

Lugupeetud kaasatud isik/asutus

Meie 03.07.2025 nr 10-6/2337

Teade

**Teatame Teile, et Viimsi Vallavolikogu võttis 25.06.2025 vastu otsuse nr 16 “Lubja külas, kinnistute Ingli ja Viimsi tulepaak 232 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine”.**

Viimsi Vallavolikogu algatas 18.10.2022 otsusega nr 36 Lubja külas, kinnistu Ingli detailplaneeringu, kinnitas lähteseisukohad ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Vallavolikogu võttis 13.02.2024 vastu täiendava otsuse nr 14 detailplaneeringu ala laiendamiseks, hõlmates sinna Viimsi tulepaak 232 kinnistu.

Esialgse detailplaneeringu ala piires (Ingli kinnistul) oli soov muuta üldplaneeringu kohane pereelamumaa (EP2) ning haljasala, puhke- ja virgestus- ning kaitsehaljastuse maa (HP/PP/KK) üldkasutatavate hoonete jaoks (A). Laiendatud detailplaneeringu ala piires teeb detailplaneering ettepaneku muuta kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B2) juhtotstarbe haljasala, puhke- ja virgestus- ning kaitsehaljastuse jaoks (HP/PP/HK). Seega on tegemist üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga planeerimisseaduse (PlanS) § 142 tähenduses. PlanS § 142 lg 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamise vajalikkust, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (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 strateegilist hindamist kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui KeHJS § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumentis tehakse muudatusi ja kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktides 1 või 3 sätestatud juhul.

KSH eelhinnangu kohaselt ei ole Viimsi tulepaak 232 kinnistu arvelt laiendatud detailplaneeringu puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmisel põhjusel:

1. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmekke või mürataseme suurenemist.
2. Teatud mõjuga on ehitustööd, mille mõju on lühiajaline ning nende käigus tekkivate mõjude leevendamiseks on standardsed meetmed. Avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid.
3. Hinnatav detailplaneering ei mõjuta teiste strateegiliste planeerimisdokumentide sisu ega koostamist. Tegemist ei ole strateegilise planeerimisdokumentiga, mis oleks seotud

keskkonnakaalutluste integreerimisega teistesse valdkondadesse, samuti puudub seos Euroopa Liidu keskkonnavalade õigusaktide nõuete ülevõtmisega.

4. Planeeringualale ega selle lähialale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid, riiklikke kaitsealasid, hoiualasid ega püsielupaiku.
5. Planeeringuala lähedusse jääb mitme kaitsealuse liigi elupaik ning üks kaitstav looduse üksikobjekt, kuid kõigi eelduste kohaselt ei avalda planeeringuga kavandatud tegevus neile märgatavat mõju.
6. Piirkonnas asub Lubja klindiasangu maastikukaitseala, Haabneeme klindiasangu maastikukaitseala, kuid planeeringuga kavandatud tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, lähtuvalt tegevuse iseloomust.
7. Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei põhjusta erinevate mõjutegurite lõikes olulist keskkonnamõju, samuti puudub erinevate tegurite oluline kumulatiivne mõju nii looduskeskkonnale, inimese tervisele kui varale. Kavandatud tegevusega ei kaasne piiriülest mõju.
8. Viimsi tulepaak 232 kinnistule, mille osas planeeringuala laiendati, ei nähta detailplaneeringuga ette hoonestust ega ka rajatise peale lõkkeplatsi ning jalg- ja tervisespordiradade, mistõttu on mõju looduslikule maastikule minimaalne.

Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

DP algataja ja kehtestaja on Viimsi Vallavolikogu, DP koostamise korraldaja on vallavalitsus. DP koostaja on Tartu Arhitektuuribüroo OÜ (Ülikooli 4-3, 51003 Tartu; [arhpro@arhpro.ee](mailto:arhpro@arhpro.ee)).

Viimsi Vallavolikogu 25.06.2025 otsusega nr 16 saab tutvuda Viimsi valla kodulehel:

<https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud/ksh-algamata-jatmine>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maris Markus  
keskkonna vanemspetsialist  
keskkonnaosakonna juhataja ülesannetes