

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

10. aprill 2018 nr 26

Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas, kinnistu Kalda-Lepiku detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, muuta Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas kinnistu Kalda-Lepiku maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks, vastavalt Naissaare üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele, ning planeerida elamukrunt ja määrata krundi ehitusõigus ühele suvilale ja kolmele abihoonele – 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.

Detailplaneeringuga määratakse krundi kasutamise sihtotstarbeks hooajalise kasutusega elamu maa ning ehitusõigus suvila ja abihoonete ehitamiseks, samuti määratakse tehnovõrkude asukohad, teedevõrgu ning liikluskorralduse lahendus ja haljastuse põhimõtteline kujundus. Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 126 lõike 1 punktides 1–12, 16, 17 ja 20 määratud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnemisel täiendada. PlanS § 124 lõike 6 kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, ja sama seaduse § 125 lõike 1 punktis 4 ja §-s 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

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

1. 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;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. 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, sh ehituskeeluvööndi vähendamine paadikuuri ehitamiseks, Naissaare loodusala kaitse-eesmärke ja terviklikkust ei kahjusta.

4. detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist.
5. planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale.

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

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 128 lõikest 1 ja §-st 142, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 punktis 1, § 33 lõike 2 punktides 1 ja 3, § 35 lõikest 5 ning lähtudes detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku Aire Karp'i avaldusest (registreeritud valla dokumendiregistris 4.06.2015 numbriga 10-10/3155), Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneering Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas, kinnistul Kalda-Lepiku, Naissaare üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe elluviimiseks ning ühe hooajalise kasutusega elumumaa krundi moodustamiseks, krundi ehitusõiguse määramiseks ühe suvila ja kolme abihoone ehitamiseks ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks, eesmärgiga püstitada ehituskeeluvööndisse paadikuur. Detailplaneeringuga lahendatakse planeerimise § 126 lõike 1 punktides 1 – 12, 16, 17 ja 20 määratud ülesanded.
2. Kinnitada planeeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 1.
3. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin küla, kinnistu Kalda-Lepiku 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, <http://www.viimsivald.ee/>).
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
7. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Taavi Kotka

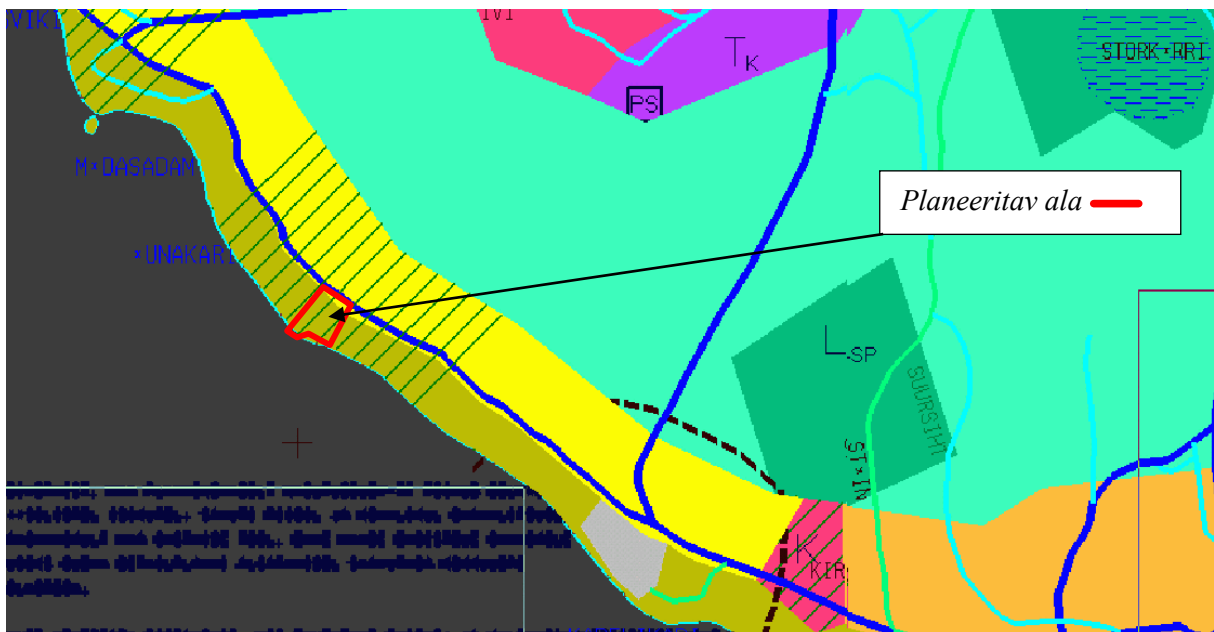
Vallavolikogu esimees

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritava ala ligikaudne suurus on 1,1 hektarit ja see asub Naissaare läänerrannikul, Väikeheinamaa/ Lillängin külas. Planeeritav ala hõlmab maatulundusmaa (M) sihtotstarbega Kalda-Lepiku kinnistut (89001:001:0115). Planeeringuala piirneb vahetult merega ning hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutega Ranna-Lepiku ja Jõesaare ning RMK metsaalaga (maaüksus Viimsi Metskond 92). Planeeritav maa-ala on hoonestamata (säilinud on vaid kelder) ja valdavas osas kaetud kõrghaljastusega. Ajalooliselt jääb planeeritav kinnistu endise Väikeheinamaa küla asukohale, kus hoonestus paiknes valdavalt piki rannikut. Tänapäevaks on Väikeheinamaa küla ajalooline hoonestus valdavalt hävinud ja juurdepääsuteed rohtunud. Juurdepääs kinnistule on olemas ajalooliselt teelt. Kinnistu piiresse jääv rannaala on kivine ja kohati liigendatud. Kinnistu paikneb Naissaare looduspargi alal. Looduspargi kaitse-eeskirja järgi jääb kinnistu Väikeheinamaa küla piiranguvööndisse, kus uusi hooned võib püstitada ajaloolistesse ehituskohtadesse või hajaasustusena ning merele mitte lähemale kui 50 meetrit põhikaardile kantud rannaastangu servast. Planeeringuala jääb osaliselt ehituskeeluvööndisse.

Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval Naissaare üldplaneeringu kaardil, piiritletuna punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise vajadus ja eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on olemasolevale maatulundusmaa (M) sihtotstarbega kinnistule ehitusõiguse määramine ühe üksiklamu, kolme abihoone sh olemasoleva keldri renoveerimiseks ja ühe paadikuuri rajamiseks (ehituskeeluvööndisse). Lisaks määratakse tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, vajadusel vertikaalplaneerimine, krundi asukohast lähtuvalt hoonete arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused, mis koos looduslike tingimustega kujundavad ümbritseva keskkonnaga arvestava ruumilise terviklahenduse.

Vastavalt üldplaneeringule tuleb Naissaarel kõikidele hoonete ja rajatistele ehitusõiguse määramisel hajaasustusse ja kaitsealale koostada detailplaneering.

Kogu Naissaare territoorium on määratud Naissaare looduspargi alaks, kus kehtiva kaitse-eeskirja¹ järgi paikneb planeeringuala Väikeheinamaa küla piiranguvööndis ning osaliselt ehituskeeluvööndis. Looduspargi alal tuleb ehitusõiguse määramisel arvestada kaitseala valitseja (Keskkonnaameti) nõusolekuga. Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ järgi tuleb kaitsealale elamute kavandamiseks koostada detailplaneering.

3. Detailplaneeringu koostamise ülesanne:

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 keskkonnatingimusi 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.

4. Vastavus üldplaneeringule:

Planeeringuga kavandatu vastab Naissaare üldplaneeringu järgsele maakasutusule, mille järgi on planeeritavale kinnistule lubatud ühe elamahoone ja mitme abihoone kavandamine. Naissaare üldplaneeringu kohaselt on taotletava planeeringuala maakasutuse juhtsihtotstarbeks planeeritud elamumaa. Üldplaneeringuga on Väikeheinamaa külas ehituskeeluvööndi ulatus vastavalt ranna- ja kaitsealale 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.

Detailplaneering vastab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ kohasele eluhoone valiku tingimustele, mille kohaselt peavad kõik elamud Viimsi vallas paiknema üldplaneeringuga määratud elamumaal.

5. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

5.1. 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.

¹ Naissaare looduspargi kaitse-eeskiri. <https://www.riigiteataja.ee/akt/120092016010>

- 5.2. Planeerimisel arvestada üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ nõudeid (leitav valla kodulehelt: http://www.viimsivald.ee/public/ww_vana/Teemaplan_Seletuskiri.pdf).
- 5.3. Planeeringuala hõlmab Kalda-Lepiku kinnistut (89001:001:0115).
- 5.4. Maa-alale on lubatud moodustada üks hooajalise kasutusega elumumaa krunt (ES) ja määrata krundi ehitusõigus ühe kahekorruselise (1+katusekorrus) suvila, ühe ühekorruselise abihoone (saun) ehitamiseks, krundil asuva ajaloolise keldri renoveerimiseks ja lisaks kuni 40 m² ehitusaluse pindalaga ja kuni 3,5 meetri kõrguse paadikuuri ehitamiseks ranna ehituskeeluvööndisse.
- 5.5. Suvila suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist on 7,0 meetrit, abihoonetel kuni 5,0 meetrit. Põhihoone (suvila) hoonestusala kaugus naaberkrundi piiridest määrata 5,0 meetrit. Abihoonete määramisel lähemale kui 5 meetrit naaberkrundi piirist esitada naaberkinnistu omaniku kirjalik nõusolek. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind on kuni 200 m² (sh abihooned), millest põhihoone võib olla kuni 100 m² ja abihooned kokku kuni 100 m², sh paadikuur kuni 40 m². Paadikuuri kavandamisel ehituskeeluvööndisse on LKS § 40 lõike 3 kohaselt vajalik Keskkonnaameti nõusolek.
- 5.6. Hoonestusalade ja hoonete asukoha valikul tuleb arvestada Naissaare looduspargi kaitsekorrast² tulenevate piirangute ja eristustega, sh kavandada hooned (va paadikuur) väljapoole ehituskeeluvööndit ajaloolistele hoonestuskohtadele ja teha koostööd Keskkonnaametiga.
- 5.7. Hoonete arhitektuursete tingimuste määramisel arvestada sobivust ehitatud keskkonda. Uute hoonete paigutamisel krundile lähtuda väärtuslikust kõrghaljastusest, rannaastangu servast, naaberkrundidel asuvate hoonete kaugusest, perspektiivsest sõiduteest ja muudest krundi eripäradest. Hoonete asukoha valikul tuleb arvestada, et Väikeheinamaa külas loetakse ehituskeeluvööndi laiuseks 50 meetrit, mida hakatakse lugema alates põhikaardile kantud rannaastangu servast.
- 5.8. Säilitada tuleb maksimaalselt olemasolev väärtuslik kõrghaljastus.
- 5.9. Krundi juurdepääsu lahendamisel kasutada planeeringualast põhjas paiknevat ajaloolist teekoridori.
- 5.10. Parkimine lahendada krundisisiselt.
- 5.11. Detailplaneeringuga määrata krundi haljastuse põhimõtteline lahendus. Maapinna üldise kõrguse muutmine pole lubatud, vajadusel võib üksnes vähimal vajalikul määral vahetult hoonete alla jäävatel krundi osadel. Vajadusel esitada detailplaneeringu koosseisus vertikaalplaneerimise joonis.
- 5.12. Detailplaneeringuga määrata tingimused krundi piirdeaia asukohale, materjali(de)le ja tihedusele. Piire ei tohi olla läbipaistmatu, üldplaneeringu kohaselt on piirdeaia suurim lubatud kõrgus 1,2 meetrit. Piirdeaia rajamine on lubatud kuni ehituskeeluvööndini.
- 5.13. Tehniline taristu (vesi, elekter, kanalisatsioon, side) tuleb rajada omaniku poolt. Elektri tootmiseks eelistada päikesepaneele. Võimalikud on ka tuulegeneraatorid, mis ei tekita häirivat müra.
- 5.14. Lahendada sademevee ärajuhtimine. Kraavitamisel on lubatud vaid ajalooliste kuivenduskraavide taastamine.
- 5.15. Insener-tehniliste võrkude ja teedevõrgu lahenduse väljatöötamisse kaasata vajadusel vastava valdkonna pädevust omav spetsialist.

² Naissaare looduspargi kaitse-eeskiri. <https://www.riigiteataja.ee/akt/120092016010>

- 5.16. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldiseisvalt tugiplaani, põhijoonis ja tehnoõrkude joonis (M 1:500), haljastuse lahendus (võib olla põhijoonisel), vajadusel vertikaalplaneerimise joonis ning vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon, et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.
- 5.17. Planeeringu vormistamisel kasutada ruumilise planeerimise leppemärke (2013), mis on kohandatud kaasaegsete nõuetega ja on leitavad valla kodulehelt: http://www.viimsivald.ee/public/ww_vana/Teemaplan_Seletuskiri.pdf.
- 5.18. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis *.dwg või *.dgn, avalikustamiseks *.pdf) ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paberandjal ja digitaalselt. Digitaalsed failid peavad olema L-EST-koordinaatsüsteemis ja vastama antud asukoha koordinaatidele.

6. Vajalikud uuringud:

- 6.1. Topo-geodeetilised uuringud

7. Vajalikud koostöölastused:

- 7.1. Põhja-Eesti Päästkeskus
7.2. Keskkonnaamet

8. Kirjalikud seisukohad:

- 8.1. Planeeringuala kinnisasjade omanikud
8.2. Olemasolevate ja planeeritavate tehnoõrkude valdajad

9. Kaasatavad isikud:

- 9.1. Planeeringuala kinnisasjade omanikud
9.2. Olemasolevate ja planeeritavate tehnoõrkude valdajad
9.3. Naaberkinnisasjade omanikud

Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas kinnistu Kalda-Lepiku detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

1. Ülevaade kavandatavast tegevusest

1.1. Tegevuse eesmärk ja vajadus

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, muuta Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas kinnistu Kalda-Lepiku maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaast elumumaaks, vastavalt Naissaare üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele, ning planeerida elamukrunt ja määrata krundi ehitusõigus ühele suvilale ja kolmele abihoonele – 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 keskkonnatingimusi 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 elamu ja mitme abihoone kavandamine. Naissaare üldplaneeringu kohaselt on taotletava planeeringuala maakasutuse juhtsihtotstarbeks planeeritud elumumaa. Üldplaneeringuga on Väikeheinamaa külas ehituskeeluvööndi ulatus vastavalt ranna- ja kaitseadusele määratud 200 meetrit, kuid Naissaare looduspargi kaitse-eeskirja § 3 punkti 2 kohaselt 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 tulenevalt on Läänemere ranna ehituskeeluvööndi laiuks 100 m, meresaartel, s.h Naissaarel, 200 m. LKS alusel on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 15.09.2016 määrus nr 98 „Naissaare Looduspargi kaitse-eeskiri“. Naissaare looduspargi kaitse-eeskirja kohaselt on antud piirkonnas ehitustegevus piiranguvööndis 50 m mereäärest keelatud. Ehituskeeluvööndisse soovitakse rajada paadikuur. Planeeritav ala jääb kaitsealal piiranguvööndisse.

Kaitseala valitseja nõusolekuta on muuhulgas keelatud muuta katastriüksuse kõlvikute piire ja sihtotstarvet, kehtestada detail- ja üldplaneeringut. Sellest tulenevalt on vajalik tegevus kooskõlastada Keskkonnaametiga.

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

2.8. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

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

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

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

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

3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritava ala ligikaudne suurus on 1,1 ha ja see asub Naissaare läänerannikul, Väikeheinamaa/Lillängin külas. Planeeritav ala hõlmab maatulundusmaa (M) sihtotstarbega Kalda-Lepiku kinnistut (89001:001:0115). Planeeringuala piirneb vahetult merega ning hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutega Ranna-Lepiku ja Jõesaare ning RMK metsaalaga (maaüksus Viimsi Metskond 92). Planeeritav maa-ala on hoonestamata (säilinud on vaid kelder) ja valdavas osas kaetud kõrghaljastusega. Ajalooliselt jääb planeeritav kinnistu endise Väikeheinamaa küla asukohale, kus hoonestus paiknes valdavalt piki rannikut. Tänapäevaks on Väikeheinamaa küla ajalooline hoonestus valdavalt hävinud ja juurdepääsuteed rohtunud. Juurdepääs kinnistule on olemas ajalooliselt 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 – Kvaternaarsestes setetes olev ülemine horisont ja kambriumi savide all lasuv KambriumVendi 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.

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 valdavas osas kõrghaljastusega.

4.3. Rohevõrgustik ja väärtuslik maastik

Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ kehtib üksnes valla mandriosas.

4.4. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustik

Detailplaneeringuga soovitakse muuta Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas kinnistul Kalda-Lepiku katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks. Planeeringuga kavandatakse ehitusõigus ühele üksikelamule, ühele abihoonele ja ühele paadikuurile.

Planeeritava ala ligikaudne suurus on 1,1 ha ja see hõlmab maatulundusmaa sihtotstarbega Kalda-Lepiku kinnistut (89001:001:0115).

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“ muutmine“ 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 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).

Looduskaitseeaduse § 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) elupaigatüpe, 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), 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*);

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.

4.5. Muinsuskaitse

Detailplaneeringu alal ei paikne muinsuskaitseobjekte.

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 eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikes 3 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 eelhindang kui detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi 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 eelhindang tegevusele, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostöös 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 juhtotstarvet maatulundusmaast elamumaaks vastavalt Naissaare üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele. Kinnistu on valdavalt kaetud metsamaaga. Planeeringualale on lubatud määrata ehitusõigus ühele suvilale ja kolmele abihoonale – 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 alles vaid kelder.

Juurdepäas planeeringualale on ette nähtud mööda olemasolevat teed.

5.2. Maastik

Kavandatava tegevusega kaasnevad 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.

5.3. Mõju Natura alale ja Natura-eelhindamine

Natura-eelhindamise eesmärgiks on välja selgitada ja tuvastada kavandatava tegevuse võimalik mõju Natura 2000 võrgustiku alale (kas eraldi või koos teiste tegevustega) ning hinnata, kas tegemist on tõenäoliselt olulise ebasoodsa mõjuga või mõju ei ole välistatud.

5.3.1. Ala seotus Natura-ala kaitsekorraldusega

Detailplaneeringuga soovitakse muuta Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas kinnistul Kalda-Lepiku katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks. Planeeringuga kavandatakse ehitusõigus ühele suvilale ja kolmele abihoonele – sauna ehitamiseks, olemasoleva keldri renoveerimiseks ja paadikuuri püstitamiseks. Tegevus ei ole vajalik Natura kaitse korraldamiseks.

5.3.2. Tegevuse mõjuala ulatus

Planeeritava ala ligikaudne suurus on 1,1 ha ja see hõlmab maatulundusmaa sihtotstarbega Kalda-Lepiku kinnistut (89001:001:0115). Tegevuse mõju on eeldatavalt lokaalne.

5.3.3. Tegevuse mõjupiirkonna Natura-ala iseloomustus

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“ muutmine“ 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 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).

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) elupaigatüpe, 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), 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*);
- 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 looduspargile on koostatud Naissaare maastikukaitseala kaitsekorralduskava aastateks 2013-2022.

5.3.4. Mõju olulisus

Planeeringuala Männiku tee äärne osa on inventeeritud Natura esmatahtsa elupaiga 9010* (vanad loodusmetsad) esinemisalana.

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

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind on kuni 200 m² (sh abihooned). Hoonestusala määramisel tuleb lähtuda Naissaare looduspargi kaitsekorrast. Kinnistu hoonestatav ala ja kaasnevate kommunikatsioonide paigaldamisega saab mõjutatud hoonestusala ja sellega vahetus läheduses paiknevad alad. Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud mööda olemasolevat teed.

Igasugust võimalikku ohtu Naissaare looduslale 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.

5.3.5. Kokkuvõte

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

5.4. Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele, mõju veekogule

Naissaare üldplaneeringu andmetel võib põhjaveed Naissaarel suurtes piirides jagada kaheks - Kvaternaarse teset es olev ülemine horisont ja kambriumi savide all lasuv KambriumVendi veekompleks. Kahel pool saart asuvad mattunud ürgorud, mis lõikuvad läbi sinisavikihi. Kvaternaarse tesete veehorisont 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 veehorisont. Samuti puudub tõhus kaitse reostuse eest maapinnalt. Suure tõenäosusega jääb põhjavee tarbimine Naissaarel siiski esialgu alla 50 m 3 ööpäevas, mis ei suuda mõjutada hüdrokeoloogilist 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. 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 vett kandva 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 keskkonnamõjudeks võib olla ehitustegevuse käigus tekkiv pinnasereostus. Ehitustegevuse käigus toimub loodusliku pinnase tihendamine ja võimalikud on veerežiimi häiringud. Eeldatavalt tulenevalt tegevuse iseloomust ja mahust looduspargi ja loodusala kaitse-eesmärgi tegevusega ei kahjustata.

Üksikelamute ehitamisel 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 avariolukorras. 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.

5.5. Mõju veerežiimile

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

5.6. Mõju mullastikule

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

5.7. Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele

Oluline mõju kliimateguritele puudub.

5.8. Valgus, soojus, kiirgus, lõhn

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

5.9. Taristu rajamisega kaasnevad mõjud

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

5.10. Ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevad mõjud

Planeeringuga kavandatav tegevus asub osaliselt ehituskeeluvööndis paadikuuri, ehitamise osas, ehituskeeluvööndi laius planeeringualal on 50 m. Planeeringu elluviimiseks on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine. Lähtudes tegevuse iseloomust ja olemasolevast olukorrast, ei oma ehituskeeluvööndi vähendamine alal eeldatavalt olulist mõju.

5.11. Müra ja vibratsioon

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

5.12. Mõju välisõhu kvaliteedile

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

5.13. Jäätme- ja energiamahukus, loodusvarade kasutus

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

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

5.14. Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus

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

5.15. Sotsiaal-majanduslikud mõjud

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.

5.16. Ruumiline mõju

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

5.17. Kumulatiivsed mõjud

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

5.18. 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 5.03.2018 kirjas nr 6-5/18/3125 asus seisukohale, et esitatud informatsiooni valguses ei ole eeldada planeeringu elluviimisel olulise keskkonnamõju ilmumist KeHJS § 2² tähenduses ning KSH algtamine ei ole eeldatavalt vajalik.

7. Hindamistulemuste kokkuvõte

7.1. Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk

Nimi: Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas, kinnistu Kalda-Lepiku detailplaneering

Eesmärk: Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas. Kalda-Lepiku kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa, mis käesoleva projektiga kavandatakse muuta elamumaaks. Samuti soovitakse vähendada ehituskeeluvööndit.

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

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

7.3. Teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega esinev vastuolu või vastuolu puudumine

Detailplaneering muudab kehtivat Naissaare üldplaneeringut.

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

Kavandatud tegevus ei avaldada tõenäoliselt olulist keskkonnamõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi. Planeeringuga kavandatu vastab Naissaare üldplaneeringu järgsele maakasutusele. 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 avariilukordade 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).