

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

21. mai 2019 nr 32

Prangli saarel, Lääneotsa külas, kinnistu Vana-Elbergi detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist püstitada Prangli saare üldplaneeringu kohase maatulundusmaa juhtotstarbega alale linnuvaatlustorn (kinnistule Vana-Elbergi). Kuivõrd linnuvaatlustorni soovituslik asukoht jääb ranna ehituskeeluvööndisse, liigitub detailplaneering üldplaneeringut muutvaks, üldplaneeringu kohast maakasutuse juhtotstarvet detailplaneeringuga kavas muuta ei ole.

Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1 – 12, 16, 17, 19, 20 ja 22 määratud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnemisel menetluse käigus täiendada.

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

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

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

- detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmekke 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;
- planeeringualal paikneb Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Arvestades asjaolu, et planeeritav tegevus ei vaja suurt hoonestusalust pinda ja kavandatakse olemasolevate teede lähedusse, kus juba on varasemalt inimtegevusest tulenev mõju olemas ning linnuvaatlustorni rajamisel on

võimalik arvestada kaitsealuste liikide ja elupaigatüüpidega, siis ei avalda kavandatav tegevus Natura 2000 aladele mõju. Linnuvaatlustorni näol on tegemist avalikkusele suunatud objektiga, mis loob elanikele ja turistidele võimaluse linnuvaatlusteks ning saarel asuvate loodusväärtustega tutvumiseks.

- 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.
- Detailplaneering on kooskõlas Prangli saare üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbega.

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 10.12.2018 kirjutas nr 6-5/18/18201-2 (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 15-3/5879-1) asus seisukohale, et KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Kui detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks, otsustab detailplaneeringu algatamise, vastuvõtmise ja kehtestamise Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 punkti 3 kohaselt volikogu. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on vallavalitsus (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, 74001, tel 6028 800), detailplaneeringu koostaja ei ole hetkel teada.

Arvestades ülaltoodut, juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 128 lõikest 1 ja §-st 142, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 lõikest 1, § 33 lõike 2 punktides 1 ja 3, § 35 lõikest 5 ning lähtudes detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku, planeeritava kinnisasja omaniku Valter Puuströmi 21.12.2017 avaldusest (registreeritud valla dokumendiregistris 20.03.2018 numbriga 10-10/1573):

1. Algatada detailplaneering Viimsi vallas Prangli saarel Lääneotsa külas kinnistul Vana-Elbergi, ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks ja ehitusõiguse määramiseks avaliku kasutusega linnuvaatlustorni püstitamiseks, planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1 – 12, 16, 17, 19, 20 ja 22 määratud ülesannete lahendamiseks.
2. Kinnitada planeeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 1.
3. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Prangli saarel Lääneotsa külas kinnistu Vana-Elbergi detailplaneeringule.
4. Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada vallavolikogule vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu lähteseisukohtade kinnitamise kuupäevast arvates. Vallavolikogu võib põhjendatud taotluse alusel pikendada detailplaneeringu esitamise tähtaega. Taotlus detailplaneeringu esitamise tähtaja pikendamiseks tuleb esitada hiljemalt kaks kuud enne detailplaneeringu esitamise tähtaja lõppemist. Kui detailplaneering ei ole tähtaegselt esitatud, kaotab detailplaneeringu algatamise otsus kehtivuse.
5. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, tel. 6028 800).

6. Otsus jõustub teatavastegemisest.

A handwritten signature in black ink, reading "Mari-Ann Kelam". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Mari-Ann Kelam
Vallavolikogu aseesimees

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS**1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:**

Planeeritava kinnistu ligikaudne suurus on 2,4 hektarit ja see asub Prangli saarel Lääneotsa külas, saare lõunarannikul. Planeeritav ala hõlmab maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistut Vana-Elbergi (89001:002:0049). Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval Prangli saare üldplaneeringu kaardil, tähistatud punase viirutatud alana.

**2. Detailplaneeringu koostamise vajadus ja eesmärk:**

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on avaliku kasutusega linnuvaatlustorni püstitamine.



3. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneeringu lahendus vastab üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis on maatulundusmaa (MP). Linnuvaatlustorni kavandamine ei lähe vastuollu üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbega.

Kuivõrd linnuvaatlustorni asukoht kavandatakse ehituskeeluvööndisse, tuleb linnuvaatlustorni maa-alal taotleda ranna ehituskeeluvööndi vähendamist, see asjaolu liigitab detailplaneeringu üldplaneeringut muutvaks.

4. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

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

4.2 Planeeringualasse kuulub kinnistu Vana-Elbergi (89001:002:0049).

4.3 Maa-alale on lubatud rajada üks linnuvaatlustorn.

4.4 Torni asukohavalikul eelistada tee-äärseid alasid, et leevendada tallamiskoormust väärtuslikele rannamaastikele, teha koostööd Keskkonnaametiga.

4.5 Linnuvaatlustorni arhitektuurses lahenduses kasutada looduslähedasi materjale, eelistatult puitu.

4.6 Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldiseisvalt tugiplaan, põhijoonis ja vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon, et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja linnuvaatlustornist. Detailplaneeringu joonisel ja seletuskirjas esitada üldplaneeringu muutmise ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

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

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

5. Vajalikud uuringud:

5.1 Topo-geodeetilised uuringud

5.2 Dendroloogiline uuring

6. Vajalikud kooskõlastused:

6.1 Keskkonnaamet

7. Kirjalikud seisukohad:

7.1 Planeeringuala kinnisasjade omanikud

7.2 Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad (olemasolul)

8. Kaasatavad isikud:

- 8.1 Planeeringuala kinnisasjade omanikud
- 8.2 Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad
- 8.3 Naaberkinnisasjade omanikud

Prangli saarel, Lääneotsa külas, kinnistu Vana-Elbergi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

1. Ülevaade kavandatavast tegevusest

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist püstitada Prangli saare üldplaneeringu kohase maatulundusmaa juhtotstarbega alale avaliku kasutusega linnuvaatlustorn (kinnistule Vana-Elbergi, kat 89001:002:0049). Kuivõrd linnuvaatlustorni soovituslik asukoht jääb ranna ehituskeeluvööndisse, liigitub detailplaneering üldplaneeringut muutvaks. Üldplaneeringu kohast maakasutuse juhtotstarvet detailplaneeringuga kavas muuta ei ole.

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

2. Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimis-dokumentidele

2.1 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Maakasutuselt ja visioonilt vastab detailplaneering *Harju maakonnaplaneeringule*.

Detailplaneering ei ole vastuolus *Prangli saare üldplaneeringu* kohase maakasutuse juhtotstarbega, kuid teeb ettepaneku ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on püstitada maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistule avaliku kasutusega linnuvaatlustorn.

Detailplaneeringuga ei muuda üldplaneeringu teemaplaneeringut „*Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted*“.

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

2.2 Vastavus kehtivatele õigusaktidele

Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 38 lg 1 kohaselt jääb planeeringuala osaliselt ranna ehituskeeluvööndisse, kus uute hoonete ja rajatiste püstitamine on keelatud. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda LKS § 40 lg 4 alusel Keskkonnaameti nõusolekul läbi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu.

Detailplaneeringuala jääb LKS § 37 lg 1 kohaselt ranna piiranguvööndisse, kus on keelatud mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud seaduses nimetatud juhtudel. Planeeringuga kavandatavate tegevuste korral peab arvestama seadusest tulenevate piirangutega.

Detailplaneeringuga ettenähtud linnuvaatlustorn on kavandatud Prangli hoiualale. Vastavalt Prangli loodusala kaitsekorralduskavale moodustab Prangli hoiuala ja maastikukaitseala ühise loodusala. Hoiualal on metsaraie keelatud (LKS § 32 lg 3), kui see võib rikkuda kaitstava elupaiga struktuuri ja funktsioone ning ohustada elupaigale tüüpiliste liikide säilimist. Prangli loodusala kuulub Natura 2000 võrgustiku koosseisu,¹ mistõttu tuleb arvestada planeeringuga kavandatud tegevuse võimalikku mõju Natura alale (PlanS § 124 lg 6 ja KeHJS § 33 lg 4).

2.3 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.

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

2.4 Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

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

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

3.1 Maakasutus, vee kasutus, muude loodusressursside kasutus

Planeeritav ala paikneb Prangli saarel Lääneotsa külas, saare lõunaosas ning hõlmab maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistut Vana-Elbergi (kat 89001:002:0049). Planeeritava kinnistu ligikaudne suurus on 2,4 hektarit, millest 0,43 ha on looduslikku rohumaad ja 1,93 ha muud maad.

Prangli saarel puuduvad veevarustussüsteemid, kasutusel on traditsioonilised šahtkaevud. Puuduvad arvestatavad kanalisatsioonisüsteemid. Planeeringuala paikneb Prangli saarel hajaasustusalal ning varasem hoonestus kinnistul puudub. Kinnistul ei ole registreeritud suurkaevusid ega pinnaveehaardeid.

Planeeringualal puuduvad muud olulised loodusressursid ja maavarad.

3.2 Geoloogia ja hüdrogeoloogia

Prangli saare üldplaneeringu kohaselt on saar reljeefilt tasane, kerkides vaevumärgatavalt idas ja kagus. Suur osa saarest ei küündi 2–3 meetrist kõrgemale. Kõrgeim koht on saare kaguosas paiknev Kullamägi (10 m üle merepinna). Lääneosa on madal ja kivine, idaosas vahelduvad

¹ Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korralduse nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” lisa 1 punkti 2 alapunktiga 320 on Prangli loodusala (EE0010126) Natura 2000 võrgustiku koosseisus.

pinnamoos veeriselised rannavallid ja liivaluited. Läänes ja loodes leidub munakalist moreeni, kirdes Liimeneeme kohal on laialdane tuiskliivaala. Liivaranda esineb Prangli lõunaosas Mõlgi neemest kuni Liivsääre luideteni. Kõikjal esineb igas suuruses, värvis ja kujus rändrahne. Eriti rohkesti on rändkive saare läänerannal.

Prangli mullastik on väheviljakas, laialdastel liivikutel ning paljudes kohtades mererannal puudub muld hoopis. Saare edela-, lääne- ja loodeosas levivad üleujutatavad märjad rannikuliivad. Planeeringualal on valdavaks leetunud ja leede-gleimullad, leetunud mullad.

Planeeringualal asuvad veerikkad kvaternaarisetted, põhjavesi on looduslikult väga hästi kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Planeeringuala ei kuulu üleujutusohuga alade hulka.

Prangli saare üldplaneeringus toodud ettepaneku kohaselt tuleks saare keeruka hüdrogeoloogilise ehituse tõttu joogiveeks sobiva veekihi leidmiseks teha eri uurimistöid. Uurimus „Prangli saare joogivee otsimise töö“ teostati OÜ Salvesia poolt 1999.a. (nr. GL-99-54). Vett on võimalik saada kvaternaari veekompleksist.

3.3 Taimestik ja loomastik

Prangli saare üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on saare taimkate mitmekesine. Saare keska- ja lääneosas laiuvad puisniidud mustleppade, sookaskede ja pihlakatega, lääne- ja osalt ka lõunarannikul on soolembese taimestikuga rannaniidud, kus peamiseks liigiks on tuderluga. Saare edelaosas on levinud suurel alal kadakas, lõuna- ja kaguranna liivaluited on osaliselt kaetud mustlepavõsaga, mille kõrgus ulatub 4 meetrini, kohati esineb ka kadakat ja mändi. Metsapuuna valitseb mänd (Korve mets, Vanakabeli mets jmt.). Kõik saare metsad on 1983. a koostatud metsakorralduskava kohaselt pinnase- ja tuulekaitsemetsad. Saare metsasus on 40%. Saarel kasvavat metsa säästetakse. Ajalooliselt korjatakse saare metsast vaid hagu, kuivanud puid ja tuulemurdu, kütte- ja ehituspuit on toodud mandrilt. Metsamarjadest on saarel mustikaid ja pohli, seentest põhiliselt puravikke ja männiriisikaid. Prangli paistab silma ka sammalde ja samblike liigirikkusega.

Planeeringuala jääb Prangli loodusala territooriumile. Vastavalt Eesti Looduse infosüsteemi andmetele paiknevad planeeringualal elupaigatüübid 1630 – rannaniidud ning kadastikud 5130.

Eraldatuse ja väikese pindala tõttu puuduvad saarel suurimetajad. Esineb mõni jänes, orav, harva rebane. Palju on siile, sisalikke, mügrisid. Rikkalik ja mitmekesine on aga Prangli linnustik (ca 40 liiki). Kaitsealuseid taime- või loomaliike ega üksikobjekte planeeringualal registreeritud ei ole.

3.4 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustik

Planeeringualale kavandatav linnuvaatlustorn asub Prangli hoiualal. Vabariigi Valitsuse 16.06.2005 määruse nr 144 „Hoiualade kaitse alla võtmine Harju maakonnas“ punkti 17 kohaselt on Harju maakonnas võetud kaitse alla Prangli hoiuala, mille kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – karide (1170), väikesaarte ning laidude (1620), rannaniitude (1630*), kanarbiku ja kukemarjaga kuivade liivanõmmede (2320) ning kadastike (5130) kaitse. Prangli maastikukaitseala ja Prangli hoiuala haarab ühine kaitsekorralduskava – Prangli loodusala kaitsekorralduskava.

Prangli loodusala kuulub Natura 2000 võrgustikku, mille kaitse-eesmärgiks on kaitsta Loodusdirektiivi I lisas nimetatud kaitstavaid elupaigatüüpe (rannikulõukad (*1150), karid

(1170), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (*1630), püsitaimestuga liivarannad (1640), eelluited (2110), liikuvad rannikuluited (2120), kinnistunud rannikuluited (2130*), rusked luited kukemarjaga (*2140), metsastunud luited (2180), kuivad liivanõmmed kanarbiku ja kukemarjaga (2320), kadastikud (5130) ning liigirikkad madalsood (7230)) ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/147/EÜ sätestatud loodusliku linnustiku kaitse I lisas nimetatud liike.

Vastavalt Eesti Looduse infosüsteemi andmetele paiknevad planeeringualal elupaigatüübid 1630 – rannaniidud ning kadastikud 5130.

3.5 Muinsuskaitse

Planeeringualal ei asu kultuurimälestisi.

3.6 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 põhjaveereostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele.

4. 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 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktides 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.

4.1 Maakasutuslikud mõjud

Planeeringuga soovitakse rajada ehituskeeluvööndisse linnuvaatlustorn. Linnuvaatlustorni kavandamine ei lähe vastuollu üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbega. Planeeringuala jääb Prangli loodusala territooriumile ning on valdavalt mereäärne ala, mis on osaliselt kaetud taimestikuga. Ala on suhteliselt tasase reljeefiga.

Linnuvaatlustorni rajamine eeldatavalt olulist mõju kaasa ei too. Asukoha valikul saab jälgida väljakujunenud teid ja ehitada alale, mis on varasemalt inimtegevusest mõjutatud. Sellega leevendab ka tallamiskoormust väärtuslikele rannamaastikele. Linnuvaatlustorni arhitektuurses lahenduses kasutada looduslähedasi materjale, eelistatult puitu.

4.2 Maastik

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist ranna-ala ilme muutust. Planeeringuala jääb Läänemere ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada piiranguvööndi piirangutega. Vaatlustorni asukoht tuleks valida selliselt, et oleks tagatud kõrghaljastuse ning olemasoleva looduskeskkonna ja võimalike kaitsealuste taimeliikide säilimine.

4.3 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist püstitada Prangli saare üldplaneeringu kohase maatulundusmaa juhtotstarbega alale linnuvaatlustorn, mille soovitud asukoht jääb ehituskeeluvööndisse.

Planeeringuala jääb Natura 2000 võrgustiku alade hulka kuuluvale Prangli loodusalale ning tegu ei ole otseselt loodusala kaitse korraldamiseks vajaliku tegevusega. Sellest lähtuvalt tuleb teostada Natura eelhindamine, mille eesmärgiks on välja selgitada ja tuvastada projekti võimalik mõju Natura 2000 alale (kas eraldi või koos teiste projektide või kavadega) ning hinnata, kas tegemist on tõenäoliselt olulise mõjuga või mõju ei ole välistatud.

Kuna teadaolevalt planeeringualal teisi projekte ja kavasid ellu ei viida ning rakendama ei hakata, siis mõju planeeringualale tuleneb ainult linnuvaatlustorni rajamisest ja selle edasisest kasutusest. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõjuala jääb eeldatavalt planeeringuala piiresse.

Mõju Natura alale võib pidada oluliseks, kui tegevusega kahjustatakse Natura ala kaitse-eesmärgiks olevaid väärtusi või ala terviklikkust. Prangli loodusala kaitse-eesmärgiks on Loodusdirektiivi I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid 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).

Loodusala kaitse eesmärgiks olevaid elupaigatüüpe EELISE kohaselt jääb planeeringualale 5130 - kadastikud, mis ei jää otseselt planeeritud ehitusalale ja 1630 - rannaniidud.

Prangli saare rannaniite iseloomustab liigestatud mikroreljeef ja rändrahnude rohkus. Täna on suur osa rannaniitudest saare lääne- ja edelarannal roostunud. Tihedad ja kõrged roostikud tungivad sageli metsapiirini. Seega on kunagised esinduslikud rannaniidud kas täielikult või osaliselt degradeerunud. Samuti on ohustavaks teguriks mootorsõidukite poolt pinnase lõhkumine. Klassikalist madalmurust rannaniitu võib leida vaid väikesepinnaliste fragmentidena. Et vältida rannaniitude pilliroostumist ja võsastumist on vaja tõsta kariloomade arvu. Vajalik paigutine roostiku tõrje, niitmine ja võsaraie.

Kadastikud kasvavad põhiliselt Prangli saare edelaosas. Kadastikke ohustab metsastumine, vajalik on hooldustegevus mändide ja kaskede väljaraiega, kadastike hõrendamine ja

karjatamine. Juhul kui kadastik on juba suures osas läbi kasvanud männi või kasega, mille turbes on kadakad nõrgaks jäänud ja ala säilitamine kadastikuna on väga töömahukas, siis on mõttekas jätta ala looduslikule arengule. Nii kujuneb välja uus metsakooslus. Kadastik ei ole selline elupaigatüüp, mille säilitamine kõikjal on esmane ülesanne, sest tegemist on meil laialt levinud kooslusega. Kadastikul on aga oluline roll täita maastike ilmestajana ja pakkuda soodsaid elutingimusi värvuliste.

Kavandatava tegevuse ehk linnuvaatlustorni ehitusega kaasnevaks mõjuks on peamiselt ehitusalustel aladel taimestiku eemaldamine ja võimalik suurenev tallamiskoormus. Ala, kuhu linnuvaatlustorn on planeeritud ehitada, on varasemalt inimtegevusest mõjutatud ja asub väljakujunenud teede võrgustiku alal.

Detailplaneeringualal on eeldatavalt võimalik ehitise alused alad paigutada väljapoole elupaigatüübi esinemisala. Planeeringuga maastiku muutmist või kuivendustegevust ei kavandata. Juhul kui linnuvaatlustorn on võimalik paigutada väljapoole elupaigatüüpide esinemisala, ei kaasne tegevusega elupaigatüübi pindala vähenemist või seisundi halvenemist

Prangli loodusala kaitsekorralduskava kohaselt ei ole vaja saarel külastuskoormust vähendada. Vajalik on tõsta külastajate teadlikkust loodusväärtuste kohta, millised tegevused väärtusi ohustavad ning suunata liikumine eemale tallamisõrnadest aladest.

Tallamiskoormuse ja mootorsõidukite kahjustuste vähendamiseks on oluline, et kasutatakse väljakujunenud teid ja radu. Piirkonna ortofotolt on näha, et kogu lähiala ranna-ala on oluliselt kahjustatud sõiduki rööbastest. Linnuvaatlustorn on soovitatav paigutada võimalikult elupaigatüübi tunnustele vastavalt alalt väljapoole. Planeeringuga nähakse ette võrdlemisi väikese ehitusaluse pindalaga linnuvaatlustorni rajamist. Planeeritavale alale ei kavandata rajada piirdeaedu. Teede ja trasside puhul lähtutakse olemasolevatest koridoridest.

Tallinna Linnavalitsuse 27.04.2016 korraldusega number 626 ei algatatud Mustjõe linnuvaatlustorni rajamisega keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna eelhinnangu kohaselt detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei olnud eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, samuti ei põhjusta eelhinnangu kohaselt linnuvaatlustorni ja teabetahvli rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid. Juhul kui planeeritava rajatise ehitamine toimub loodushoidlikult, ei kaasne planeeringu elluviimisel olulist mõju looduskeskkonnale. Eelhinnangu kohaselt on linnuvaatlustorni näol tegemist avalikkusele suunatud objektiga, mis loob elanikele ja turistidele võimaluse linnuvaatlusteks ning linnas asuvate loodusväärtustega tutvumiseks. Planeeringu elluviimine ei mõjuta piirkonna liikluskoormust ega põhjusta mürataseme ja õhusaaste suurenemist.

Eelpooltoodust lähtuvalt kavandatava tegevusega eeldatavalt ei kaasne ebasoodsat mõju planeeringualal paiknevatele kaitse eesmärgiks olevatele elupaigatüüpidele - kadastikele (5130) ja rannaniitudele (1630).

Kadastikud ei jää otseselt linnuvaatlustorni rajamise alale, samuti ei ole kadastik selline elupaigatüüp, mille säilitamine kõikjal on esmane ülesanne, sest tegemist on meil laialt levinud kooslusega. Lisaks on planeeringualal linnuvaatlustorni rajatavas asukohas juba pinnas kahjustunud mootorsõidukite poolt ning torni rajamisega ei kaasne kaitsealuste liikide lisakahjustusi. Rajades linnuvaatlustorni juba kahjustatud aladele, kasutades liikumiseks

väljakujunenud teid ja radu ning suunates külastajate liikumist eemale tallamisõrnadest aladest, väldime ebasoodsat mõju ka ümbritsevatele rannaniitudele.

4.4 Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele

Planeeringuala jääb Prangli loodusala territooriumile. Linnuvaatlustorni rajamisega võib kaasneda tallamise oht piirkonnas. Eeldusel, et linnuvaatlustorn rajatakse varem väljakujunenud teede ja radade kõrvale ning uusi teid ja radu ei ehitata, ei ole eeldatavalt mõju pinnasele oluline.

Mõningal määral avaldab pinnasele mõju linnuvaatlustorni püstitamine, kuid lähtuvalt piirkonnas toimunud varasemast tegevusest ja ehitusaluse pinna suuruselt, on kaasnev mõju küll pöördumatu, aga pigem lokaalne, lühiajaline ning mõjutab hoonestuse alla jäävat pinnast, mulda ning taimkatet. Mõju pinnasele, mullale ning taimestikule ei ole oluline.

Tulenevalt tegevuse iseloomust ning asjaolust, et planeeringuala on looduslikult väga hästi kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes, mõju eeldatavalt pinna- ja põhjaveele puudub.

4.5 Mõju veerežiimile

Eeldatavalt mõju veerežiimile ei ole. Pinnase täitmist ja tõstmist planeeritava tegevuse käigus eeldatavalt ei toimu.

4.6 Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele

Oluline mõju kliimateguritele eeldatavalt puudub.

4.7 Taristu rajamisega kaasnevad mõjud

Juurdepääs planeeringualale toimub mööda olemasolevaid teid. Uusi teid ja radu eeldatavalt ei planeerita, seega mõju puudub.

4.8 Ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevad mõjud

Detailplaneeringu realiseerimiseks on vajalik taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist. Arvestades tegevuse iseloomu eeldatavalt ehituskeeluvööndi vähendamine alale olulist mõju ei avalda. Planeeritavaks tegevuseks on linnuvaatlustorni rajamine, mis ehitusaluselt pinnalt on suhteliselt väike ja võimalik eeldatavalt paigutada nii, et ei kahjustaks kaitse eesmärke.

4.9 Müra ja vibratsioon

Eeldatavalt mürahäiringut ja vibratsiooni ei kaasne tulenevalt tegevuse iseloomust.

4.10 Mõju välisõhu kvaliteedile

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

4.11 Mõju jäätmetekkele

Jäätmete ke on seotud peamiselt ehitustegevusega ning hiljem olmetegevuses tekkivate jäätmetega vaatlustorni kasutajate poolt. Seaduse kohase jäätmekäitluse korral on mõju minimaalne.

4.12 Mõju veekogule

Planeeringuala piirneb lõunast merega. Planeeritav tegevus toimub valdavalt Läänemere ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndis. Alale rakenduvad vee- ja looduskaitse seadusest tulenevad piirangud. Seadusandlusest tulenevate nõuete järgmisel ning tegevuse iseloomust tulenevalt eeldatavalt mõju veekogule puudub.

4.13 Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

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

4.14 Sotsiaal-majanduslikud mõjud

Linnuvaatlustorni rajamine eeldatavalt negatiivseid sotsiaal-majanduslikke mõjusid kaasa ei too.

4.15 Ruumiline mõju

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

4.16 Kumulatiivsed mõjud

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

Eeldatavalt olulist kumulatiivset mõju planeeringuga kavandatav tegevus ei oma.

4.17 Piiriülene mõju

Piiriülene mõju puudub.

5. 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 10.12.2018 kirjjas nr 6-5/18/18201-2 (registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 15-3/5879-1) asus seisukohale, et KSH algatamine ei ole

eeldatavalt vajalik, kuid enne otsuse tegemist tuleb korrigeerida KSH eelhinnangut Keskkonnaameti poolt esitatud ettepanekute alusel ning esitatud ettepanekutega arvestada ka detailplaneeringu koostamisel. Eelhinnangut on vastavalt täiendatud.

6. Kokkuvõte

6.1 Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk

Nimi: Prangli saarel, Lääneotsa külas, kinnistu Vana-Elbergi detailplaneering.

Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehituskeeluvööndi vähendamine ja Prangli saare üldplaneeringu kohase maatulundusmaa juhtotstarbega alale linnuvaatlustorni ehitamine.

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

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

6.3 Teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega esinev vastuolu või vastuolu puudumine

Vastuolu puudub.

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

Planeeringuala kuulub Natura 2000 võrgustiku ala (Prangli loodusala) koosseisu. Planeeringualale läbivad väljakujunenud teed ja rajad, mis võivad olla kahjustanud Prangli loodusala kaitse-eesmärke ja terviklikkust juba varasemalt, arvestades alal toimunud pikemaajalist inimtegevust ja selle mõju. Ilmselt on võimalik leida väljaspool kaitsealuseid liike ja elupaigatüüpe sobilik asukoht linnuvaatlustornile. Detailplaneeringus kavandatud tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liiklusköormust, õhusaaste ega müratasemete suurenemist. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale.

6.5 Õigusaktidega vastuolu esinemine või puudumine

Õigusaktidega ei esine vastuolusid.