibratsiooni mõjude aspektist, ei kaasne.

5.9 Ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevad mõjud

Planeeringuga kavandatav tegevus asub osaliselt ehituskeeluvööndis (paadikuuri ehitamine). Planeeringu elluviimiseks on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine. Lähtudes tegevuse iseloomust ja olemasolevast olukorrast, ei oma ehituskeeluvööndi vähendamine alal eeldatavalt olulist mõju.

5.10 Müra ja vibratsioon

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

5.11 Mõju välisõhu kvaliteedile

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

5.12 Jäätme- ja energiamahukus, loodusvarade kasutus

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

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

5.13 Oht inimese tervisele või keskkonnale, tegevusega kaasnevate avariiolekordade esinemise võimalikkus

Keskkonna- või terviseohtlike avariiolekordade esinemine on nõuetekohase tegevuse korral vähetõenäoline. Kavandatav tegevus ei ole oma iseloomult ohtlik, sh kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlike ainete transporti ega hoiustamist. Lekete tuvastamisel või avariide korral tuleb reostus koheselt likvideerida vastavalt kehtivatele nõuetele.

5.14 Sotsiaal-majanduslikud mõjud, eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Vastavalt Naissaare üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele on tegemist elamumaaga. Samuti on ette nähtud üldplaneeringuga asustustiheduse suurenemine ning turismimajanduse kasv saarel, mis on olulised saare asustuse ja arendamise jätkamiseks. Eeldatavalt on mõju elanikkonnale pigem positiivne.

5.15 Ruumiline mõju

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

5.16 Kumulatiivsed mõjud

Kumulatiivsed mõjud on inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumisest tingitud mõjud, mis võivad hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud

olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist. Eeldatavalt kumulatiivset mõju tegevusega ei kaasne.

5.17 Piiriülene mõju

Piiriülene mõju puudub.

6. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta asjaomastelt asutustelt ja isikutelt. Seisukohta küsiti Keskkonnaametilt, kes 29.01.2018 kirjaga nr 6-2/17/2314-10 asus seisukohale, et teadaoleva informatsiooni valguses ei ole eeldada planeeringu elluviimisel olulise keskkonnamõju ilmumist KeHJS § 2² tähenduses, kui planeeringu koostamisel arvestatakse looduskaitseasutusest ja Naissaare looduspargi kaitseeskirjast tulenevaid nõudeid ning sellisel juhul ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik.

7. Hindamistulemuste kokkuvõte

7.1 Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk

Nimi: Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas, Väike-Heinamaa (uue nimetusega Ranna-Heinamaa) maaüksuse detailplaneering.

Eesmärk: Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks, kuivõrd osa planeeritavast tegevusest jääb ehituskeeluvööndisse.

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

Detailplaneeringu koostamise algataja on Viimsi Vallavalitsus, kehtestaja Viimsi Vallavolikogu, korraldaja Viimsi Vallavalitsus (mõlema aadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald). Koostaja: Viimsi Haldus OÜ (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, tel 602 8863).

7.3 Teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega esinev vastuolu või vastuolu puudumine

Detailplaneering muudab kehtivat Naissaare üldplaneeringut ranna ehituskeeluvööndi osas.

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

Kavandatud tegevus ei avaldada tõenäoliselt olulist keskkonnamõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi. Planeeringuga kavandatu vastab Naissaare üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid. Planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist lähtuvalt tegevuse iseloomust. Planeeringuala kuulub Natura 2000 võrgustiku ala (Naissaare loodusala) koosseisu. Eeldatavalt planeeringuga kavandatav tegevus Naissaare loodusala kaitse-eesmärke ja terviklikkust ei kahjusta. Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega

ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale.

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

7.5 Õigusaktidega vastuolu esinemine või puudumine

Õigusaktidega ei esine vastuolusid.

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

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