

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

10. aprill 2018 nr 28

Lubja küla, osaliselt kinnistute Viimsi
metskond 79 ja Vardi tee L6 ning kinnistute
Lubja tee L1, Laanekivi tee L2 ja
Vardi tee L7 detailplaneeringu algatamine,
lähteseisukohtade kinnitamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamine

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist planeerida tee ja tänavamaa kasutamise sihtotstarbega krunt Lubja tee ja Vardi tee ühendamiseks, tehes sealjuures muudatusettepaneku Viimsi valla mandriosa üldplaneeringusse. Detailplaneering on üldplaneeringu põhilahendust muutev, kuivõrd üldplaneeringu kohane maa kasutamise juhtotstarve muudetakse kaitsemetsa maast osaliselt tee ja tänava maaks.

Planeeritava maa-ala suurus on esialgse hinnangu kohaselt ligikaudselt 7,5 hektarit, kuid seoses asjaoluga, et planeeringuala jääb veehaarde lähedusse, selgub planeeritava ala täpne suurus menetluse käigus, kui selgitatakse välja võimalused teekoridori asukoha määramiseks. Valdavalt on detailplaneeringusse hõlmatud kinnistu Viimsi Metskond 79 lõunapoolse osa (esialgselt ca 25 - 30 meetri laiusel alal kinnistu lõunapiirist), samuti kaasatakse detailplaneeringusse kinnistud Lubja tee L1, Laanekivi tee L2 ja Vardi tee L7 ning osaliselt kinnistu Vardi tee L6.

Detailplaneeringuga määratakse krundi kasutamise sihtotstarve, sõidutee ja kergliiklustee paiknemine ning katendite laius, samuti tehnovõrkude asukohad ning haljastuse põhimõtteline kujundus. Detailplaneeringuga lahendatakse planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1 – 5, 7, 8, 12, 13, 17 ja 20 määratud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnemisel 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 eelhinnang. Lisaks kuulub kavandatav tegevus Vabariigi valitsuse 29.08.2005 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust“ täpsustatud (§ 13 punkt 8). Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang (lisa 2) on antud KeHJS § 33 lõikest 3 tulenevalt ning lähtudes seaduse § 33 lõigetes 3 – 6 sätestatud kriteeriumidest.

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

1. Detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, tee rajamist, millega võib kaasneda olulise keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumine, sh vee, pinnase, õhu saastamine ja mürataseme suurenemine;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, võib tegevus põhjustada olulist negatiivset keskkonnamõju. Planeeringuala on kaetud kõrghaljastusega ning planeeringuala on osa rohevõrgustiku tuumala nr 2 puhveralast;

3. detailplaneeringus kavandatud tegevus võib mõjutada lähedalasuvaid elanikke, sest planeeritava tegevusega kaasneb oluline liikluskoormuse tõus, samuti võib eeldatavalt suureneda õhusaaste ja müratasemed;
4. Planeeringualale jäävad osaliselt puurkaevu sanitaarkaitsetsoonid, mistõttu võib tegevusest saada mõjutatud piirkonna põhjavesi.

Arvestades, et detailplaneeringuga tehase ettepanek üldplaneeringu 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 juhitud kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1 ja 10, § 128 lõikest 1 ja §-st 142, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimis-süsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktides 1, 3, 4 § 35 lõikest 5, Viimsi Vallavolikogu:

1. Algatada detailplaneering Lubja külas, osaliselt kinnistutel Viimsi metskond 79 ja Vardi tee L6 ja kinnistutel Lubja tee L1, Laanekivi tee L2 ja Vardi tee L7, planeeringuala üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks kaitsemetsa maast tee ja tänavamaaks, tee ja tänavamaa krundi moodustamiseks, ehitusõiguse määramiseks sõidu- ja kergliiklustee ehitamiseks ja planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1 – 5, 7, 8, 12, 13, 17 ja 20 määratud ülesannete lahendamiseks, s.h maa-ala haljastuspõhimõtete kujundamiseks ning tehnovõrkude asukoha määramiseks.
2. Kinnitada planeeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 1.
3. Algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine Lubja külas, osaliselt kinnistute Viimsi metskond 79 ja Vardi tee L6 ning kinnistute Lubja tee L1, Laanekivi tee L2 ja Vardi tee L7 detailplaneeringule.
4. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses (Nelgi tee 1, Viimsi alevik; <http://www.viimsivald.ee/>).
5. Otsus jõustub teatavastegemisest.
6. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

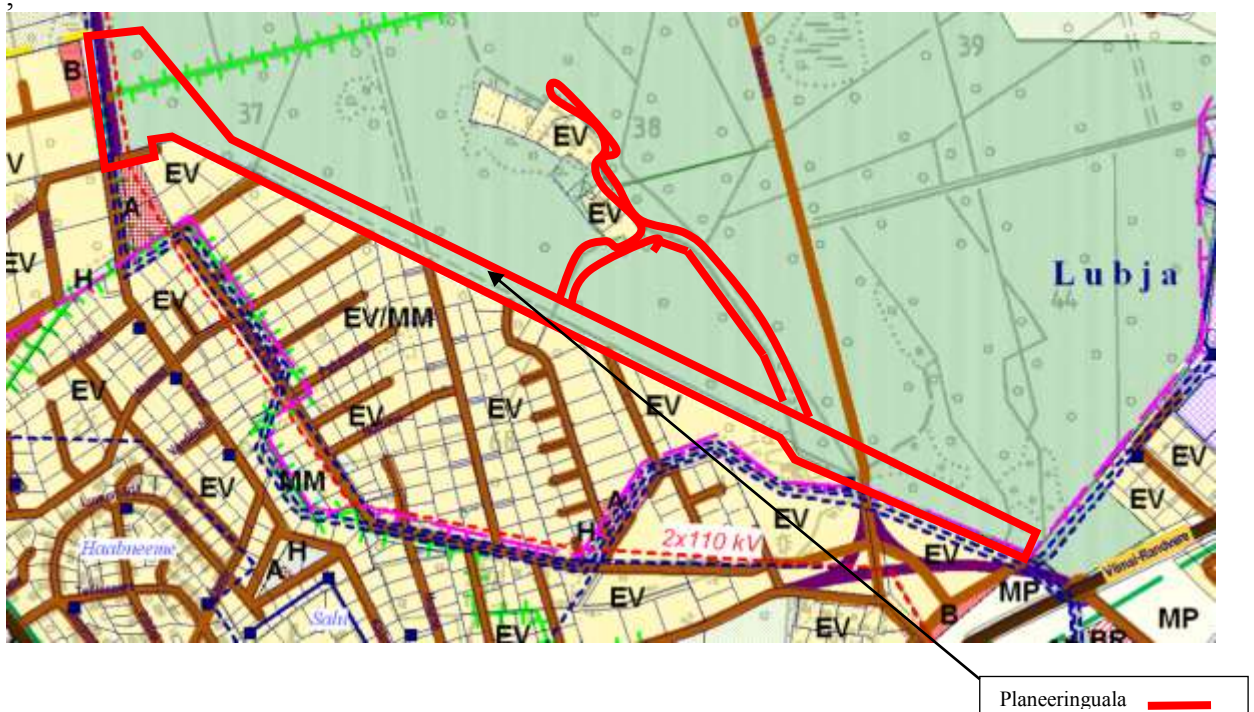
Taavi Kotka

Vallavolikogu esimees

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritava ala suurus on ligikaudu 7,5 ha (täpne suurus ja ulatus selgub hilisema menetluse käigus) ja see paikneb Lubja külas, hõlmates osaliselt maatulundusmaa sihtotstarbega Viimsi Metskond 79 kinnistu (RMK metsamaa) ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistu Vardi tee L6 ning transpordimaa sihtotstarbega kinnistud Lubja tee L1, Laanekivi tee L2 ja Vardi tee L7. Planeeritava ala asukoht on piiritletud punase joonega alloleval Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kaardil.



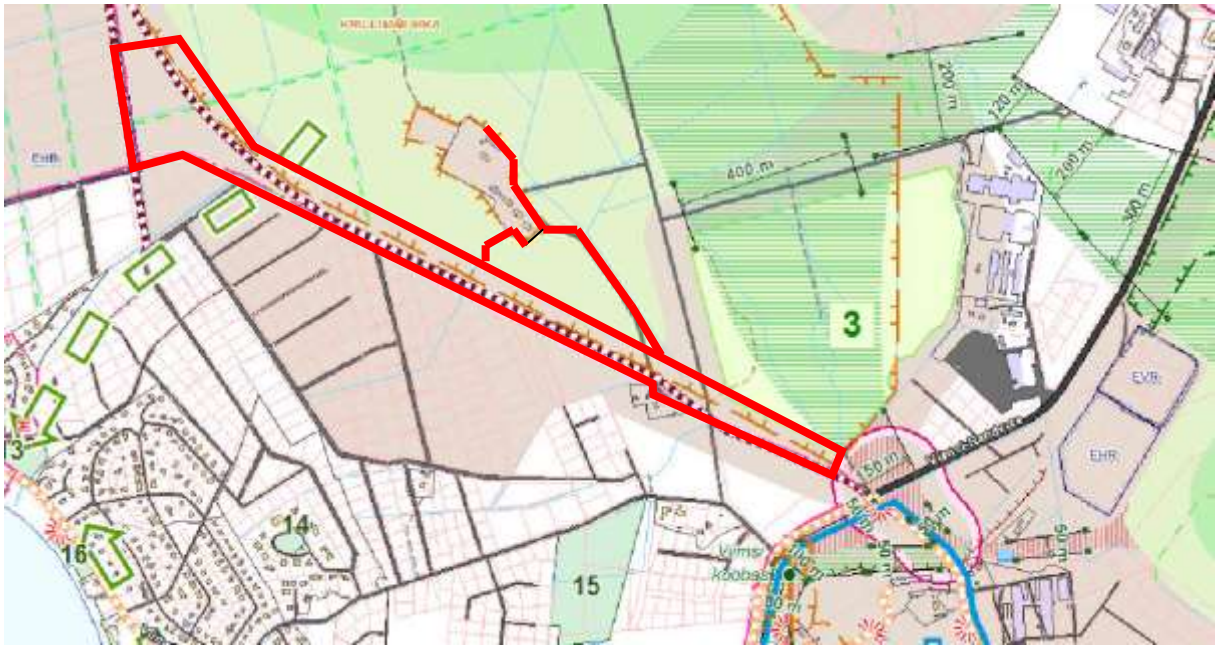
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja vajadus:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on tee ja tänavamaa krundi moodustamine ning asukoha määramine sõidu- ja kergliiklustee rajamiseks Lubja tee pikendusena. Samuti määratakse tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, liikluskorralduse põhimõtted ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

3. Vastavus üldplaneeringule

Detailplaneeringuga kavandatavat teekoridori ei ole kehtiva Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga reserveeritud, mistõttu on teekoridori määramine antud asukohta üldplaneeringut muutev.

Planeeritav teekoridor paikneb üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt rohevõrgustiku tuumala 2 puhveralal. Teemaplaneeringus on roheline võrgustiku tingimuste seadmisel arvestatud, et detailplaneeringuga ette nähtud asukohas võib tulevikus paikneda tee.



4. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

4.1 Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 mitte enam kui 1 aasta vanusele topo-geodeetilisele alusplaanile, mõõdistada vähemalt 20 meetri laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri. 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. 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 Planeeringuala hõlmab osaliselt kinnistuid Viimsi Metskond 79 (RMK metsamaa) (89001:003:0292) ja Vardi tee L6 (89001:003:1372) ning kinnistuid Lubja tee L1 (89001:001:0456), Laanekivi tee L2 (89001:003:1319) ja Vardi tee L7 (89001:003:2006).

4.3 Planeeringus määrata sõidutee ja kergliiklustee konstruktsioon ja parameetrid, samuti heakorranõuded.

4.4 Planeeritav sõidutee ja kergliiklustee lahendada koostöös asjakohaste isikutega, arvestades planeeritava tee turvalisust ja tehnilist ohutust.

4.5 Lahenduse väljatöötamisel arvestada olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkudega.

4.6 Arvestada, et detailplaneeringu alale jääb maaparandussüsteem Viimsi TT 482, detailplaneeringuga tagada riigimetsamaad teenindava maaparandussüsteemi, s.h selle eesvoolude toimimine.

4.7 Lahendada sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine.

4.8 Lahenduse väljatöötamisel tuleb transpordist lähtuva võimaliku negatiivse mõju (müra, saaste) leevendamiseks ette näha vajalikke meetmeid, nt müratõrjekaani ja kaitsehaljastuse rajamine.

4.9 Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldiseisvalt kontaktvööndi analüüs, tugiplaan, põhijoonis ja tehnovõrkude 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 ettekujuvus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.

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

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

5. Vajalikud uuringud:

- 5.1 Topo-geodeetiline uuring
- 5.2 Dendroloogiline hinnang
- 5.3 Liiklusmüra modelleerimine

6. Vajalikud koostöölastused:

- 6.1 Põhja-Eesti Päästkeskus
- 6.2 Riigimetsa Majandamise Keskus
- 6.3 Terviseamet
- 6.4 Põllumajandusamet

7. Kirjalikud seisukohad:

- 7.1 Planeeringuala kinnisasja omanik
- 7.2 Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad

8. Kaasatavad isikud:

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

Lubja küla, osaliselt kinnistute Viimsi metskond 79 ja Vardi tee L6 ning kinnistute Lubja tee L1, Laanekivi tee L2 ja Vardi tee L7 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

1. Ülevaade kavandatavast tegevusest

1.1 Tegevuse eesmärk ja vajadus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on tee ja tänavamaa krundi moodustamine ning asukoha määramine sõidu- ja kergliiklustee rajamiseks Lubja tee pikendusena. Samuti määratakse tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, liikluskorralduse põhimõtted ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

1.2 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist planeerida tee ja tänavamaa kasutamise sihtotstarbega krunt Lubja tee ja Vardi tee ühendamiseks, tehes sealjuures muudatusettepaneku Viimsi valla mandriosa üldplaneeringusse. Detailplaneering on üldplaneeringu põhilahendust muutev, kuivõrd üldplaneeringu kohane maa kasutamise juhtotstarve muudetakse kaitsemetsa maast osaliselt tee ja tänava maaks.

Planeeritava maa-ala suurus on esialgse hinnangu kohaselt ligikaudselt 7,5 hektarit, kuid seoses asjaoluga, et planeeringuala jääb veehaarde lähedusse, selgub planeeritava ala täpne suurus menetluse käigus, kui selgitatakse välja võimalused teekoridori asukoha määramiseks. Valdavalt on detailplaneeringusse hõlmatud kinnistu Viimsi Metskond 79 lõunapoolse osa (esialgselt ca 25 - 30 meetri laiusel alal kinnistu lõunapiirist), samuti kaasatakse detailplaneeringusse kinnistud Lubja tee L1, Laanekivi tee L2 ja Vardi tee L7 ning osaliselt kinnistu Vardi tee L6.

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 **Viimsi valla mandriosa üldplaneering** (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000 otsusega nr 1). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks kaitsemetsa maast tee ja tänavate maaks.

2.4 Planeeritav teekoridor paikneb **üldplaneeringu teemaplaneeringu „Rohevõrgustik ja miljöövärtuslikud alad“** kohaselt rohevõrgustiku tuumala 2 puhveralal. Teemaplaneeringus on roheline võrgustiku tingimuste seadmisel arvestatud, et detailplaneeringuga ettenähtud asukohas võib tulevikus paikneda tee.

2.5 Vastavus kehtivatele õigusaktidele

Planeeringuala jääb veeseaduse § 28 tulenevalt osaliselt läheduses asuvate puurkaevude

sanitaarkaitsealale (sanitaarkaitseala ulatus 50 m). Veeseaduse § 28¹ lg 1 kohaselt on põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas 30 m või 50 m majandustegevus keelatud, välja arvatud: 1) veehaarderajatiste teenindamine; 2) metsa hooldamine; 3) heintaimede niitmine; 4) veeseire. Põhjavee kaitse seisukohalt on oluline, et puurkaevu sanitaarkaitsealal tegevust ei toimu, st säiliks rohumaa. Sõidutee vms rajamine kaevu sanitaarkaitsealasse võib ohustada põhjaveekihi kvaliteeti. Keskkonnaga seotud riski vältimiseks tuleb sillutatavad/kõvakattega alad kavandada väljapoole puurkaevu sanitaarkaitseala. Veeseaduse § 28 lõikest 4 lähtuvalt on veehaarde sanitaarkaitseala võimalik vähendada järgmistel tingimustel: 1) 10 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 kuupmeetri ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks; 2) 30 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi üle 10 kuupmeetri ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud; 3) 10 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 50 kuupmeetri ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud vastavalt veehaarde ja põhjavee seisundi eksperdihinnangule, mille on koostanud hüdrogeoloogiliste uuringute tegevusluba omav isik, ning sanitaarkaitseala vähendamiseks on saadud Terviseameti kirjalik nõusolek. Detailplaneering ei ole vastuolus teiste õigusaktidega.

2.6 Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

KSH keskseks eesmärgiks on nimetatud strateegilise planeerimisdokumendiga kaasnevate keskkonnamõjude kohta informatsiooni kogumine ja analüüsimine ning keskkonkaalutluste integreerimine planeerimise protsessi selle võimalikult varajases staadiumis ja planeeringute hierarhia suuremast tasandist alates. Lähtuvalt planeerimisdokumendi sisust ei oma planeerimisdokument olulisust keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

2.7 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. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritava ala suurus on ligikaudu 7,5 ha (täpne suurus ja ulatus selgub hilisema menetluse käigus) ja see paikneb Lubja külas, hõlmates osaliselt maatulundusmaa sihtotstarbega Viimsi Metskond 79 kinnistu (RMK metsamaa) ja transpordimaa sihtotstarbega Lubja tee L1, Laanekivi tee L2, Vardi tee L6 (osaliselt), Vardi tee L7 kinnistuid.

Ühest küljest piirneb planeeritav ala metsamaaga ja teisele poole jäävad elamukrundid. Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljövärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt asub planeeritav ala rohevõrgustiku tuumala nr 2 puhveralal. Kavandatav tee on mõeldud pikendama olemasolevat Lubja teed.

4. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

4.1 Geoloogia ja hüdrogeoloogia

Põhja-Eesti rannikumadaliku ja Soome lahe saarte maastikurajoonis moodustavad aluspõhja valdavalt agu- ja vanaladekonna kergelt kulutatavad terrigeensed settekivimid. Aluspõhja moodustavad pealmise osa vendi ja kambriumi ladestu savid, aleuroliidid ja liivakivid, paekalda jalamil kohati ka alamordoviitsiumi oobulusliivakivid, argilliidid, savid ja glaukoniitliivakivid. Aluspõhja pealispind asub rannikumadalikul valdavalt vahemikus -20 ja +20, rannikumadaliku lõunaserval ulatuvad aluspõhjakiivid kohati peaaegu maapinnale.

Valdavalt on piirkonnas põhjavesi hästi kaitstud.

4.2 Taimestik ja loomastik

Planeeringuala on kaetud kõrghaljastusega. Tegemist on kaitsemetsaga. Planeeringuga määratakse tee ja muu infrastruktuuri tegelik ruumivajadus, võimalikud lahendused ja mõjud keskkonnale. Kaitstavaid taime- ja loomaliike alal ei esine. Kavandatava tegevuse tulemusena kaasneb planeeritava alal kõrghaljastuse asendamine sõiduteega.

4.3 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustik

Planeeringualale ega selle lähialale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega kaitstavate looduse üksikobjekte.

4.4 Muinsuskaitse

Detailplaneeringualal muinsuskaitseobjekte ei esine.

4.5 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.

5. Kavandatava tegevusega kaasnev mõju

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, mistõttu on vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktide 1, 3, 4 tulenevalt läbi viia keskkonnamõju eelhindang.

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

Kavandatav tegevus kuulub Vabariigi valitsuse 29.08.2005 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust“ täpsustatud (§ 13 p 8) Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks planeeritava teemaa krundi ulatuses.

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

5.1 Maakasutuslikud mõjud

Planeeritava ala suurus on ligikaudu 7,5 ha (täpne suurus ja ulatus selgub hilisema menetluse käigus) ja see paikneb Lubja külas, hõlmates osaliselt maatulundusmaa sihtotstarbega Viimsi Metskond 79 kinnistut (RMK metsamaa) ja transpordimaa sihtotstarbega Lubja tee L1, Laanekivi tee L2, Vardi tee L6, Vardi tee L7 kinnistuid. Detailplaneeringu eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast (kaitsemetsa maast) tee ja tänavamaa krundi moodustamine ning asukoha määramine sõidu- ja kergliiklustee rajamiseks Lubja tee pikendusena. Detailplaneeringuga kavandatavat teekoridori ei ole kehtiva Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga reserveeritud, mistõttu on teekoridori määramine antud asukohta üldplaneeringut muutev. Teemaplaneeringus „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ on roheline võrgustiku tingimuste seadmisel arvestatud, et detailplaneeringuga ette nähtud kohas võib tulevikus paikneda tee, kuid seletuskirja kohaselt tuleks igakordsel tee kavandamisel anda hinnang mõju olulisusele antud alal. Tulenevalt kavandatava tegevuse iseloomust ja maakasutuse ulatuslikust muutmisest võib tegevusega kaasneda oluline maakasutuslik mõju.

5.2 Maastik

Detailplaneeringuga hõlmatud kinnistud on valdavalt kaetud kõrghaljastusega. Ala piirneb ühest küljest elamukruntidega ja teisest küljest kaitsemetsamaaga, mis on valdavalt kaetud kõrghaljastusega. Planeeritav tegevus mõjutab piirkonna maastikuilmet.

5.3 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele

Planeeringualale ega selle lähialale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega kaitstavate looduse üksikobjekte.

5.4 Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele, mõju veekogule

Mõju pinnasele avaldub peamiselt ehitusalustele aladele ja on lokaalne. Rajatiste rajamisel ja edasisel kasutamisel ei toimu eeldatavalt saasteainete heidet põhjavele. Samas asub piirkonnas neli puurkaevu (PRK0025687; PRK0025688; PRK0025691; PRK0025692), mille sanitaarkaitsetsoon ulatub planeeringualale (haldab Viimsi Vesi AS). Eeldatavalt on vajalik vähendada puurkaevu sanitaarkaitseala. Ehitustegevus ja edasise tee kasutamine ei oma veevõtu ja reoveetekte seisukohalt mõju. Mõju pinna- ja põhjaveele võib avalduda avariiolekorras. Põhjavesi on piirkonnas hästi kaitstud. Piirkonnas kasutatavad kaevud on sügavad ja kasutavad kambrium-vendi põhjavee kompleksi. Ehitusaegse ja edasise tegevusega võib kaasneda mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele ning veevarustusele.

5.5 Mõju veerežiimile

Kavandatav tegevus võib mõjutada ümbritsevate alade veerežiimi. Metsamaa vähenemise ja tee rajamisega võib saada mõjutatud ala veerežiim. Sademe- ja pinnasevee korrektsel ärajuhtimisel ei ole eeldatavalt mõju oluline. Piirkonnas ja planeeritavale alale jäävad osaliselt ka kuivendussüsteemide eesvoolud. Planeeringuala jääb maaparandussüsteemi Viimsi TT 482 maa-alale. Riigimetsa Majandamise 12.03.2018 antud seisukoha kohaselt on valdavalt riigimetsamaad teenindava maaparandussüsteemi toimimise tagamine riigimetsa jaoks äärmiselt oluline. Kavandatava tegevuse mõju maaparandussüsteemi toimimisele ei ole teada. Tegevusega võib kaasneda mõju veerežiimile.

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 lähtuvalt tegevuse iseloomust.

5.8 Valgus, soojus, kiirgus, lõhn

Soojuse, lõhna ja kiirguse reostust kavandatava tegevusega ei kaasne, lähtuvalt tegevuse iseloomust. Mõningasel määral võib teevalgustusest tekkida valgusreostust, kuid eeldatavalt ei ole tegemist olulise mõjuga.

5.9 Taristu rajamisega kaasnevad mõjud

Alale on planeeritud kaherealine sõidutee ja kergliiklustee, mille parameetrid täpsustuvad planeerimise käigus. Kavandatav tee on planeeritud olemasoleva Lubja tee pikendusena. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 7,5 ha.

Tee rajamiseks tuleb peaaegu kogu teemaa ulatuses võtta maha alal kasvav mets, mistõttu võib tegemist olla olulise mõjuga tegevusega.

5.10 Ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevad mõjud

Planeeritav ala ei asu ranna ehituskeeluvööndis.

5.11 Müra ja vibratsioon

Suureneb liiklusest tingitud mürahäiring ja mõningasel määral vibratsioon lähinaabritele. Lühiajaliselt võib avaldada mõju ehitusaegne müra.

5.12 Mõju välisõhu kvaliteedile

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju välisõhu kvaliteedile. Mõningasel määral tõusevad liikluskoguse suurenemisest tingitud saasteainete kogused. Välisõhu saasteluba vajavaid tegevusi detailplaneeringuga ei kavandata.

5.13 Jäätme- ja energiamahukus, loodusvarade kasutus

Kavandatava tegevuse käigus tekib jäätmeid, kuid mitte olulises koguses. Jäätmete on seotud peamiselt ehitustegevusega. Seaduse kohase jäätmekäitluse korral on mõju minimaalne. Hilisem tegevus eeldatavalt jäätmetekke seisukohalt tähtsust ei oma.

Tee ehituse perioodil on vajalik maavarade kasutamine, hilisemal kasutamisel maavarasid ega loodusvarasid igapäevaselt ei kasutata. Tegevus ei oma olulist keskkonnamõju.

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

Elukeskkonna kvaliteet moodustub mitmetest teguritest, mille olulisus iga inimese jaoks sõltub isiklikest väärtushinnangutest. Teguritena võib välja tuua ligipääsu rohealadele, piirkonna erinäolisust elustiilide seisukohalt või heakorda. Planeeritava tegevusega võib kaasneda negatiivne mürahäiring tee lähedal asuvatele elanikele tulenevalt liikluskooormuse tõusust. Samuti väheneb piirkonna roheala üldpindala. Samas on osa elanikkonna jaoks tee rajamine positiivse mõjuga.

5.16 Ruumiline mõju

Ruumiline mõju on tingitud suure liikluskooormusega tee rajamisest kuna see muudab oluliselt ala kasutustingimusi ja ilmet. Kavandatava tegevusega võib kaasneda ruumiline mõju.

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 lähtuvalt tegevuse iseloomust.

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, Riigimetsa Majandamise Keskuselt ja Põllumajandusametilt. Keskkonnaameti 13.03.2018 kirjaga nr 6-5/18/2132-2 esitatud seisukoha kohaselt on vajalik algatada KSH hindamine. Oma seisukoha andis ka Riigimetsa Majandamise Keskus 12.03.2018 kirjaga nr 3-1.1/459 ja palus täiendada eelhinnangut maaparandussüsteemi puudutavas osas.

7. Hindamistulemuste kokkuvõte

7.1 Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk

Nimi: Viimsi vallas, Lubja külas, osaliselt kinnistute Viimsi metskond 79 ja Vardi tee L6 ning kinnistute Lubja tee L1, Laanekivi tee L2 ja Vardi tee L7 detailplaneering.

Eesmärk: Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks kuna üldplaneeringu kohane maa kasutamise juhtotstarve muudetakse kaitsemetsa maast osaliselt tee ja tänava maaks.

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

Detailplaneeringuga on plaanis muuta kehtivat Viimsi valla mandriosa üldplaneeringut.

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

Kavandatud tegevus võib avaldada olulist keskkonnamõju ning põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi. Detailplaneeringuga kavandatakse tee rajamist, mis võib osutada olulise keskkonnamõjuga tegevuseks, millega võib kaasneda keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumine, sh vee-, pinnase- ja õhusaastatust ning mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, võib ala planeerimine põhjustada olulist negatiivset keskkonnamõju. Kavandatud tegevus ei mõjuta kaitsealasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid. Detailplaneeringuga kavandatud tegevus võib kahjustada inimese heaolu, sest planeeritava tegevusega kaasneb oluline liikluskoormuse tõus, samuti suureneb piirkonnas õhusaaste ja müratasemed, tulenevalt liikluskoormuse tõusust. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale. Kavandatud tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju. Lähtudes eeltoodust on keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik ning planeeringuga kavandatud tegevustega võib kaasneda oluline negatiivne keskkonnamõju.

7.5 Õigusaktidega vastuolu esinemine või puudumine

Õigusaktidega vastuolusid ei esine.

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).