

OTSUS

Viimsi

. 2025 nr [nr]

Äigrumäe küla, Äigru katastriüksuse
(89001:001:1945) detailplaneeringu algatamine
ja keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine

1. Detailplaneeringu ala, detailplaneeringu koostamise eesmärk ja ülesanne ning vastavus üldplaneeringule

Käesoleva otsusega algatatava detailplaneeringu alasse kuulub Äigrumäe külas asuv Äigru katastriüksus (89001:001:1945, pindala 63 767 m², sihtotstarve maatulundusmaa). Äigru katastriüksus asub Pärnamäe kalmistu maa-alast ca 250 meetri kaugusel idas. Katastriüksuse maapind on suhteliselt tasane, kerge langusega kirde suunas. Maa-alal kõrghaljastus puudub, tegu on loodusliku rohumaaga.

EELIS, Keskkonnaagentuuri andmetel on Äigru katastriüksusel III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised – Numenius arquata (suurkoovitaja) ja Crex crex (rukkirääk), samuti läbib katastriüksust kirde-edela suunaline vooluveekogu (kraav).

Olemasolevat hoonestust on planeeringuala ümbritsevatel aladel vähe – planeeringualast läänes asuvad mõned nõukogudeaegsed elamud, lõunast ja põhjast piirnevatel maa-aladel aga on kehtestatud mitmeid detailplaneeringuid, mille elluviimisega lisandub piirkonda ca 240 eluasemekohta. Planeeringualaga katastriüksusega edelas asub mõni aasta tagasi ehitatud sõidu- ja kergliiklustee, see võimaldab planeeringualale väga hea ligipääsu nii autoga, kergliiklusvahendiga kui ka jalgsi. Kehtivaid detailplaneeringuid Äigru katastriüksusel ei ole.

Äigru katastriüksus kuulub riigi omandisse. Viimsi Vallavalitsus esitas 20.03.2023 kirjaga nr 11-10/1328 Keskkonnaministeeriumile (edaspidi KeM) taotluse katastriüksuse otsustuskorras tasuta vallale võõrandamiseks, kuivõrd vald soovib Äigru katastriüksusele rajada veehaarde ja veepuhastusjaama, lasteaia koos mänguväljakutega, küla mänguväljakud, jõulinnaku, kogukonnaaia ning pargi, mis ühtlasi toimiks ka rohealasid ühendava loomade liikumise koridorina.

KeM vastas 14.06.2023 kirjaga nr 13-2/23/1226-4, et võttes arvesse Viimsi Vallavalitsuse taotluses esitatud põhjendusi, kehtivat üldplaneeringut ning asjaolu, et kinnisasi on vallale vajalik seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, nõustub KeM Äigru kinnisasja otsustuskorras tasuta võõrandamisega Viimsi vallale. Samas märkis KeM, et kinnisasja eesmärgipäraseks kasutusele võtmiseks ja lasteaia ning muu taotluses kavandatu rajamiseks on vajalik koostada detailplaneering ja et kinnisasja otsustuskorras võõrandamise menetlust RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel on võimalik jätkata pärast detailplaneeringu koostamist, Maa-ameti poolt kooskõlastamist

ning vallavalitsuse poolt kehtestamist, kuid mitte enne 01.10.2026, kui lõpeb Äigru katastriüksusel põllumajanduslikul eesmärgil sõlmitud rendileping.

Detailplaneering koostatakse avalikes huvides. Detailplaneeringu eesmärk on Äigru katastriüksusele ehitusõiguse määramine veepuhastusjaama ja lasteaia ehitamiseks ning kogukonnale vajalike rajatiste (mänguväljakute, spordiplatside, kogukonnaaia ja pargi) ehitus- ja kujunduspõhimõtete määramine. Detailplaneering on mh kantud eesmärgist tugevdada kogukonda ja parandada inimeste elukvaliteeti.

Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 126 lõike 1 punktides 1–9, 11, 12 ja 17, 21 ja 22 loetletud ülesanded, detailplaneeringu koostamise käigus võib ülesannete loetelu põhjendatud juhul täiendada.

Detailplaneeringualal kehtib Viimsi Vallavolikogu 12.04.2011 otsusega nr 21 kehtestatud Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala tiheasustusega alal, kus ehitamise aluseks on kehtiv detailplaneering. Käesoleva otsusega algatav detailplaneering on üldplaneeringut muutev, sest detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks väikeelamu reservmaast üldkasutatava hoone maaks, tootmismaaks ja haljasala maaks.

Teisi asjakohaseid üldplaneeringuid planeeringualal ei ole.

2. Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, kooskõlastuste vajadus ja detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava

1. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise avalik huvi on puurkaevudele ja veepuhastusjaamale krundi moodustamine ja ehitusõiguse määramine; lasteaiale krundi moodustamine ja ehitusõiguse määramine (koos väikelaste mänguväljakutega); küla mängu- ja palliväljakutele ning jõulinnakule krundi moodustamine ja ehitusõiguse määramine; pargile ja kogukonnaaiale krundi moodustamine ja ehitustingimuste määramine; teekrundi moodustamine ja üldiste tingimuste määramine tee-ehitiste rajamiseks.
2. Detailplaneeringuga planeerida rohealadele (park ja kogukonnaaed) asukoht arvestusega, et need moodustaksid osa sidusast rohevõrgustikust, olles sh loomade liikumise koridoriks. Pargi rajamisele määrata detailplaneeringus sobivad tingimused, suurendamaks ala liigirikkust ja looduslikku mitmekesisust. Anda pargi põhimõtteline lahendus (haljastus, puhkealad, jalgteed, valgustus, pinkide ja prügikastide paigutus, väikevormid, avalik joogiveekraan, väikäimla jmt).
3. Detailplaneeringuga määrata tingimused kogukonnaaia rajamiseks, sh määrata tingimused ka nendele ehitistele, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav (kasvuhooned, kompostimisrajatised, veevõtukohad, hariduslikul eesmärgil rajatavad kõrgepeenrad jmt ehitised).
4. Detailplaneeringuga määrata üldised nõuded keskkonna- ja lapsesõbraliku lasteaiahoone ehitamiseks (mängu- ja õppimisalad, õuesõppe võimalused, varjualused, turvalisus), sh näha ette ligipääsetavuse nõuded erivajadustega isikutele. Määrata hoonete ja rajatiste üldised arhitektuurinõuded.

5. Avalike alade kujundamiseks määrata detailplaneeringuga üldised nõuded, mille rakendamine aitab tagada avalike alade kasutusvõimalusi ühiskonna erinevatel sihtgruppidel (sh puuetega inimestel).
6. Lahendada parkimisvajadus, soovitavalt liigendada avaparkla haljastusvõtetega, planeeringualale näha ette vähemalt 1 koht invasõidukile.
7. Planeerida naaberaladega hästi ühendatud turvaline jalgteede võrgustik.
8. Sademevee ärajuhtimiseks planeeringuala platsidelt (parklalt) ja teedelt planeerida viibe- ja kogumislahenduste jaoks vajalikud maa-alad, et sademevee äravoolu viivitada ning suunata see kogukonnaaias jm majandus- ja tarbevee kasutamiseks tagasi ringlusesse.
9. Määrata piirete vajadus (lasteaed ja puurkaevud) ning nende ehitamisele esitatavad nõuded. Parki ei ole lubatud piirdega piirata, kogukonnaaiale piirde paigaldamise soovi korral tuleb detailplaneeringus esitada detailplaneeringu eskiisi staadiumis põhjendatud vajadus, mille lubamist vald detailplaneeringu koostamise käigus kaalub.

Tagamaks detailplaneeringu kõrge tehnilise kvaliteedi ja esitatud materjalide ühilduvuse erinevate andmekogudega, seatakse detailplaneeringu vormistamisele järgnevad nõuded:

10. Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 ajakohasele topo-geodeetilisele alusplaanile. Uuringu peab olema koostanud kutsetunnistust omav geodeet (minimaalne tase 5) ja vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“. Vastavalt määruse § 10 nõuetele peab uuringu tegija esitama digitaalse maa-ala plaani ning uuringu aruande tellijale ja 10 päeva jooksul uuringu valmimise päevast alates ehtisregistrile ja kohalikule omavalitsusele. Uuring esitada Viimsi Vallavalitsuse geoarhiivi aadressil <https://geoveeb.viimsi.ee>. Kui topo-geodeetiline uuring ei ole vallas registreeritud, siis detailplaneering läbivaatamisele ei kuulu.
11. Detailplaneering koostada kooskõlas piirkonnas kehtivate asjakohaste üldplaneeringutega ja üldplaneeringu teemaplaneeringutega (leitavad valla kodulehelt: <https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/uldplaneeringud/kehtestatud-uldplaneeringud>).
12. Detailplaneeringu koosseisus esitada ruumiline analüüs ja tuua välja seosed naaberaladega.
13. Tehnovõrkude lahendused planeerida vastavalt tehnovõrkude valdajate väljastatud tehnilistele tingimustele. Enne detailplaneeringu kehtestamist taotleda ehitus- ja kommunaalosakonnalt tehnilised tingimused teede, tänavavalgustuse ja sademevee ärajuhtimise ehitusprojektide koostamiseks, taotluse saab esitada VAAL-keskkonnas: <https://vaal.viimsi.ee/map>.
14. Detailplaneering peab vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
15. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada kontaktvööndi analüüs (M 1:2000), tugiplaan (M 1:500), põhijoonis (M 1:500), tehnovõrkude joonis (M 1:500), haljastuse joonis (M 1 : 500) ja planeeringulahendust illustreerivad 3D vaated.
16. Detailplaneeringus esitada graafiliselt ja kirjeldada seletuskirja eraldi peatükis võrdlev analüüs lähteolukorra ja detailplaneeringu lahenduse vastavuse kohta asjakohastele

üldplaneeringutele ja Harju maakonnaplaneeringule ning seletuskirjas esitada põhjendused üldplaneeringu muutmise kohta.

17. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis *.dwg või *.dgn, avalikustamiseks *.pdf). Detailplaneering esitada kehtestamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja üleriigilisse planeeringute andmekogusse (PLANK) esitamiseks digitaalselt.

18. PLANK riiklikku andmekogusse esitamisel lähtuda täiendavalt järgnevatest nõuetest:

- Vallale üle antava/sundvõõrandatava krundi (kruntide) moodustamisel märkida üleantav/võõrandatav krunt eraldi tingimusega. Ilma ehitusõiguseta ja/või teise krundiga liidetav krunt (juhul kui see on planeeritud) tuleb samuti eraldi tingimusena ära märkida. Krundi juurde peab olema märgitud sihtotstarve.
- Kui hoonestusala on põhihoonele ja abihoonele määratud erinev, siis tuleb nii kirjutada ja väljad õigesti täita.
- Hoonestuskõrguse märkimisel esitada nii kõrgus maapinnast kui ka absoluutkõrgus.
- Lisaks kohustuslikele kihtidele tuleb teha servituudivajaduse kiht ning juurdepääsu kiht tuleb teha juhul, kui sellest sõltub aadressi määramine.
- Kõikidest joonistest tuleb esitada ka PDF-vormingus fail ja vormistus peab olema põhjalõuna suunaline (s.t õigetpidi).
- Dokumentidest on kohustuslik esitada kooskõlastuste koondtabel, seletuskiri peab olema koos tiitellehega.
- Kõik, mis detailplaneeringu kehtestamise ajal on käsitletav lisadena, tuleb PLANK-i ka lisadena kanda (PLANK-i kannab kohalik omavalitsus (KOV), kuid lisad, uuringud jm asjakohased materjalid edastab KOV-le detailplaneeringu koostaja).

Detailplaneering kooskõlastada järgmiste riigiasutustega:

- Päästeamet Põhja päästekeskus
- Terviseamet
- Keskkonnaamet

Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

Ajakava on orienteeruv ja sõltub detailplaneeringu koostaja, kooskõlastajate ja koostöö tegijate tegevusest ning muudest objektiivsetest asjaoludest. Ajakavas toodud tähtjad (arvestatud kuudes) kajastavad ajaperioodi, mis kulub vastavaks etapiks alates detailplaneeringu algatamise otsuse teatavaks tegemisest detailplaneeringu tehnilisele koostajale.

1. Detailplaneeringu eskiislahenduse esitamine vallale seisukoha andmiseks – 3 kuud;
2. Valla seisukoha andmine detailplaneeringu eskiislahenduse kohta – 6 kuud;
3. Valla poolt esitatud märkuste alusel täiendatud eskiislahenduse läbivaatamine ja heakskiitmine – 9 kuud;
4. Valla poolt heakskiidetud detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku korraldamine ja avaliku arutelu läbiviimine – 14 kuud;

5. Vajadusel detailplaneeringu korrigeerimine pärast avalikku arutelu, kooskõlastuste ja arvamuste küsimine riigiasutustelt ja tehnovõrkude valdajatelt – 18 kuud;
6. Detailplaneeringu vastuvõtmine, detailplaneeringu põhilahenduse avalikustamise korraldamine, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu läbiviimine – 25 kuud;
7. Detailplaneeringu esitamine heakskiitmiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile ja PlanS § 90 lg 3 loetletud toimingute läbiviimine – 30 kuud.

3. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang:

PlanS § 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamise vajalikkust, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. KeHJS § 33 lõike 2 punktide 1 ja 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui KeHJS § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi ja kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktides 1-3 sätestatud juhul.

KSH kaalumisel on lähtutud KeHJS § 33 lõigetes 3 – 5 sätestatud kriteeriumidest ning asjaomaste asutuste seisukohtadest. Antud juhul koostati strateegilisele planeerimisdokumendile KSH eelhindang ja küsiti seisukohta Keskkonnaametilt ja Terviseametilt. KSH eelhindangu (käesoleva otsuse Lisa 3, 22 lehel) on koostanud LEMMA OÜ (registrikood 11453673) mais 2024. Töö vastutavaks koosajaks oli keskkonnakonsultant Mihkel Vaarik. Tuginedes muuhulgas KSH eelhindangule ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik alljärgnevatel põhjustel:

1. Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist;
2. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
3. Planeeringualal ja lähipiirkonnas ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ja kaitsealasid;
4. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneb piirkonna liikluskoormuse ja mürataseme mõõdukas suurenemine, kuid see ei too eeldatavalt kaasa ülenormatiivseid tasemeid, mis tingiks KSH algatamise vajaduse;
5. Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
6. Planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgsest võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 12. Samuti saab DP koosseisus vajadusel teha täpsemaid uuringuid ja anda hinnanguid. KSH eelhindangu ülesanne on hinnata võimalikku olulist keskkonnamõju ja ei ole otseselt hinnata hoonete ruumilist mõju ja hoonestuse keskkonda sobitumist. Antud teema lahendamine on planeeringu koostamise ülesanne.

Keskkonnaamet2025 kirjaga nr 6-5/24/....

Terviseamet2025 kirjaga nr 9.3-1/24/....

PlanS § 81 lõike 1 alusel esitas vald detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu koos lähteseisukohtadega ja KSH eelhindangu Maa- ja Ruumiametile (edaspidi MaRu) seisukoha andmiseks. MaRu2025 kirjaga nr 14-3/....

Arvestades, et detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks, siis otsustab detailplaneeringu algatamise, vastuvõtmise ja kehtestamise PlanS § 139 lg 1 kohaselt volikogu. Detailplaneeringu koostamise tellija, koostamise korraldaja ja koostamise finantseerija on Viimsi vald (registrikood 75021250, Nelgi tee 1, Viimsi alevik, 74001, Viimsi vald, Harju maakond, tel 602 8800), detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Viimsi Vallavolikogu, detailplaneeringu koostaja on Viimsi Haldus OÜ (registrikood 10618178, Nelgi tee 1, Viimsi alevik, 74001, Viimsi vald, Harju maakond, tel +372 5650 2487).

Eeltoodu alusel 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 punktist 1, § 33 lõike 2 punktidest 1 ja 3, § 35 lõigetest 3 ja 5, Vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjoni ning keskkonna- ja heakorralduskomisjoni seisukohtadest ja lähtudes detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku avaldusest

Viimsi Vallavolikogu

OTSUSTAB:

1. Algatada detailplaneering Äigrumäe külas, Äigru katastriüksusel (89001:001:1945), Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks väikeelamu reservmaast üldkasutatava hoone maaks, tootmismaaks ja haljasala maaks, ning ehitusõiguse määramiseks lasteaia ehitamiseks, veehaarde ja veepuhastusjaama ehitamiseks, küla mänguväljakute, spordiplatside ja jõulinnaku ehitamiseks ning kogukonnaaia ja pargi rajamiseks.
2. Detailplaneeringu koostamisel lahendada PlanS § 126 lõikes 1 nimetatud asjakohased ülesanded.
3. Detailplaneeringuga teha ettepanek kinnisasja otsustuskorras tasuta võõrandamiseks Viimsi vallale.
4. Kaasata detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi või huve võib planeeringulahendus puudutada, sh olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad ning naaberkinnisasjade omanikud.
5. Detailplaneeringu algatamisest teavitada PlanS § 128 lõigete 6, 7 ja 8 kohaselt.
6. Detailplaneeringu koostamisel viia läbi topo-geodeetiline uuring ja dendroloogiline uuring.
7. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Äigrumäe külas, Äigru katastriüksuse (89001:001:1945) detailplaneeringule.
8. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, tel. 6028 800, <http://www.viimsivald.ee/>).
9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Atso Matsalu
vallavolikogu esimees

Eelnõu esitaja: Viimsi Vallavalitsus

Eelnõu koostajad: Anne Siitan, planeeringute vanemspetsialist; Külli Lüübek, keskkonna vanemspetsialist (KSH eelhinnang)

Kooskõlastanud:

Alar Mik	Merit Renlund	Merje Muiso	Kenneth Ravis
abivallavanem	vallasekretär	planeeringute osakonna juhataja	planeeringute teenistuse juhataja

Kristiina Laura Järve
jurist

Äigrumäe külas, Äigru katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) täiendatud eelhindang

1. Ülevaade kavandatavast tegevusest

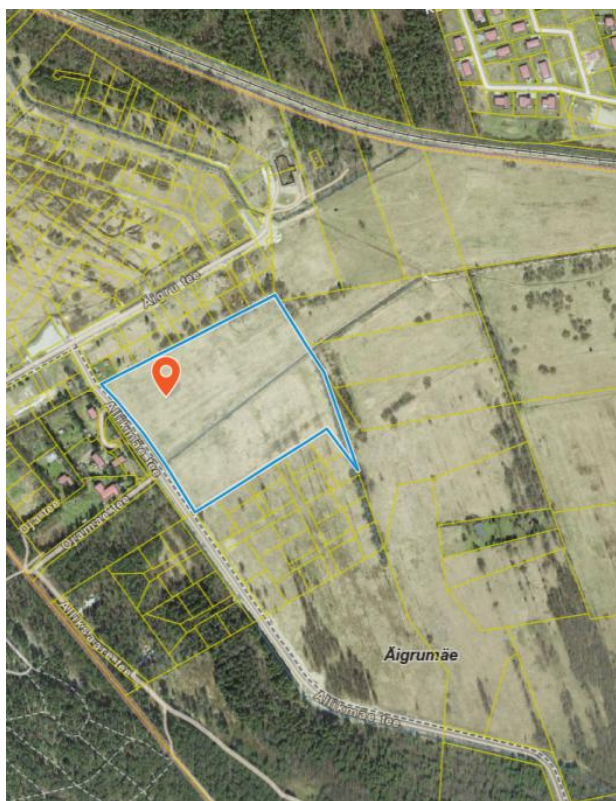
1.1 Tegevuse eesmärk ja vajadus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Äigru katastriüksusele ehitusõiguse määramine veepuhastusjaama ja lasteaia ehitamiseks ning kogukonnale vajalike rajatiste (mänguväljakute, spordiplatside, kogukonnaaia ja pargi) ehitus- ja kujunduspõhimõtete määramine. Detailplaneering on mh kantud eesmärgist tugevdada kogukonda ja parandada inimeste elukvaliteeti.

Detailplaneeringuga muudetakse Äigru katastriüksusele üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarve väikeelamu reservmaast (EV / EVR) üldkasutatava hoone maaks (A), tootmismaaks (T / TR) ja haljasala maaks (H).

Üldplaneeringu muutmine tuleneb avalikust huvist arendada välja Äigru katastriüksus. Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus § 6 määrab omavalitsusüksuse ülesanded ja pädevuse, mille kohaselt omavalitsusüksuse ülesanne on muuhulgas korraldada vallas ruumilist planeerimist, veevarustust ja kanalisatsiooni, heakorda, elamu- ja kommunaalmajandust ning kultuuri-, spordi- ja noorsootööd.

Planeeringuala ulatus (89001:001:1945)



Joonis 1. Planeeritava ala asukoht. Aluskaart: Maa- ja Ruumiameti ortofoto 31.03.2025

1.2 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringuga jagatakse planeeringuala kruntideks ja määratakse ehitusõigus suurkaevudele ja veepuhastusjaamale, lasteaiale, küla mängu- ja palliväljakutele ning jõulinnakule, pargile ja kogukonnaaiale. Juurdepääsud ja liikluskorraldus lahendatakse teekrundi moodustamine ja üldiste tingimuste määramisega tee-ehitiste rajamiseks. Tehnovõrkude lahendused planeeritakse vastavalt tehnovõrkude valdajate väljastatud tehnilistele tingimustele.

1.3 Planeerimisdokumendi elluviimise aeg

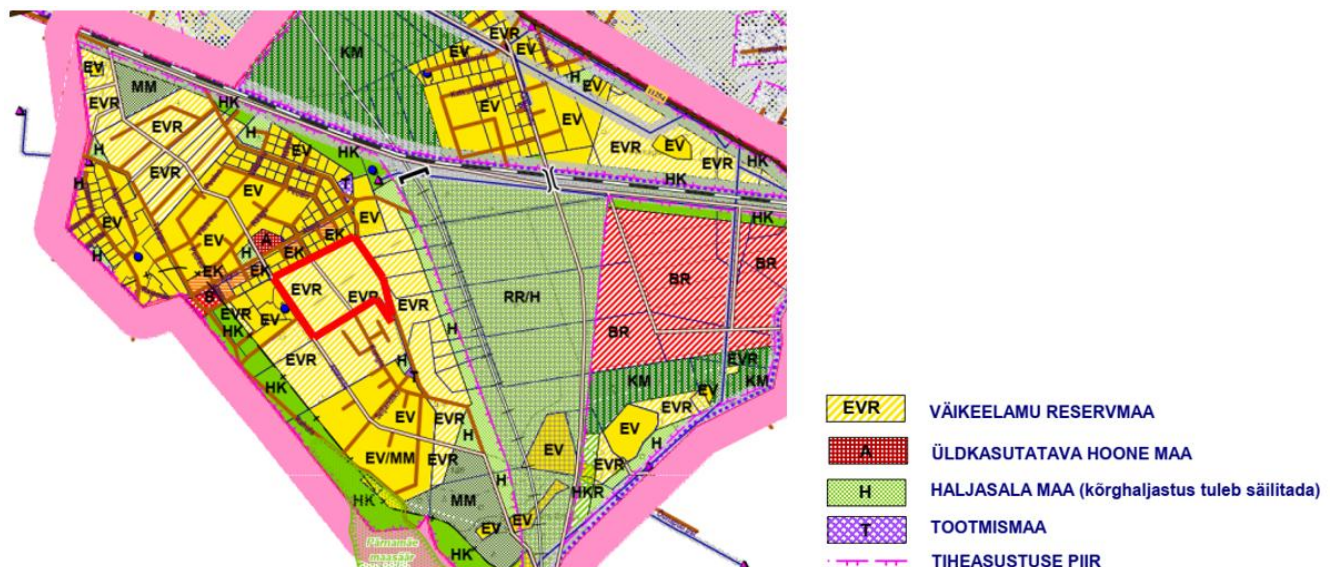
Planeerimisseaduse § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneering lähiaastate ehitustegevuse alus, PlanS mõtte kohaselt võib lähiaastad sisustada 5 aastaga. Hetkel ei ole detailplaneeringu täpne elluviimise aeg teada, kuna see sõltub suuresti rahastusmeetmetest.

2. Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimisdokumentidele

2.1 Harju maakonnaplaneering

Kavandatava tegevusega rajatakse alale veepuhastusjaam koos suurkaevudega, lasteaed, küla mängu- ja palliväljakud, jõulinnak, park ja kogukonnaaed. Detailplaneering vastab maakasutusele ja visioonilt Harju maakonnaplaneeringule 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 korraldusega nr 1.1-4/78), mille kohaselt on Äigrumäe piirkond märgitud linnalise kompaktse asustuse arenguks sobiliku alana, kus maakasutusfunktsioonide osas võib kavandada tootmisalasid, tihedale asustusele omaseid puhkealasid ning teede- ja tehnovõrkusid. Detailplaneeringu ala ei jää rohevõrgustiku sisse.

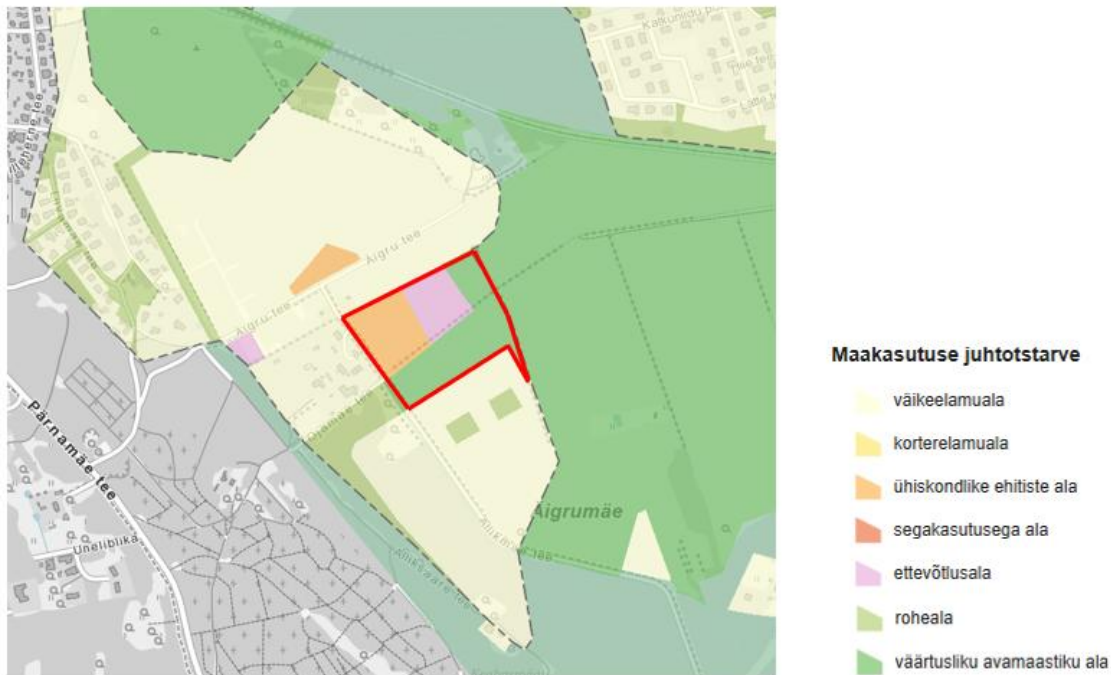
2.2 Detailplaneering on Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringut (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 12.04.2011 otsusega nr 21) **muutev** maakasutuse juhtotstarbe osas. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse sihtotstarve väikeelamu reservmaa.



Joonis 2. Väljavõte Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringust

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks väikeelamu reservmaast üldkasutatava hoone maaks, tootismaaks ja haljasala maaks.

Vastavalt Viimsi valla uuele üldplaneeringule on detailplaneeringu ala loode- ja põhjapoolsesse osasse kavandatud ühiskondlike ehitiste ala ja ettevõtlusala. Detailplaneeringu ala lääne- ja lõunapoolsesse osasse on kavandatud väärtusliku avamaastiku ala. Viimsi valla rohevõrgustiku teemaplaneeringu kohaselt ei jää detailplaneeringu ala rohevõrgustiku koridori sisse.



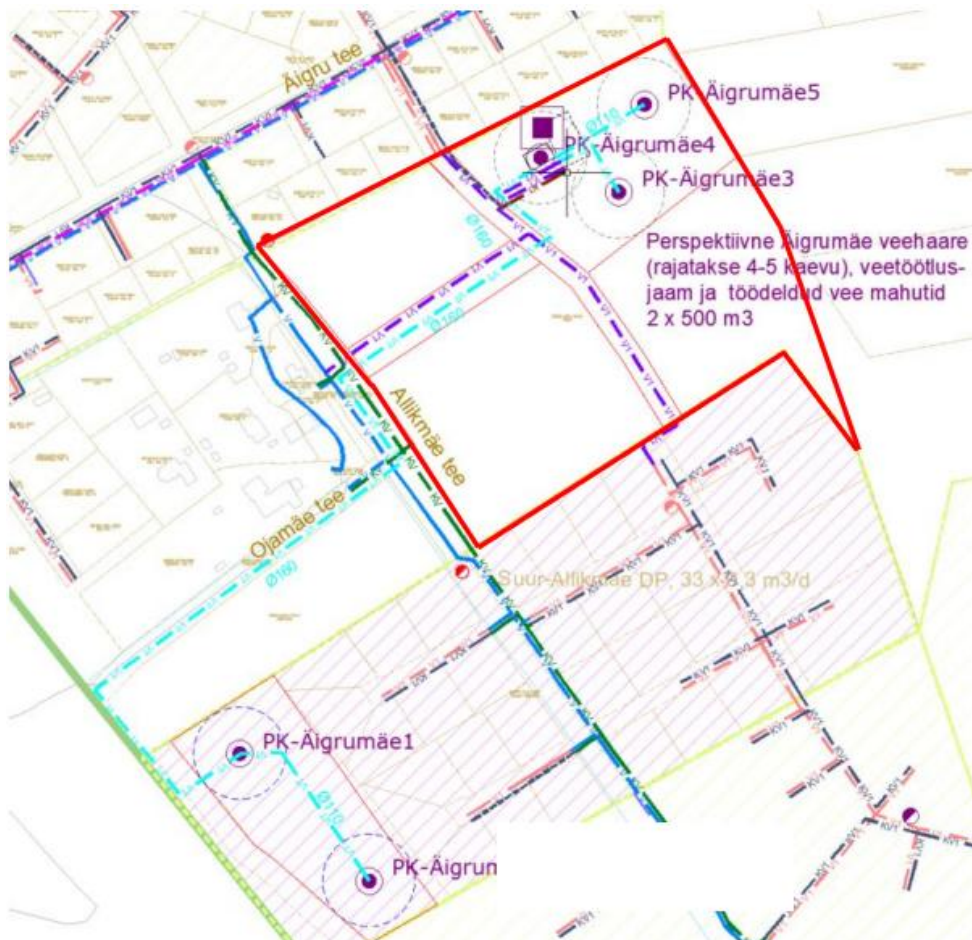
Joonis 3. Väljavõte koostamisel olevast Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu eskiisist 'Maakasutuse juhtotstarve'

2.3 Viimsi valla arengustrateegia

Kavandatu haakub Viimsi valla arengustrateegiaga aastani 2045, mis näeb oluliste prioriteetidena ette turvaliste ja tugevate kogukondade loomise ning looduse ja ehitatud keskkonna kooskõla. Detailplaneeringu alal kavandatu haakub arengustrateegiaga, sest vaba aja veetmise taristu loomine toetab tervist hoidva elustiili ja kodulähedaste sportimisvõimaluste kättesaadavust arendavat tegevussuunda. Samuti luuakse eeldused aktiivse kogukonnaelu tekkeks, mis on kooskõlas kogukonna avatust, sidusust ja lõimumist toetava tegevussuunaga.

2.4 Viimsi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava

Viimsi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2024-2036 näeb ette Äigrumäe veehaarde uuringu- ja projekteerimistööd aastal 2026. Uuringu lähteülesandeks on uue täiendava veehaarde ja veetöötluskompleksi rajamine Äigrumäe küla piirkonda. Arengukava kohaselt on Äigrumäe veehaarde soovitatav rajada kuni neljast uuest puurkaevust koosnevana. Äigrumäe veehaarde ja veetöötlusjaama väljaehitamisega kaasneb põhjaveevaru suurem varustuskindlus ja stabiilsem vee kvaliteet Viimsi valla territooriumil.



Joonis 4. Väljavõtte Viimsi valla ühisveevõrgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavast 2024-2036. Äigrumäe veehaarde ja veetöötusjaama põhimõtteline asukohaskeem

2.5 Teemaplaneeringud

Planeeringualal kavandatav tegevus on vastavuses üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“, mille üheks eesmärgiks on rahvaarvu kasvust tingitud uute elamumaade väljaehitamisega seoses tagada elukeskkonna kvaliteedi püsimine ning luua eeldused sotsiaalobjektide ja infrastruktuuri kaasajastamiseks enne kui lisandub uusi elamuid veel planeerimata aladele.

Kavandatav tegevus hõlmab planeeringuala sisese rohelise võrgustiku rajamist, olles seeläbi kooskõlas teemaplaneeringus „Viimsi valla miljöövärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ toodud eesmärgiga tagada valla rohestruktuuri terviklik käsitlus. Hetkel kehtivas teemaplaneeringus ei ole planeeringualal olemasolevat rohevõrgustikku. Täpsemalt on rohevõrgustiku sidusust käsitletud punktis 4.3.

Teemaplaneeringus „Lapsesõbralik Viimsi“ on välja toodud Viimsi valla ruumilise arengu suundumus lapsesõbraliku keskkonnana kujundamiseks ning lastele suunatud ehitiste ja rajatiste püstitamiseks.

2.6 Vastavus kehtivatele õigusaktidele

Kavandatavat tegevust reguleerivaks õigusaktiks on looduskaitseseadus (LKS), planeerimisseadus (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanuhtimissüsteemi seadus (KeHJS) ja nende alamaktid. Lisaks tuleb tagada kavandatava tegevuse vastavus keskkonnaseadustiku üldosa seadustega ning ehitusseadustikuga.

Detailplaneering ei ole vastuolus teiste õigusaktidega ja vastab kehtivatele õigusaktidele.

2.7 Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Keskkonnamõjude strateegilise hindamise 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.

2.8 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 pindala on 63 7679 m² ja see paikneb Äigrumäe küla keskosas, hõlmates maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuse (89001:001:1945). Planeeringuala asub Pärnamäe kalmistu maa-alast ca 250 meetri kaugusel idas. Planeeringuala vahetult ümbritsevatel aladel on olemasolevat hoonestust vähe. Alast lääne pool asuvad mõned nõukogudeaegsed elamud. Lõunast ja põhjast piirnevatel maa-aladel on kehtestatud mitmeid detailplaneeringuid. Nende elluviimisega lisandub piirkonda ca 240 eluasemekohta. Planeeringualale tagab ligipääsu ala edela osasse rajatud sõidu- ja kergliiklustee. Detailplaneeringu alal kehtivat detailplaneeringut ei ole.

Planeeringuala maapind on suhteliselt tasane, kerge langusega kirde suunas. Tegemist on loodusliku rohumaaga, kus puudub kõrghaljastus.

Mõjude hindamisel on võetud aluseks kavandatava tegevuse kirjeldus planeeringualal.

4. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

4.1 Geoloogia ja hüdrogeoloogia

Vastavalt Maa- ja Ruumiameti kaardirakendustes toodud geoloogilisele baaskaardile moodustab planeeritava ala ülemise pinnakattekihi Litorinamere basseini või rannal settinud meresetted (kruus, liiv, aleuriit, saviliiv, liivsavi, meremuda). Litoloogiliseks settetüübiks on peenliiv, valdava terasuurusega 0,063...0,5 mm, milles võib peenemat ja/või jämedamat fraktsiooni leiduda <50% sette mahust. Pinnakatte paksuseks on 5-25 m. Vahetult pinnakatte all paiknevad aluspõhja kihistud jagunevad kahte liiki. Planeeritava ala põhjaosas on aluspõhjaks Kambriumi ladestu Ladestiku 2 Tiskre kihistu hele peeneteraline polümineraalne liivakivi, rohekashallide savikate vahekihtidega. Ala lõunapoolse osa aluspõhi koosneb Kambriumi ladestu Ladestiku 2 Lükati kihistu rohekashallist aleuriitsest savist ja aleuriitsest liivakivist.

Vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult väga hästi kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Maapinnalt esimest aluspõhjalist veekompleksi iseloomustavad lõheliste ja karstunud kivimite põhjaveekihi. Ülem-Devoni veekompleksi, Narva veepideme ja Siluri-Ordoviitsiumi (S-O) veekompleksi lõheliste ja karstunud kivimite erineva veeandvusega veekihtide avamused.

4.2 Taimestik ja loomastik

Planeeringuala maapind on suhteliselt tasane, kerge langusega kirde suunas. Maa-alal puudub kõrghaljastus. Tegu on loodusliku rohumaaga. Katastriüksust läbib kirde-edela suunaline vooluveekogu (kraav).

EELIS, Keskkonnaagentuuri andmetel asuvad Äigru katastriüksusel III kategooria kaitsealused liigid – *Numenius arquata* (suurkoovitaja) ja *Crex crex* (rukkirääk) leiukohad.

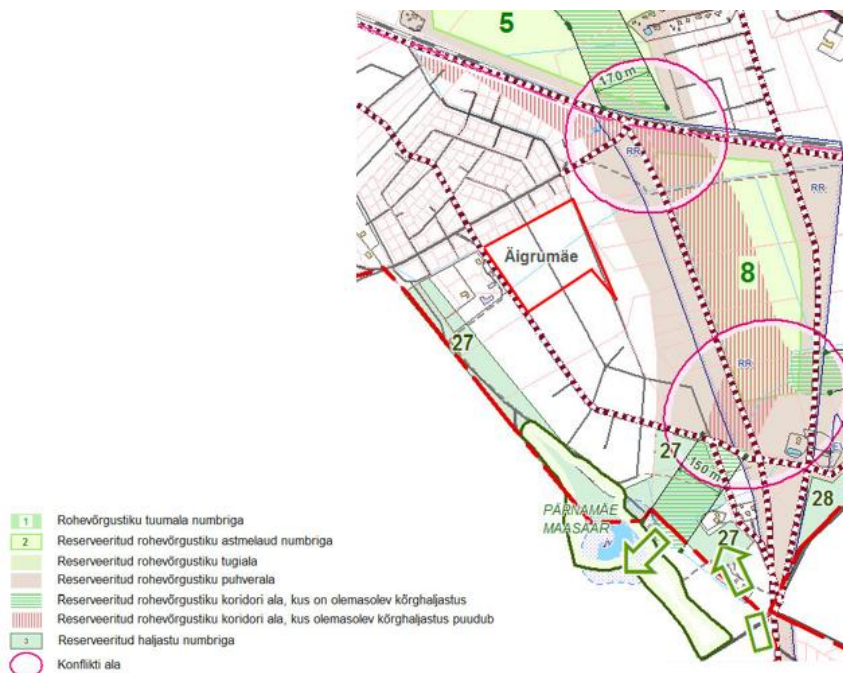
Planeeringualaga vahetult põhjast külgnevatel kinnistutel on registreeritud III kaitsekategooria taimede, *Dactylorhiza baltica* (balti sõrmkäpp) ja *Platanthera bifolia* (kahelehtine käokeel) leviala. Ala lääneosas on registreeritud agressiivse võõrliigi, Sosnovski karuputke kolooniad (VLL1005753 ja VLL1006524).

4.3 Maastikukaitsealad, kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustik

Planeeringualale ega selle lähedale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid ega maastikukaitsealasid.

Planeeringualast hinnanguliselt 200 meetrit ida suunas asub Viimsi valla teemaplaneeringu kohane rohevõrgustiku astmelaud nr 8 koos seda ääristava puhveralaga. Tegemist on kõrghaljastuseta koridoriga, mis kulgeb läbi Äigrumäe küla, Laiaküla küla, Metsakasti küla ja osaliselt Muuga küla. Viimsi valla teemaplaneeringu kohaselt on ala olulise tähtsusega rohevõrgustiku sidususe tagamisel naaberalade Tallinna ja Maardu vahel

Planeeringualast hinnanguliselt 250 meetrit lääne suunas asub Pärnamäe kalmistu ja sellega piirnev metsaala (Viimsi valla teemaplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku hajastu nr. 27), mille funktsioon tagada rohevõrgustiku sidusus Pirita linnaosa ja Pärnamäe kalmistu vahel. Metsaala keskosasse, planeeringualast hinnanguliselt 300 meetrit lõunasse jääb kaitstav looduskaitse üksikobjekt, Pärnamäe maasäär; Pärnamäe põiksäär.



Joonis 5. Väljavõtte Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringu kaardist 'Miljööväärtslikud alad ja rohevõrgustik'

4.4 Muinsuskaitse

Detailplaneeringu alal teadaolevalt muinsuskaitseobjekte ei ole. Planeeringuala lähiümbruses, 250 meetrit lääne suunas asub Pärnamäe kalmistu.

4.5 Jääkreostus

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

5. Kavandatava tegevusega kaasnev mõju

Detailplaneering on Äigrumäe küla üldplaneeringut muutev, mistõttu tuleb planeerimisseaduse § 142 lõike 6 kohaselt anda eelhindang ning kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamise vajalikkust detailplaneeringule. Samuti keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktides 1 ja 3 tulenevalt tuleb keskkonnamõju strateegilist hindamist kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui KeHJS § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi ja kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktides 1 või 3 sätestatud juhul.

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

Võttes arvesse planeeringuala piirkonna keskkonnatingimusi ja kavandatavaid tegevusi ning lähtudes KeHJS § 33 toodud kriteeriumidest on allpool kavandatava tegevusega kaasnevate mõjude hinnang planeeringualale.

5.1 Maakasutuslikud mõjud

Kavandatava tegevusega kaasnev peamine mõju maakasutusele seisneb selles, et olemasolev rohumaa muudetakse üldkasutatava hoone maaks, tootismaaks ja haljasala maaks.

Kuigi rohumaa kadumist võib hinnata negatiivse mõjuna, ei kvalifitseeru see KeHJS kohaselt oluliseks mõjuks, sest see ei ületa keskkonnataluvust ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi. Maakasutuse mõttes on mõju küll suur, kuid see ei ulatu kaugemale. Rohumaa kadumisest tulenevat negatiivset mõju kompenseerib pargi ja kogukonnaaia rajamine, mis moodustavad osa sidusast rohevõrgustikust.

Seoses alale kavandatava lasteaia, veehaarde ja veepuhastusjaama, küla mänguväljakute, spordiplatside ja jõulinnaku ehitamisega ning kogukonnaaia ja pargi rajamisega ei ole planeeringuala maakasutusele ette näha negatiivset keskkonnamõju.

5.2 Maastik

Tegemist suhteliselt tasase maapinnaga loodusliku rohumaa, mis on kerge langusega kirde suunas. Alal puudub kõrghaljastus.

Planeeringuala lääneosas kulgeva Allikmäe tee ääres on olemasolevad kraavid. Ala läbib ka kirde-edela suunaline kraav.

Planeeringuala lääneosas kulgeb loode-kagu suunaline Pärnamäe kalmistuga seotud sanitaarkaitsevöönd.

Kavandatud tegevusega asendub looduslik rohumaa kultuurmaastikuga.

Sellega seoses võib negatiivse mõjuna välja tuua, et avamaastiku ja loodusliku rohumaa vähenemisega seoses jääb vähemaks lindude elupaiksid. Kuna aga kehtiva üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu alale ette nähtud väikeelamumaa, pole mõju võrreldes kehtiva üldplaneeringuga oluliselt negatiivsem.

Planeeringualale kavandatud funktsioonid loovad võimalusi alal viibimiseks, kuid ei avalda maastikule märgatavat negatiivset mõju.

5.3 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele

Planeeringualale ega selle lähialal ei asu Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid ega vääriselupaikasid.

Äigru kinnistu niitudel on registreeritud III kaitsekategooria linnuliikide rukkirääk (*Crex crex*; KLO9131936) ja suurkoovitaja (*Numenius arquata*; KLO9131962) leiukohad. Leiukohtade korral ei ole tegemist kaitsealaga ning kaitsealuste liikide leiukohtades kehtib Looduskaitseseaduse § 48 lg 4 kohaselt isendikaitse. Kavandatav tegevus ei ohusta kaitsealuseid liike eeldusel, et järgitakse Looduskaitseseadus §-s 55 toodud tingimusi. Looduskaitseseaduse § 55 lg-st 1 tulenevalt on kaitsealuse loomaliigi (sh linnuliigi) isendi tahtlik surmamine keelatud ning sama § lg 61 kohaselt on keelatud looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine ja tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal. Seetõttu tuleb mürarikaste raie- ja pinnasetööde puhul kinni pidada ajalisest piirangust ning ehitustegevus läbi viia väljaspool kaitsealuste liikide jaoks tundlikku perioodi.

Arvestades arendusega kaasnevaid häiringuid, ei jää linnud tõenäoliselt alale pesitsema, vaid liiguvad edasi teistele sobivatele aladele.

Kinnistu kirdeosas asub III kaitsekategooria kaitsealuse orhidee liigi, Balti sõrmkäpp (*Dactylorhiza Baltica*; KLO9353392) leiukoht. Planeeringualaga põhja- ja kirdeosas külgnevatel kinnistutel, ca 50 m raadiuses Äigru kinnistust on registreeritud III kaitsekategooria kaitsealuse orhidee liigi, kahelehise käokeele (*Platanthera bifolia*; KLO9353393) leiukoht.

Leiukoha näol ei ole tegemist kaitsealaga ning leiukohtades kehtib looduskaitseseaduse (LKS) § 48 lg 4 kohaselt isendikaitse. Tööde teostamisel tuleb veenduda, et leiukohtades ei sõidetaks, pargitaks ega sinna ehitusmaterjale- ega jäätmeid ladustataks.

Planeeringu käigus jälgida mõju kaitsealustele liikidele ning juhul kui on ette näha negatiivse mõju ilmumine, tuleb vastavalt LKS § 58 lg 5 ja 6 kaaluda kaitsealuse liigi ümberasustamist või kasutada muid leevendavaid meetodeid, et liigi olukorda parandada.

Leevendava meetmena mitte kavandada selles piirkonnas ehitustegevust, vaid jätta ala looduslikuks.

Kinnistu ida- ja keskosas on registreeritud invasiivse võõrliigi, Sosnovski karuputke (*Heracleum sosnowskyi*; VLL1005753, VLL1006524) kolooniad. Kuna karuputke puhul moodustub pinnases aja jooksul seemnepank, mis võib püsida mullas vähemalt 10 aastat, on kriitilise tähtsusega järgida planeeringualal tööde teostamisel ohutusreegleid, et takistada seemnete levikut koloonia aladelt. Võõrliigi levitamine on keelatud. Levitamise vältimiseks on vaja rakendada järgnevaid meetmeid:

- igasugune pinnase liigutamine ja rasketehnikaga koloonias sõitmine on koloonia aladelt keelatud;
- juhul kui pole võimalik vältida rasketehnikaga koloonia alal sõitmist, tuleb koloonia eelnevalt katta, et rasketehnika rataste külge ei jääks pinnast;
- töid planeerides jälgida, et koloonia alale midagi ei ladustataks;
- vältida karuputke leiukohtade pinnase teisaldamist väljapoole nimetatud levialasid.

Planeeringualast ca 200 m lääne suunas piki Pärnamäe kalmistu serva kulgeb metsane ala, mis on Viimsi valla mandriosa teemaplaneeringus „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ markeeritud rohevõrgustiku tugialana nr. 27. Metsaga kaetud ala toimib rohelist võrgustikku siduva alana Pärnamäe kalmistu ja Pirita linnaosa rohevõrgustiku vahel.

Nimetatud rohevõrgustiku tugiala territooriumil asuvad II kaitsekategooria kaitsealuste liikide põhjanahkhiire (*Eptesicus nilssonii*) ja lendlase (*Myotis sp.*) leiukohad.

Kavandatava tegevusega väheneb mõnevõrra nahkhiirte toitumisala, kuid kuna enamuse olemasolevast niidualast säilib, ei oma planeeringuala väljaehitamine eeldatavasti olulist

negatiivset mõju nahkhiirtele.

Planeeringu käigus jälgida mõju kaitsealusele liigile. Juhul kui planeeringu koostamise ajal ilmneb negatiivne mõju, tuleb asjakohaseid mõjusid hinnata ja tagada nahkhiirtele uued varjupaigad (varjekastid uute ehitiste või puude otsas) ning maapinna poole suunatud või punast värvi nahkhiiresõbralik valgustus.

Planeeringualast hinnanguliselt 300 meetrit lõunasse jääb kaitstav looduskaitse üksikobjekt, Pärnamäe maasäär; Pärnamäe põiksäär.

Kuna planeeringuala otseselt ei kattu looduskaitse üksikobjekti asukohaga, ei ole eeldatavasti olulist negatiivset mõju ette näha.

Asjakohaste mõjude raames looduskeskkonna teemade analüüs tagab selle, et roheline võrgustik jääb planeeringu elluviimisel toimima ja kaitstavatele liikidele eeldatavalt olulist mõju ei kaasne.

5.4 Mõju haljastusele ja elurikkusele

Planeeringualal kavandatud ehitustegevuse poolt mõjutatud aladel algne liigiline koosseis väheneb, mis on elurikkuse seisukohalt negatiivne mõju. Samas loob kogukonnaaia, pargi ja haljastuse rajamine võimalused uute liikide ja elupaikade tekkeks, mis kompenseerib algse liigirikkuse kadumise negatiivse mõju ning loob tingimused liigirikkuse ja loodusliku mitmekesisuse suurendamiseks alal. Elurikkusele aitavad kaasa ka kogukonnaaia kavandatavad kasvuhooned, kompostimisrajatised, veevõtukohad, hariduslikul eesmärgil rajatavad kõrgpeenrad.

Negatiivse mõju leevendamiseks on soovitatav kavandada planeeringualale eriilmelisi alasid, näiteks kraavi pervele istutada niiskuslembeseid taimi, kavandada tiik kahepaiksetele, luua alal mosaiiksust erinevate taimedega, veehaarde aladel säilitada niidukooslus.

Kuna hetkel alal kõrghaljastus puudub, moodustub planeeringualale kavandatava pargi ja kogukonnaiaga täiendav lüli sidusale rohevõrgustikule, mis saab ühtlasi ka loomade liikumise koridoriks. Seega toob kavandatav tegevus kaasa positiivse mõju haljastusele ja elurikkusele.

5.5 Mõju pinnasele, põhjaveele, mõju veekogule

Planeeringualal kavandatava tegevuse mõju pinnasele on neutraalne, sest algselt üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve muudetakse väikeelamu reservmaast üldkasutatava hoone maaks, tootmiskaas ja haljasala maaks. Mõju pinnasele avaldub peamiselt ehitiste alla jäävatel aladel kasvukihi eemaldamise kaudu ja on lokaalne. Ehituse käigus üle jäävat pinnast on võimalik kasutada samal territooriumil haljastuseks.

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 avariilukorras. Suuri õnnetusi ja avariisid eeldada ei ole. Planeeritaval alal on põhjavesi kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes.

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

Avalikust huvist lähtuvalt on Äigru katastriüksusele planeeritud rajada veepuhastusjaam ja veehaare koos suurkaevudega.

KeHJS § 6 lõige 2 punkt 18 kohaselt tuleb vee erikasutuse puhul anda eelhindang selle kohta, kas kavandataval tegevusel on oluline keskkonnamõju. Vastavalt veeseaduse § 187 lõikele 2 tekib veeloa kohustus juhul kui põhjavett võetakse rohkem kui 150 kuupmeetrit kuus või rohkem kui 10 kuupmeetrit ööpäevas.

Hetkel pole veehaarde ja veepuhastusjaama täpne iseloom ja parameetrid teada. Kuna need tegevused nõuavad eraldi tegevusluba, hinnatakse seda mõju veeloa menetluse käigus. Veeloa taotlemise ning vajadusel mõjude hindamise eest vastutab vee-ettevõtja Viimsi Vesi AS.

5.6 Mõju pinnavee veerežiimile

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

Maaparandusüsteemidega ühendatud kraavide seisundit võib mõjutada sademevee ärajuhtimine kavandatud kogumislahendustesse. Sademevee ärajuhtimiseks planeeringuala platsidelt ja teedelt on ette nähtud maa-alad viibe- ja kogumislahenduste jaoks, mis võimaldavad sademevee äravoolu viivitada ning suunata see tagasi ringlusesse kogukonnaaias majandus- ja tarbevee kasutamiseks. Kogukonnaaeda on kavandatud veevõtukohad.

Planeeringulahenduses kavandatud sademevee kogumislahendused ühtlustavad ala läbivas kraavis veetaset ning on kooskõlas kliimamuutustega kohanemise meetmetega.

5.7 Mõju mullastikule

Kavandatava tegevuse asukoht paikneb valdavalt rohumaal. Tegevuse mõju mullastikule jääb peamiselt ehitustegevusest hõlmatud alale ja rajatava taristu alale. Olulist negatiivset mõju eeldatavasti ei kaasne.

5.8 Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele

Oluline mõju kliimateguritele puudub.

5.9 Valgus, soojus, kiirgus, lõhn

Planeeringuala valgustusele avaldavad mõju kavandatava pargi ja veetöötusjaama ümbruse piirkonna valgustus selles ulatuses, mis on vajalik turvalisuse tagamiseks. Nimetatud mõju on lokaalne.

Arvestades planeeringualast läänes paikneval rohevõrgustiku tugialal leiduvate nahkhiirtega kavandada alal nahkhiiresõbralik, hämarduv, maapinna poole suunatud või punast värvi valgustus.

Soojuse-, lõhna- ja kiirgusreostust kavandatava tegevusega ei kaasne. Samuti ei ole ette näha inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

5.10 Taristu rajamisega kaasnevad mõjud

Planeeringualal puudub hetkel väljaehitatud teede võrgustik. Planeeringuala lääne- ja edelaosa läbib Allikmäe tee, kus on rajatud tehnovõrgud, sh tänavavalgustus, vee- ja kanalisatsiooni trassid. Nimetatud tee tagab ka planeeringualale juurdepääsu, võimaldades ligipääsu nii autoga, kergliiklusvahendiga kui jalgsi.

Planeeringualale rajatav teede võrgustik loob võimaluse väliruumi terviklikuks ühendamiseks, tagab ligipääsetavuse erinevatele elanikkonna gruppidele ja võimaldab siduda piirkonna erinevad alad. Liikuvuslahenduse puhul on arvestatud erinevate liikumisviiside (jalakäija, ratturi, autosõitja) kasutaja vajadustega. Naaberaladega ühendatud turvaline jalgteede võrgustik toetab autovabasid liikumisvõimalusi.

Planeeritud teede taristu loomisega kaasneb piirkonna liikluskoormuse ja mürataseme mõõdukas suurenemine, kuid see ei too eeldatavalt kaasa ülenormatiivseid tasemeid, mis tingiksid KSH algatamise vajaduse.

Teede taristu kavandamisel pöörata tähelepanu planeeringuala lõunaosas kulgevale rohevõrgustiku koridorile.

Parkimisalana ette nähtud avaparkla liigendamine haljastusvõtetega võimaldab ennetada kuumasaarte teket. Parkimisalale lisab inimhõõtmelisust ka vähemalt ühele invasoidukile parkimiskoha tagamine.

Rohealade (pargi ja kogukonnaia) asukoha planeerimisel arvestatakse sellega, et need moodustaksid osa sidusast rohevõrgustikust, olles sh loomade liikumise koridoriks.

Kuna alal suureneb inimeste liikuvus nii sportijate, koertega jalutajate, matkajate, loodusvaatlejate

kui loodusfotograafide näol, toob kavandatav tegevus planeeringualal kaasa looduse kultuuriliste hüvede kõrge kvaliteedi.

Taristu rajamisega kaasnev mõju on eeldatavalt lokaalne.

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.

Lasteaia, mänguväljakute, spordiplatside, kogukonnaaia ning pargi 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.

5.14 Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

Keskkonna- või terviseohtlike avariilukordade esinemine on nõuetekohase tegevuse korral vähetõenäoline.

Keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust kavandatava tegevuse käigus ei teki, mistõttu ei ole ette näha olulist pinnase või vee reostust, mis võiks seada piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele. Kuna planeeringuala paikneb punkt- või hajureostuse suhtes kaitstud põhjaveega piirkonnas, ei kaasne eeldatavalt ülenormatiivseid tasemeid, mis tingiksid KSH algatamise vajaduse.

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

Kavandatava lasteaia, küla mänguväljakute, spordiplatside ja jõulinnaku rajamine planeeringualale toob kaasa positiivsed sotsiaalsed mõjud, aidates kaasa lapsesõbraliku sotsiaalse taristu arendamisele. Kavandatava tegevusega luuakse kogukonna jaoks paremad tingimused koosviibimiseks, sportimiseks ja looduses viibimiseks. See aitab tugevdada kogukonda ja parandada inimeste elukvaliteeti, mis omakorda avaldab positiivset mõju kohaliku elanikkonna üldisele heaolule. Spordiplatsid ja mänguväljakud toetavad erinevaid sportlikke tegevusi. Kogukonnaaed ja park parandavad võimalusi kogukondliku tegevuse toetamiseks.

Lahendus arvestab tasakaalustatult erinevate ühiskonnagruppide vajadustega, pakkudes avalike alade kasutusvõimalusi erinevatele sihtgruppidele.

Veepuhastusjaama rajamine elavdab kohalikku majandust ja loob piirkonda uusi töökohtasid. Kuna veepuhastusjaama rajamisega seoses lisandub majandustegevus piirkonnas seni esindamata sektoris, muutub majanduskeskkond mitmekesisemaks ja jätkusuutlikumaks.

Planeeringulahenduse elluviimine mõjutab mõningal määral kohaliku omavalitsuse tulusid ja kulusid, sest lisanduvad kulud teehooldusele ja haridusasutusele.

Lähiümbruse kinnisvara väärtusele avaldab kavandatud arendustegevus positiivset mõju, mõjutades nii inimeste elukohavalikuid kui kinnisvarahindu.

Planeeritava tegevusega eeldatavalt elanikkonnale negatiivset mõju ei avaldu.

5.16 Ruumiline mõju

Planeeringuala väljaehitamine annab võimaluse kujundada läbimõeldud terviklik ruumiline lahendus. Kasutajasõbralik ja turvaline elukeskkond loob eeldused kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri tekkeks.

Kavandatav veepuhastusjaam muudab senist maastikupilti, kuid see ei põhjusta häiringut lähedalasuvatele elanikele.

Ala läbiv teede taristu aitab luua sidususe külgnevate aladega.

Planeeritud tegevusega eeldatavalt negatiivset ruumilist mõju ei avaldu.

5.17 Kumulatiivsed mõjud

Kumulatiivsed mõjud on inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumisest tingitud mõjud, mis võivad hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Elukeskkonna kvaliteet moodustub mitmetest teguritest, mille olulisus iga inimese jaoks sõltub isiklikest väärtushinnangutest. 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 oma ... kirjaga nr ..., ja Terviseametilt, kes oma ... kirjaga nr ..., lähtudes esitatud materjalidest ja teadaolevast informatsioonist andsid omapoolsed seisukohad KSH algatamata jätmise eelnõule.

[..\[allolevat lõiku täiendatakse peale seisukohtade saamist\]...](#)

Keskkonnaameti2025 kirjas nr seisukoha kohaselt ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Terviseameti2025 kirjas nr seisukoha kohaselt ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Nimetatud aspektidega on eelhinnangu täiendamisel arvestatud. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

7. Hindamistulemuste kokkuvõte

7.1 Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk

Nimi: Äigrumäe küla, Äigru katastriüksuse detailplaneering.

Eesmärk: Äigru katastriüksusele ehitusõiguse määramine veepuhastusjaama ja lasteaia ehitamiseks ning kogukonnale vajalike rajatiste (mänguväljakute, spordiplatside, kogukonnaaia ja pargi) ehitus- ja kujunduspõhimõtete määramine. Detailplaneering on mh kantud eesmärgist tugevdada kogukonda ja parandada inimeste elukvaliteeti.

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, telefon: 602 8800, e-post: info@viimsi.ee).

Detailplaneeringu koostaja on Viimsi Haldus OÜ (registrikood 10618178, Nelgi tee 1, Viimsi alevik, 74001, Viimsi vald, Harju maakond, tel +372 5650 2487).

7.3 Teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega esinev vastuolu või vastuolu puudumine

Detailplaneeringuga on kavas muuta kehtivat Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe muutmise osas väikeelamu reservmaast (EVR) üldkasutatava hoone maaks (A), tootmismaaks (T) ja haljasala maaks (H).

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

Planeeringuala suurus on 63 769 m².

Kavandatud tegevus ei avalda tõenäoliselt olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, kuivõrd tegu on maakasutuse juhtotstarbe muutmisega.

Varasem hoonestamist võimaldav väikeelamu reservmaa (EVR) asendatakse juhtotstarbega, mis võimaldab kavandada üldkasutatava hoone maa (A), tootmismaa (T) ja haljasala maa (H).

Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks 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 negatiivsed mõjud on peamiselt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid.

Lähtuvalt tegevuse iseloomust ei põhjusta detailplaneeringuga kavandatav tegevus looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist. Kavandatav tegevus ei mõjuta kaitsealasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid.

Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist.

Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.

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

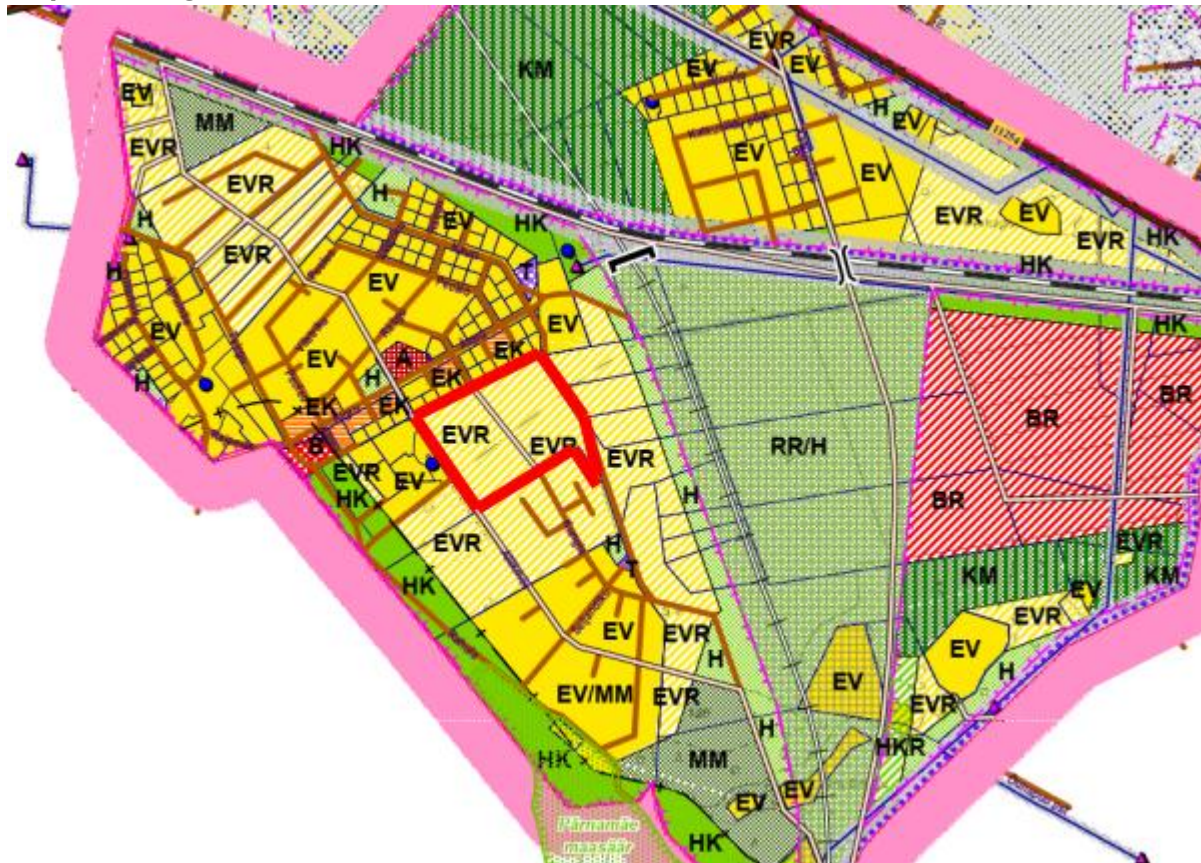
7.4 Õigusaktidega vastuolu esinemine või puudumine

Õigusaktidega ei esine vastuolusid.

7.5 Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega tutvumise aeg ja koht

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

**Väljavõte Äigrumäe küla, Laiaküla küla
ja osaliselt Metsakasti küla
üldplaneeringust**



VÄIKEELAMU RESERVMAA



ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA



HALJASALA MAA (kõrghaljastus tuleb säilitada)



TOOTMISMAA



TIHEASUSTUSE PIIR