



VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

3. mai 2023 nr 126

Viimsi vallas, Laiakülas, kinnistu Vanavahtra
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmine

Viimsi Vallavalitsus võttis 23.12.2020 vastu korralduse nr 776 „Laiaküla, kinnistu Vanavahtra detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“. Detailplaneering algatati Laiaküla küla, kinnistul Vanavahtra, eesmärgiga jagada Vanavahtra kinnistu väikeelamukruntideks ja teemaa kruntideks ning haljasala maa krundi moodustamiseks, vastavalt üldplaneeringu tingimustele.

Planeeritav ala asub Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringu kohasel väikeelamumaa reservmaa alal. Väikeelamu reservmaa on üldplaneeringu kohaselt üksikelamu ehitamiseks eraldatud maa. Erandjuhul, kui see on detailplaneeringus eraldi välja toodud, võib sellele alale ehitada ka kaksikelamuid. Detailplaneering vastab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ põhimõtetele, mille kohaselt peavad kõik elamud Viimsi vallas asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal, samuti arvestab detailplaneering teemaplaneeringu tingimust üksikelamukrundi miinimumsuurusele, mis planeeringuala asukohas on 1500 m². Kaksikelamukrundi miinimumsuurus on 2250 m².

Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt ei esine planeeringualal rohevõrgustiku elemente, planeeringuala piirneb rohevõrgustiku haljastuga nr 29.

Detailplaneering vastab üldplaneeringu kohastele maakasutuse juhtotstarvetele ja muudele planeerimistingimustele. Planeeritaval alal kavandatakse elurajooni 15 üksikelamu- ja kahe kaksikelamukrundiga, ühe haljasala maa ning kahe tee- ja tänavamaa krundiga. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 2 punkti 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse *KeHJS* § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. *KeHJS* § 6 lg 4 kohaselt *KeHJS* § 6 lg 2 nimetatud tegevusvaldkondade täpsustatud loetelu on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi *määrus*). Määruse § 13 p 2 kohaselt tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang elurajooni planeerimise korral. Planeeringuala naabrusesse jääb Pirita jõeoru maastikukaitseala Pärnamäe piiranguvöönd ja Natura 2000 võrgustikku kuuluv Pirita loodusala. Määruse § 15 lg 8 kohaselt tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, kui planeeritakse sellist tegevust, 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.

KSH kaalumisel on lähtutud KeHJS § 33 lg 3 p 1 ja 2 ja lg 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning asjaomaste asutuste seisukohtadest. Antud juhul koostati strateegilisele planeerimisdokumendile KSH eelhindang ja küsiti korralduse eelnõu ja KSH eelhindangu kohta seisukohta Keskkonnaametilt ja Terviseametilt.

KSH eelhindangu kohaselt ei avalda kavandatav tegevus tõenäoliselt olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi. Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Planeeringuga kavandatu vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele ja detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, s.h näiteks tootmist või muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, vee-, pinnase- ega õhusaastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju, kuivõrd kavandatav tegevus on ümbritseva keskkonnaga sarnane. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringuga määratud tingimusi ning õigusaktide nõudeid. Lähtuvalt tegevuse iseloomust ei põhjusta detailplaneeringuga kavandatav tegevus looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist. Kavandatav tegevus ei mõjuta kaitsealasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid. Detailplaneeringuga 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. Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju. Kui detailplaneeringu koostamisel arvestatakse keskkonnakaitsealaseid õigusakte ja norme ning üldplaneeringu nõudeid, ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik ning planeeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

Keskkonnaametilt ja Terviseametilt küsiti seisukohta Viimsi vallas, Laiaküla, Vanavahtra kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta. Keskkonnaamet 16.02.2023 kirjaga nr 6-5/23/1184-2 andis omapoolse seisukoha KSH algatamata jätmise eelnõule. Terviseamet 16.02.2023 kirjaga nr 9.3-4/23/354-2 andis omapoolse seisukoha KSH algatamata jätmise eelnõule. Keskkonnaameti seisukoha kohaselt eeldatavalt ei kaasne planeeritava tegevusega KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Terviseameti seisukoha kohaselt eeldatavalt ei kaasne planeeritava tegevusega KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Keskkonnaameti ja Terviseameti seisukohtade alusel on täiendatud detailplaneeringu lahendust ning KSH eelhindangut.

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

Eeltoodust lähtudes ning võttes aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 punkti 1, § 35 lõike 5, Viimsi valla põhimääruse § 62

lõike 2 ning Laiaküla kinnistu Vanavahtra detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu:

1. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Viimsi vallas, Laiakülas, kinnistu Vanavahtra detailplaneeringule.
2. Korralduse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Harjumaa; info@viimsivv.ee).
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Leevi Laever
vallasekretär

**Laiaküla, kinnistu Vanavahtra
detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise eelhindang**

1. Ülevaade kavandatavast tegevusest

1.1. Tegevuse eesmärk ja vajadus

Detailplaneering algatati Laiaküla külas, kinnistul Vanavahtra, eesmärgiga jagada planeeritav maa-ala kruntideks, määrata ehitusõigus ja arhitektuursed ning ehituslikud tingimused üksikelamute, kaksikelamute ja abihoonete püstitamiseks.

Detailplaneering vastab Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, milleks on väikeelamu reservmaa (EVR), samuti arvestab detailplaneering Viimsi üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ tingimusi, s.h vastab detailplaneering üksikelamukrundi miinimumsuuruse nõudele 1500 m² (kaksikelamukrundi miinimumsuurus on 2250 m²). Planeeringuala asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

1.2. Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringuga jagatakse kinnistu väikeelamukruntideks, määratakse ehitusõiguslikud ja arhitektuursed ning ehituslikud tingimused üksikelamute, kaksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse juurdepääsud planeeritavatele kruntidele, liikluskorralduse põhimõtted, kruntide tehnovõrkudega varustamise ja haljastuse põhimõtted, müra leevendavad meetmed, keskkonnakaitse abinõud jm detailplaneeringu elluviimiseks vajalik.

Detailplaneeringuga nähakse ette 20 krundi moodustamine: krundid pos 2 ja 3 on kaksikelamute rajamiseks, krundid pos 1, 4-17 on üksikelamute rajamiseks. Kaksikelamute puhul on maksimaalseks hoonealuseks pinnaks 560 m², üksikelamute puhul 300 m². Krunt pos 18 on haljasmaa kasutamise otstarbega. Sinna rajatakse mängu- ja spordiplats ning see võõrandatakse tasuta Viimsi vallale. Krundid pos 19 ja 20 on teemaa kasutamise otstarbega.

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

Harju maakonnaplaneeringu 2030+ (edaspidi *Harju maakonnaplaneering*) joonise „Asustuse suunamine“ kohaselt pole planeeringuala puhul tegemist roheline võrgustiku (tuumalad ja koridorid) koosseisu kuuluva alaga, planeeringuala on määratletud kui linnalise asustusega ala. Harju maakonnaplaneeringu joonise „Tehnilised võrgustikud“ kohaselt jääb planeeringuala Pärnamäe tee kergliiklustee koridori vahetusse lähedusse.

Harju maakonnaplaneeringu joonise „Ruumilised väärtused“ kohaselt pole planeeringuala puhul tegemist rohelise võrgustiku (tuumalad ja koridorid) koosseisu kuuluva alaga.

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ joonise „Roheline võrgustik“ kohaselt pole planeeringuala puhul tegemist rohelise võrgustiku (tuumalad ja koridorid) koosseisu kuuluva alaga.

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ joonise „Väärtuslikud maastikud“ kohaselt pole planeeringuala puhul tegemist väärtuslike maastike ega väärtuslike traditsiooniliste maastikega. Planeeringuala vahetusse lähedusse jääb maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik nr 16 „Pirita jõeorg“. Maakasutuselt ja visioonilt vastab detailplaneering Harju maakonnaplaneeringule 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 korraldusega nr 1.1-4/78).

2.2. Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneering

(kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 12.04.2011 otsusega nr 21).

Kõnealuse üldplaneeringu kohaselt on käsitletud ala tsoneeritud väikeelamu reservmaaks. Erandjuhul, kui see on detailplaneeringus eraldi välja toodud, võib sellele alale ehitada ka kaksikelamuid ja/või esmaseks elamupiirkonna teenindamiseks vajalike äri- või sotsiaalteenuseid pakkuvaid pindasid (detailplaneering kajastab otseselt kaksikelamu või äripinna ehitamise õigust). Väikeelamu maale ei ole planeeringuala piires lubatud rajada ridaelamuid v.a juhul, kui varem kehtestatud detailplaneeringuga on määratud teisti. Eeltoodust tulenevalt vastab detailplaneering üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele ning vastuolud puuduvad.

2.3. Üldplaneeringu teemaplaneering „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste

määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 13.09.2005 määrusega nr 32)

Detailplaneering vastab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ põhimõtetele, mille kohaselt peavad kõik elamud Viimsi vallas asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal, samuti arvestab detailplaneering teemaplaneeringu tingimust üksikelumukrundi miinimumsuurusele, mis planeeringuala asukohas on 1 500 m². Kaksikelumukrundi miinimumsuurus on 2250 m². Planeeringu lahendus vastab kõnealusele teemaplaneeringule.

2.4. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“

(kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 13.10.2009 määrusega nr 22)

Kõnealuses teemaplaneeringu kaardil puuduvad märged detailplaneeringut käsitleva ala kohta. Detailplaneering ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, kuivõrd planeeringualal ei ole rohevõrgustiku elemente.

2.5. Vastavus kehtivatele õigusaktidele

Kavandatavat tegevust reguleerivateks õigusaktideks on planeerimisseadus, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, ehitusseadustik, looduskaitse seadus, keskkonnaseadustiku üldosa seadus, atmosfääriõhu kaitse seadus ning eelnimetatud seaduste alamaktid. Detailplaneeringu lahenduses on nende ja ka teiste asjakohaste õigusaktidega arvestatud ning ei ole nendega vastuolus.

2.6. 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.

2.7. Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

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

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

3.1. Planeeringuala iseloomustus

Planeeritava kinnistu suurus on 43 653 m² ja see asub Laiaküla lääneosas, piirnedes läänest Tallinna linna haldusterritooriumile jääva Pärnamäe teega, põhjast riigi omandis oleva kinnistuga Vahemetsa (89001:001:1443), idast kinnistutega Suur-Käspre (89001:010:0315) ja Käspre (89001:010:0458) ning lõunast Laiamäe tee äärsete hoonestatud üksikelanukruntidega (kokku 10 krunti). Maatükk on suhteliselt korrapärase kujuga, maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 26,2 kuni 27,7 m. Planeeringuala on ligikaudu 70 % ulatuses kaetud kõrghaljastusega, tihedam igihaljas puistu asub planeeringuala kirdeosas. Teed, hooned ja muud ehitised kinnistul puuduvad. Juurdepääs planeeritavale kinnistule toimub Pärnamäe teelt.

3.2. 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. Planeeringualal on põhjavesi nõrgalt kaitstud.

3.3. Taimestik ja loomastik

Vanavahtra kinnistu on rohke kõrghaljastusega. Puittaimestiku hindamise algset OÜ Green-Moto koostatud aruannet täiendas 2022. aastal Dendro SJ OÜ. Puittaimestikku hinnati nii üksikpuu tasandil ja ka puistu tasandil. Suurema osa kinnistust hõlmab erivanuseline ja -liigiline keskealine ja raieküps puistu. Kinnistu loodenurgas kasvavad kahes grupis keskealised künnapuud, mis on ilmselt istutatud. Alusmets on mitmekesine: suurel alal kasvab metsistunult kontpuu, lisaks tavalisemad kodumaised liigid (pihlakas, toomingas, kuslapuu, mage sõstar, vaher jt). Kohati on puude all mägivahtra noort järelkasvu. Alal on tehtud võsa ja alusmetsa raiet ning kasvama jäetud üle 8 cm rinnasläbimõõduga puud.

Väärtuslikeks ja säilitamisväärteteks hinnati terved, elujõulised ja liigiomase võraga puud, peamiselt künnapuud ja vanemad männid. Kinnistul männi nr 75 all asub elujõuline III kaitsekategooria sipelgate (määramata kuklase liik) pesa.

Arvestades asjaolu, et planeeringuala on ümbritsetud osaliselt hoonestatud kinnistutega ning ühest küljest piirneb üsna suure liikluskoormusega teega, ei ole ala oluliseks pesitsuspaigaks kaitsealustele linnu- ja loomaliikidele.

3.4. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustik

Eesti Looduse Infosüsteemi info kohaselt (seisuga 27.04.2023) ei jää planeeringualale Natura 2000 võrgustiku alasid. Planeeringuala lähialale, teisele poole tiheda liiklusega Pärnamäe teed jääb Natura 2000 võrgustikku kuuluv Pirita loodusala (Natura 2000 võrgustikku arvatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 05.08.2004.a korraldusele nr 615-k). Natura 2000 võrgustikku kuuluval Pirita looduslal kaitstakse direktiivi I lisas nimetatud elupaigatüüpe metsastunud luided (2180), jõed ja ojad (3260), liigirikad niidud lubjavesel mullal (*6270), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510) ning puisniidud (*6530) ning direktiivi II lisas nimetatud liike, mille isendite elupaiku kaitstakse, tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), saarmas (*Lutra lutra*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*) ja lõhe (*Salmo salar*).

Planeeringu lähialale jääb Pirita jõeoru maastikukaitseala Pärnamäe piiranguvöönd. Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskirja kohaselt on kaitse-eesmärk Pirita jõeoru, sealsete terrasside, paljandite ja taimekoosluste ning metsade kaitse, EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ (edaspidi *direktiiv*) looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta:

- I lisas nimetatud elupaigatüüpide – metsastunud luidete (2180), jõgede ja ojade (3260), lubjavesel mullal liigirikaste niitude (6270*), niiskuslembeste kõrgrohustute (6430), lamminiitude (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niitude (6510) ning puisniitude (6530*) kaitse;
- II lisas nimetatud liikide – jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*) ja lõhe (*Salmo salar*), II kaitsekategooria kaitsealuse liigi – tiigilendlase (*Myotis dasycneme*) ja III kaitsekategooria kaitsealuste liikide – hariliku hingi (*Cobitis taenia*) ja hariliku võldase (*Cottus gobio*) elupaikade kaitse.

Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskirja kohaselt säilitatakse Pärnamäe piiranguvööndis dendroloogiliselt väärtuslikku puistut.

Planeeringuala lähialale, Pärnamäe teest läände jäävad III kaitsekategooriasse kuuluvate kaitsealuste liikide leiukohad:

- sorokimalane (*Bombus soroeensis*);
- karukimalane (*Bombus terrestris*);
- põldkimalane (*Bombus pascuorum*);
- kivikimalane (*Bombus lapidarius*);
- tume kimalane (*Bombus rudarius*);
- talukimalane (*Bombus hypnorum*);
- maakimalane (*Bombus lucorum*);
- aedkimalane (*Bombus hortorum*).

3.5. 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 põhjavee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele.

3.6. Müra ja vibratsioon

Planeeringuala piirneb Pärnamäe teega, mis on suure liikluskoormusega läbivale liiklusele orienteeritud kahe sõidurajaga tee. Sõidutee ning planeeringuala vahele jääb jalgratta- ja jalgtee. Müra ja vibratsiooni mõju planeeringualale ja detailplaneeringu lahendusele on kajastatud peatükis 4.12.

3.7. Muinsuskaitse

Detailplaneeringu alal ja vahetus lähiümbruses ei ole teadaolevalt muinsuskaitseobjekte. Planeeringualast mõnevõrra kaugemale, ligikaudu 200 m kaugusele edelasse jäävad arheoloogiamälestised (kultusekivid), planeeringualast lõunasse ligikaudu 400 m kaugusele jääb ehitismälestis Peeter Suure Merekindluse Iru kaitsepositsiooni tunnel ja ligikaudu 350 m kaugusele jääb arheoloogiamälestis Kivikalme. Planeeringualal ja vahetus läheduses ei paikne hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega kaitstavaid looduse üksikobjekte.

4. Kavandatava tegevusega kaasnev mõju

Detailplaneering vastab üldplaneeringu kohastele maakasutuse juhtotstarvetele ja muudele planeerimistingimustele. Planeeritaval alal kavandatakse elurajooni 15 üksikelamu- ja kahe kaksikelamukrundiga, ühe haljasala maa ning kahe tee- ja tänavamaa krundiga. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 2 punkti 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse *KeHJS* § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. *KeHJS* § 6 lg 4 kohaselt *KeHJS* § 6 lg 2 nimetatud tegevusvaldkondade täpsustatud loetelu on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi *määrus*). Määruse § 13 p 2 kohaselt tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang elurajooni planeerimise korral.

Planeeringuala naabrusesse jääb Pirita jõeoru maastikukaitseala Pärnamäe piiranguvöönd ja Natura 2000 võrgustikku kuuluv Pirita loodusala. Määruse § 15 lg 8 kohaselt tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, kui planeeritakse sellist tegevust, 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.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka *KeHJS* § 6 lg 1 nimekirja kohaselt.

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

4.1. Maakasutuslikud mõjud

Kavandatav tegevus toimub Viimsi vallas Laiakülas Vanavahtra kinnistul. Vastavalt kehtestatud üldplaneeringule on Vanavahtra kinnistu maakasutuse juhtotstarve väikeelamu reservmaa (EVR), mida detailplaneeringuga ei ole kavas muuta. Seega ei kuulu maakasutuse mõju hindamine käesoleva detailplaneeringu KSH eelhinnangu raamesse.

4.2. Maastik

Maatükk on suhteliselt korrapärase kujuga, maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 26,2 kuni 27,7 m. Planeeringuala on ligikaudu 70% ulatuses kaetud kõrghaljastusega, tihedam igihaljas puistu asub planeeringuala kirdeosas. Viimase paari aasta jooksul on Vanavahtra kinnistul tehtud mõningasel määral võsaraiet.

Puittaimestiku hindamise algset OÜ Green-Moto koostatud aruannet täiendas 2022. aastal Dendro SJ OÜ. Detailplaneeringuala teede ning hoonestusalade asukohtade määramisel on jälgitud, et likvideerima ei peaks ühtegi väärtuslikku puud või puuderühma (II klass) ja II ja III väärtusklassi puid on võimalik säilitada suuremate looduslikult kujunenud rühmadena tormimurru või -heite vältimiseks. Arvestades eeltoodut olulist mõju maastikule ei esine.

4.3. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Detailplaneeringu lisast „Puittaimestiku hinnang. Vanavahtra kinnistu. Laiaküla, Viimsi vald“ nähtub, et krunt 16 (hoonestusalast väljaspool), II väärtusklassi puu nr 75 juures on leitud elujõuline III kaitsekategooriasse kuuluva kuklase pesa (liik määramata).

Detailplaneeringu elluviimisega kaasneb olemasoleva keskkonna märkimisväärne muutus ning sh ka pinnasetööd. Kuigi ettevaatusmeetmete rakendamisel on võimalik tehniliselt pesa säilitada, siis pesa pikaajaline säilimine planeeringu realiseerumisel tulenevalt intensiivsest elukeskkonna muutusest ja potentsiaalselt elanike poolt põhjustatud häiringutest on pikas perspektiivis vähe tõenäoline. **Detailplaneeringu elluviimine tõenäoliselt ohustab kõnealuse pesa säilimist ning ohu vältimiseks on vajalik see enne detailplaneeringu elluviimist ümber asustada.**

Kuklase pesa puhul tuleb juhendada isendikaitse sätetest, mis tulenevad looduskaitseaduse (edaspidi LKS) §-st 55. LKS § 58 lg 5 kohaselt kaitsealuse liigi isendit tohib ümberasustamise eesmärgil loodusest eemaldada vaid Keskkonnaameti loal siis, kui see ei kahjusta liigi soodsat seisundit.

Lähikonnas avaldab Pärnamäe teest läände jäävatele loodusobjektidele suurimat mõju just Pärnamäe tee, kuid võrreldes olemasoleva liikluskoormusega ei oma käesoleva detailplaneeringu realiseerimine sellele märgatavat mõju. Pärnamäe tee teenindab eelkõige läbivat liiklust mitme omavalitsuse üleselt, mistõttu tuleks antud transpordikoridori mõju kaitsealustele loodusobjektidele hinnata kõrgema taseme planeerimisdokumentide raames.

4.4. Mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ehk Natura eelhindamine

4.4.1. Informatsioon kavandatava tegevuse kohta

Kavandatava tegevuse kirjeldus on toodud käesoleva DP KSH eelhinnangu peatükis 1.

4.4.2. Mõjuala ulatuse määratlemine, sh teiste Natura ala kaitse-eesmärgi ebasoodsalt mõjutada võivate projektide kirjeldamine ja iseloomustamine

Tegemist on kehtiva üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga, mistõttu on käesoleva detailplaneeringu mõjualaks eelkõige naaberkinnistud st maakasutusega kaasneva mõju hindamine pole antud juhul asjakohane. Kuna detailplaneeringu alalt kogunev sademevesi

suunatakse Pärnamäe tee 1a ning Irusilla tn 21 kinnistutel asuva kraavi kaudu Pirita jõkke ning siis on kaudselt mõjutatavaks alaks eelnimetatud kinnistud kraaviga piirnevas osas.

Planeeringualast lõunas on kehtestatud Laiaküla Pärnamäe tee 8a-2 mü detailplaneering (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 10.12.2002 otsusega nr 261) ja Laiaküla, Laiamäe mü detailplaneering (kehtestatud Viimsi Vallavalitsuse 26.06.2007 korraldusega nr 455). Pärnamäe tee 8a-2 mü detailplaneeringuga nähti ette Laiaküla, Pärnamäe tee 8a krundi jagamine 3-ks elamukrundiks. Laiamäe mü detailplaneeringuga nähti ette 7 pereelamumaa, 3 ridaelamumaa ja 1 transpordimaa krundi moodustamine. Pärnamäe tee 8a-2 mü detailplaneering on realiseeritud ning Laiamäe mü suuremas osas realiseeritud. Käesolev Vanavahtra kinnistu detailplaneering näeb ette lõuna pool kehtestatud detailplaneeringutega analoogse maakasutuse jätkamise.

Planeeringualast põhja suunas, Vahemetsa kinnistule on kehtiva Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga ette nähtud perspektiivne ärimaa. Kinnistul puudub kehtiv detailplaneering, samuti pole ühtegi detailplaneeringut menetluses. Planeeringualast itta jääb kehtiva üldplaneeringu kohane metsamajandusmaa – kehtivaid või menetluses olevaid detailplaneeringuid alal pole. Planeeringualast läände jääb Pärnamäe tee, mis kuulub Tallinna linnale. Pärnamäe teest vahetult läände jäävatele aladele pole samuti teadaolevalt kehtestatud ega algatatud ühtegi detailplaneeringut.

Pärnamäe tee 1a kinnistule pole algatatud ega kehtestatud ühtegi detailplaneeringut, Irusilla tn 21 kinnistu jääb 1999. aastal algatatud Tallinna botaanikaaia Kloostrimetsa tee 52 ja Narva mnt 149 detailplaneeringu alale, kuid detailplaneeringu menetlus seisab juba ligi 20 aastat.

Planeeringuala ja Natura 2000 võrgustiku alade vahele jääb suure liikluskoormusega Pärnamäe tee. Planeeringu elluviimisel ja selle realiseerumisel suureneb piirkonnas liikluskoormus vähesel määral tulevaste elanike ning piirkonda külastavate inimeste arvelt. Tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringuga kavandatakse ainult 19 elamukrundi loomine, ei ole olemasoleva liikluskoormusega võrreldes tegemist märgatava kasvuga.

4.4.3. Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda jäävate Natura-alade iseloomustus

Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse mõjupiirkonda jääb kaudselt ainult Pärnamäe tee 1a ning Irusilla tn 21 kinnistutel asuva kraaviga piirnev ala. Kinnistud jäävad Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Pirita loodusalale, mille ülevaade on toodud peatükis 3.4.

Mõjualale jäävaks elupaigatüübiks on esmatähtis poollooduslik kooslus 6530* (puisniit). Puisniidud on regulaarselt niidetavad puistud, mis on tekkinud enamasti erinevatest metsadest puude ja põõsaste raie ning järgneva niitmise tõttu. Avatud niidulapid vahelduvad puisniitudel üksikute puude ja põõsaste ning nende tukkadega. Liigirikaste puisniitude puistu liituvus on 0,4 0,5 (0,6), seejuures on soovitatav põõsaste osatähtsus sellest 0,1–0,2. Oluline tunnus on ka niidukamara või kinnikasvanud alade puhul tasase maapinnareljeefi olemasolu. Puisniitudel on suur looduskaitseväärus seoses rohustu kõrge liigirikkusega. Lubjarikastel puisniitudel leidub tavaliselt üle 50 soontaimeliigi ruutmeetril, mis on tunduvalt rohkem kui üheski teises metsavööndi taimekoosluses. Puisniitude liigirikkus tuleneb eelkõige regulaarsest ja pikka aega kestnud niitmise, väga oluline on ka puu- ja põõsarinde asetuse ruumiline ebaühtlus. Puisniidul leiavad kasvukoha nii metsa- kui ka niiduliigid, sealhulgas mitmed haruldased orhideed. Rikkalik on ka puisniitude seenestik ja loomastik.

4.4.4. Tõenäoliselt ebasoodsate mõjude prognoosimine ja tuvastamine

Kavandatud tegevuse mõjualasse jääb Pärnamäe tee 1a ning Irusilla tn 21 kinnistutel asuva kraaviga piirnev ala, millel asub esmatähtis poollooduslik kooslus 6530* (puisniit).

Vanavahtra kinnistu arendusala teemaa kuivendamiseks ning kavandatud elamukruntide sademevee ärajuhtimiseks on planeeritud sademeveekanaliseerimine. Eesvooluks on Tallinna linna Pirita linnaosa Pärnamäe tee 1a kinnistul asuv kraav suubumisega Natura 2000 Pirita looduslal volavassee Pirita jõeke. Planeeringuala kinnistutel on arvestatud Viimsi valla kliimamuutustega kohanemise arengukavaga aastateks 2021-2031. Eeltoodust tulenevalt peab uute hoonete puhul olema kasutusele võetud vähemalt osaliselt säästlikud lahendused enne sademevee eesvoolutorru juhtimist. Säästliku lahendusena on planeeritud meetmeid, mis aeglustavad ja ühtlustavad tippvooluhulga ajal eesvoolu juhitud sademevett ning millega kogutakse osaliselt sademevesi kokku selleks, et seda hiljem kasutada kastmisveena või mõnel muul olme otstarbel, et seeläbi hoida ära joogivee ressursi kasutamist kastmisel.

Arvestades eeltoodut ja asjaolu, et sademe- ja pinnasevete juhtimine planeeringualalt eesvoolu kaudu Pirita jõeke toimub õigusaktides kehtestatud nõuete kohaselt, osaliselt on kasutusel säästlikud lahendused ning kraavi sihtotstarbeline kasutamine ei mõjuta puisniidul kasvavat taimestikku, ei ole ette näha mõju avaldumist Natura 2000 võrgustiku aladele.

4.4.5. Natura eelhindamise kokkuvõte

Kavandatud tegevuse mõjuala Natura 2000 alale on piiratud ainult Pärnamäe tee 1a ning Irusilla tn 21 kinnistutel asuva kraavi ja selle lähialaga. Antud kraav on eesvooluks detailplaneeringuga kavandatud sademeveekanaliseerimisele. Võttes arvesse, et planeeringualale on kavandatud säästvad sademevee lahendused, mis piiravad nii lisanduva sademevee kogust kui ka tipukoormusi, on ebasoodne mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele välistatud ja täiemahulist hindamist pole vaja läbi viia.

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

Mõju pinnasele avaldub peamiselt ehitusalustele aladele ja on lokaalne. Ehitiste rajamisel ja edasisel kasutamisel ei toimu eeldatavalt saasteainete heidet põhjavette. Ehitustegevuse käigus on veevõtt ja reoveeteke eeldatavalt minimaalsed, mis kaasnevad peamiselt olmetegevusega. Mõju pinna- ja põhjaveele võib avalduda avariiolekorrast. Suuri õnnetusi ja avariisid eeldada ei ole. Piirkonnas on põhjavesi nõrgalt kaitstud. Veevarustus ja reovee kanaliseerimine on lahendatud Viimsi valla ühisveevõrgi ja ühiskanalisatsiooni haldajaga (AS Viimsi Vesi) vastavalt väljastatud tehnilistele tingimustele. Sademevee ärajuhtimine lahendatakse vastavalt Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonna tehnilistele tingimustele ning Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti arvamusele. Vanavahtra kinnistu arendusala teemaa kuivendamiseks ning kavandatud elamukruntide sademevee ärajuhtimiseks on planeeritud sademeveekanaliseerimine. Eesvooluks on Tallinna linna Pirita linnaosa Pärnamäe tee 1a kinnistul asuv kraav suubumisega Natura 2000 Pirita looduslal volavassee Pirita jõeke. Sademeveetorude rajamisel arvestatakse vooluhulkadega ning kõik käänakud, üleminekud ja ristumiskohad lahendatakse puhastus- ja seirekaevudega.

Planeeringuala kinnistutel on arvestatud Viimsi valla kliimamuutustega kohanemise arengukavaga aastateks 2021-2031. Eeltoodust tulenevalt peab uute hoonete puhul olema kasutusele võetud vähemalt osaliselt säästlikud lahendused enne sademevee eesvoolutorru juhtimist. Säästliku lahendusena on planeeritud meetmeid, mis aeglustavad ja ühtlustavad

tippvooluhulga ajal eesvoolu juhivat sademevett ning millega kogutakse osaliselt sademevesi kokku selleks, et seda hiljem kasutada kastmisveena või mõnel muul olme otstarbel, et seeläbi hoida ära joogivee ressursi kasutamist kastmisel.

Ehitusaegse ja edasise tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele ega veevarustusele.

4.6. Mõju veerežiimile

Eeldatavalt olulist negatiivset mõju veerežiimile ei ole. Mõningasel määral võib hoonete rajamine mõjutada ala veerežiimi, kuid pigem on mõju lokaalne.

4.7. Mõju mullastikule

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

4.8. Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele

Oluline mõju kliimateguritele puudub.

4.9. Valgus, soojus, kiirgus, lõhn

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

4.10. Taristu rajamisega kaasnevad mõjud

Juurdesõit planeeringualale on planeeritud Pärnamäe tee kaudu. Planeeritud juurdepääsutee kruntidele (asfaltkatendi laius 5,4 – 6 m) moodustab poolringikujulise tupiktee, mis lõppeb überpööramisplatsidega. Planeeritud kergliiklustee kulgeb ringina elamuala keskele planeeritud 3 elamukrundi ümber. Kergliiklustee on planeeritud kuni Laiaküla, kinnistu Käspre piirini, mis võimaldab jalakäijatel ja jalgratturitel läbida planeeritavat ala ida-lääne suunaliselt. Parkimine on lahendatud omal krundil. Üksikelamu krundile on ettenähtud 3 parkimiskohta, kaksikelamu krundile 4 parkimiskohta. Mahasõit krundile rajatakse tolmuva kattega.

Eeldatavalt on taristu rajamisega kaasnev mõju lokaalne.

4.11. Ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevad mõjud

Planeeritava tegevuse elluviimiseks ei ole vaja vähendada ehituskeeluvööndit.

4.12. Müra ja vibratsioon

Akukon Eesti OÜ teostas 2021. aastal Vanavahtra kinnistu liiklusrast põhjustatud müratasemete hindamise. Autoliikluse lähteandmetena on kasutatud „Viimsi valla liiklusuuringu andmete töötlemine ja analüüs“ 2018. a aruannet (koostaja Inseneribüroo Stratum).

Planeeritava ala kruntideni 1-3 ulatuvad 2018. a liiklussageduse alusel päevasel ajal Pärnamäe tee poolel (maapinnal) 55-58 dB ja 2023. a liiklussageduse alusel 57-61 dB müraindikaatori L_d samatugevustsoonid. Pärnamäe tee poolel on tagatud keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71 II kategooria liiklusrast piirväärtus päevasel ajal. 2018. a liiklussageduse alusel ulatub kruntideni (maapinnal) 1-3 47-48 dB müraindikaatori L_n samatugevustsoonid ja tagatud on II kategooria liiklusrast sihtväärtus öisel ajal. 2023. a liiklussageduste alusel ulatub kruntideni 1-3 50-52 dB (maapinnal) müraindikaatori L_n samatugevustsoonid ning on tagatud II kategooria liiklusrast piirväärtus öisel ajal.

Planeeritava ala kruntideni 4-15, mis asuvad Pärnamäe teest eemal ulatuvad 2018. a ja 2023. a liiklussageduse alusel päevasel ajal (maapinnal) 45-49...50-55 dB müraindikaatori L_d samatugevustsoonid ja öisel ajal 40-44...45-46 dB müraindikaatori L_n samatugevustsoonid. Kruntide 4-15 eluhoonete juures on tagatud keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71 II kategooria liiklusrumade sihtväärtus päevasel ja öisel ajavahemikul.

Liiklusrumast põhjustatud müratasemete hindamise teostamise järgselt on muudetud detailplaneeringu lahendust ja vähendatud elamukruntide arvu.

Tulenevalt eeltoodust olulist mürahäiringut liiklusrumade ei põhjusta. Vähesel määral ja lühiajaliselt võib avaldada mõju ehitusaegne müra.

Olulist vibratsiooni planeeritava tegevusega ei kaasne. Vähesel määral ja lühiajaliselt võib avaldada mõju ehitusaegne vibratsioon.

4.13. Mõju välisõhu kvaliteedile

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

4.14. Jäätme- ja energiamahukus, loodusvarade kasutus

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

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

4.15. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

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

4.16. Sotsiaalmajanduslikud 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. Detailplaneeringuga jagatakse Vanavahtra kinnistu väikeelamukruntideks, teemaa kruntideks ja haljasala maa krundiks. Detailplaneeringuga nähakse ette haljasala maa krundile spordiväljak ja väikelaste mänguväljak. Samuti nähakse detailplaneeringuga ette planeeringuala idakülge kergliiklustee, mille kaudu paraneb juurdepääs üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ haljastule nr 29. Detailplaneeringu lahendusega suureneb krundil heakorrastatuse tase ja paranevad inimeste vabaaja veetmise võimalused ning juurdepääs rohealadele.

Planeeritava tegevusega eeldatavalt elanikkonnale negatiivset mõju ei avaldu.

4.17. Ruumiline mõju

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

4.18. 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.

Võttes arvesse planeeringuala vahetusse lähedusse jäävaid realiseeritud ja realiseerimata detailplaneeringuid ning üldplaneeringuga määratud maakasutust, ei ole nende koosmõjus kavandatava tegevusega ette näha olulist negatiivset mõju.

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 oma 16.02.2023 kirjaga nr 6-5/23/1184-2, ja Terviseametilt, kes oma 16.02.2023 kirjaga nr 9.3-4/23/354-2, andsid omapoolsed seisukohad KSH algatamata jätmise eelnõule. Keskkonnaameti seisukoha kohaselt eeldatavalt ei kaasne planeeritava tegevusega KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Terviseameti seisukoha kohaselt eeldatavalt ei kaasne planeeritava tegevusega KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Detailplaneeringu seletuskirja ning käesolevat KSH eelhinnangut on täiendatud asjakohaste asutuste esitatud seisukohtade alusel.

6. Hindamistulemuste kokkuvõte

6.1. Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk

Nimi: Viimsi vallas, Laiakülas, kinnistu Vanavahtra detailplaneering.

Eesmärk: Detailplaneering algatati Laiaküla küla, kinnistul Vanavahtra, eesmärgiga jagada Vanavahtra kinnistu väikeelamukruntideks, teemaa kruntideks ja haljasala maa krundi moodustamiseks, vastavalt üldplaneeringu tingimustele.

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

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

6.3. Teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega esinev vastuolu või vastuolu puudumine

Detailplaneeringuga ei ole kavas muuta kehtivat Viimsi valla mandriosa üldplaneeringut.

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

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Planeeringulahendus vastab kõigile kõrgemalseisvatele strateegilistele dokumenditele

(Harju maakonnaplaneering, Viimsi valla mandriosa üldplaneering ja selle teemaplaneeringud, Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneering). Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut muuta kehtivaid üldplaneeringuid ja/või teemaplaneeringuid.

Arvestades kavandatud tegevuse iseloomu, mahtu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) Kavandatud tegevusega ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, näiteks vee-, pinnase- või õhusaastet, olulist jäätmeteket või mürataseme suurenemist.
- 2) Tegevusega kaasnevad võimalikud ebasoodsad mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike.
- 3) Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist.
- 4) Kavandatav tegevus ei mõjuta ebasoodsalt kaitsealasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid.
- 5) Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskooormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist.
- 6) Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale.
- 7) Kavandatav tegevus ei põhjusta olulist kumulatiivset ega piiriülest mõju.

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

6.5. Õigusaktidega vastuolu esinemine või puudumine

Õigusaktidega ei esine vastuolusid.

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

Eelneval kokkuleppel tööpäevadel tööajal Viimsi Vallavalitsuse keskkonnaosakonnas (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, tel. 602 8847).