



**Jõelähtme valla Liivamäe küla
Liivaaugu maaüksuse detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Jõelähtme valla Liivamäe küla Liivaaugu maaüksuse DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Nimetus: Jõelähtme valla Liivamäe küla Liivaaugu maaüksuse DP KSH eelhinnang

Töö tellija: Stuhh Arhitektuur OÜ

Töö teostaja: LEMMA OÜ

Reg nr 11453673

Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621

Tel +372 5139031

E-post mihkel@lemma.ee

Vastutav koostaja: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 02.07.2024

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	5
2 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	7
3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	8
3.1 Harju Maakonnaplaneering 2030+	8
3.2 Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering	8
3.3 Koostatav Jõelähtme valla üldplaneering	9
4 Mõjutatav keskkond	10
5 Võimalikud keskkonnamõjud.....	13
5.1 Mõju Natura aladele	13
5.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioliigilisele mitmekesisusele.....	13
5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus.....	14
5.4 Mõju pinna- ja põhjaveele	15
5.5 Jääkreostus.....	16
5.6 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus	16
5.7 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	17
5.8 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine.....	17
5.9 Visuaalne mõju.....	18
5.10 Mõju kultuuriväärtustele	18
5.11 Avariolukordade esinemise võimalikkus.....	18
5.12 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine	18
5.13 Muud aspektid	19
6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	20
Kasutatud materjalid.....	22

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) planeeringu koostaja Stuhh Arhitektuur OÜ tellimusel. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Mihkel Vaarik. Töös osales Piret Toonpere (litsent KMH 00153).

KSH eelhindamise koostamisel on lähtunud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), samuti KeHJS alusel Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus) ja juhendist „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise meetodika täpsustamine“.

Lisaks on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“ ning lähtunud juhendist: Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat.

Eelhindangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest, samuti Jõelähtme Vallavolikogu poolt kehtestatud asjakohaste dokumentide nõuetest. Eelhindangu sisus lähtuti eksperdi erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

Planeering algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 05.10.2023 korraldusega nr 859 ja on alal kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu kohane. Töö eesmärgiks oli selgitada, kas Jõelähtme valla Liivamäe küla Liivaaugu maaüksuse detailplaneeringu (DP) koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine või mitte¹.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (antud juhul Jõelähtme Vallavalitsus. KSH vajalikkuse kohta tuleb DP algatamisotsuse eelnõu põhjal küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

¹ <https://service.eomap.ee/joelahtmevald/#/planeeringud/id/16121>

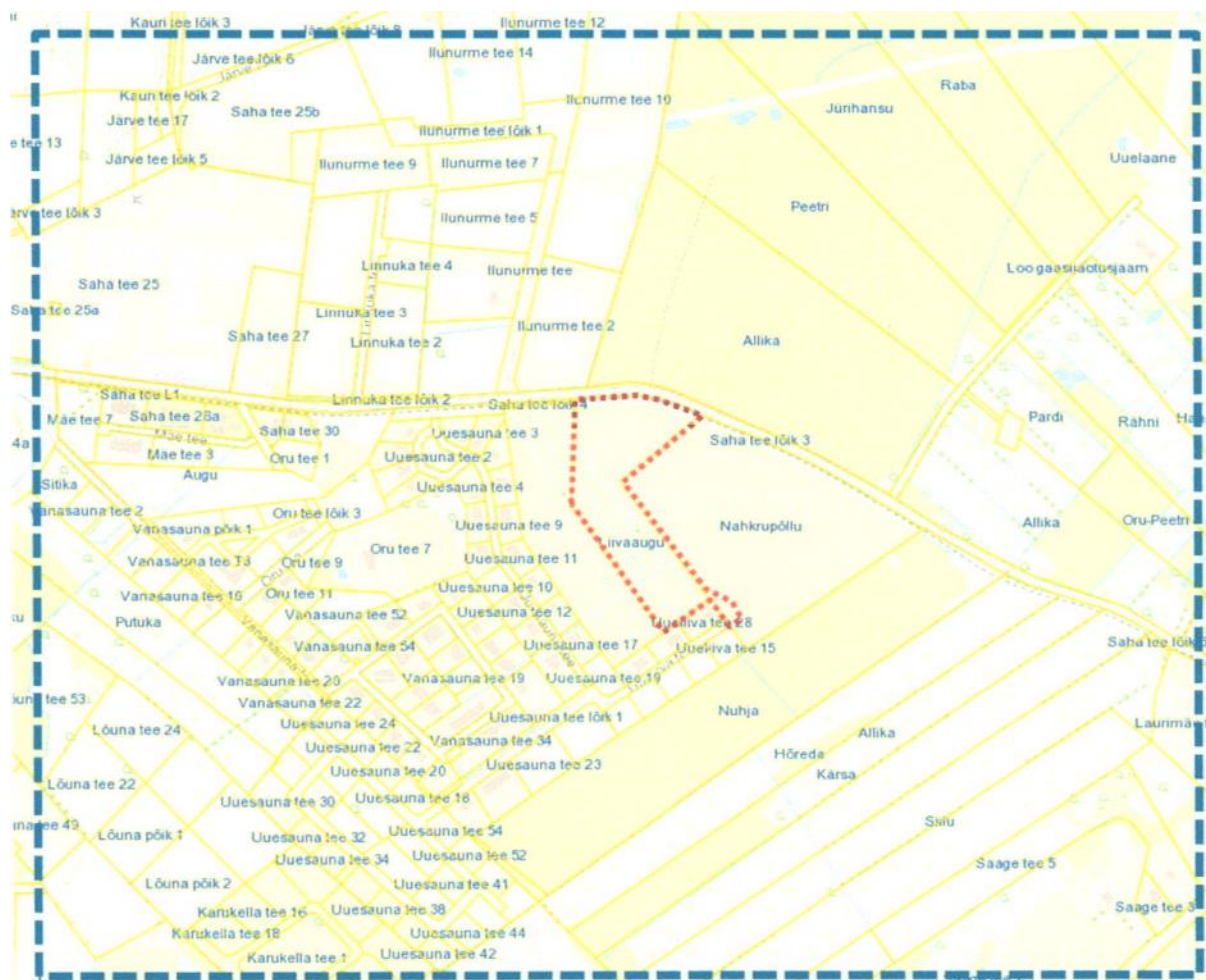
Jõelähtme valla Liivamäe küla Liivaaugu maaüksuse DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud Stuhh Arhitektuur OÜ poolt koostatud DP eskiislahendusest (töö nr DP-2308, dateeritud 01.07.2024).

DP ala koosneb Liivaaugu maaüksustest (kat. tunnus 24504:003:0225), mille maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Maaüksuse pindala on 28940 m², millest kõlvikuliselt moodustab haritav maa 26165 m², looduslik rohumaa 1105 m² ja muu maa 1670 m². Planeeringuala on hoonestamata, üksikud puud ja põõsad on kraavide ümbruses.

Liivaaugu maaüksus piirneb läänest hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarbega riigile kuuluv Kõverpõllu maaüksus (kat. tunnus 24501:001:0552) ja idas hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarbega Nahkrupõllu maaüksus (kat. tunnus 24501:001:2229). Lõuna pool asuvad varem kehtestatud „Nahkrupõllu maaüksuse detailplaneeringuga“ moodustatud krundid, milledele võimaldatakse rajada üksik-, paaris- ja ridaelamuid. Nimetatud detailplaneeringuga moodustatud „Uuesauna tee lõik 1“ ühendamiseks Liivaaugu maaüksusele kavandatava siseteega haaratakse planeeringualasse lisaks osa Nahkrupõllu maaüksusest.



Planeeritav ala - - - - -
Kontaktvööndi piir - - - - -

Joonis 1. DP ala. Allikas: Jõelähtme Vallavalitsus.

Jõelähtme valla Liivamäe küla Liivaaugu maaüksuse DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

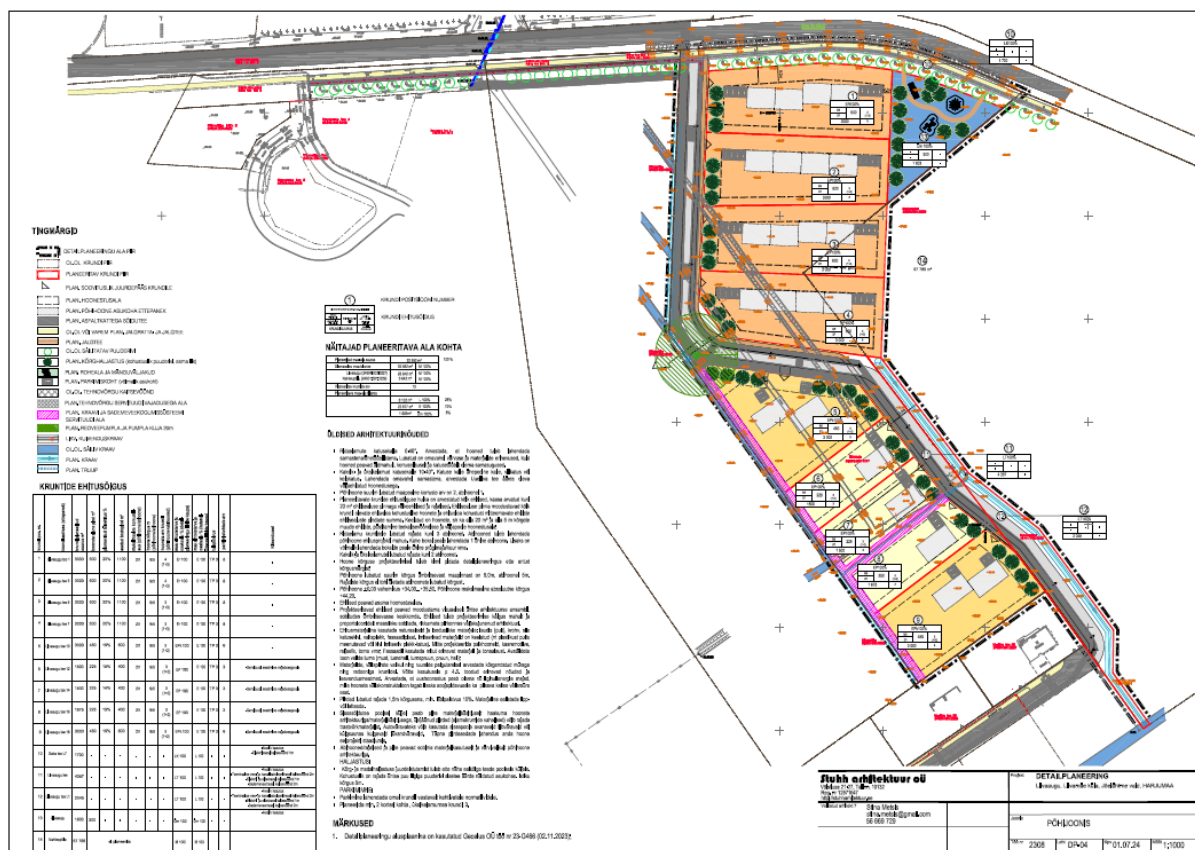
DP koostamise eesmärgiks on Liivaaugu maaüksuse jagamine elamumaa kruntideks, moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnamõjutingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Lisaks täpsustatakse vajadusel liikluskorralduse ja servituutide vajadust jms planeerimisseaduses loetletud asjakohaseid DP ülesandeid.

Detailplaneeringuga on ette nähtud moodustada:

- 9 elamumaa krunti (4 ridaelamumaa, 2 kahepereelamumaa ja 3 ühepereelamumaa);
- 3 teemaa krunt (avalikuks kasutuseks);
- 1 üldkasutatava maa krunt (avalikuks kasutuseks).

Ca 3000 m² suurustele kruntidele on kavandatud paariselamud ja 4-boksilised ridaelamud, mille ehitisealune pind on 20% krundi pindalast. 1500 m² kruntidele on kavandatud ühepereelamud. Planeeritav ehitusõigus arvestab piirkonna valdava hoonestustiheduse ja hoonete tüübiga. Planeering vastab piirkonna ruumilise keskkonna kriteeriumitele ja arvestab piirkonnas väljakujunenud keskkonnaalaseid ja funktsionaalseid tegureid.

Ühepere- kahepere- ja ridaelamumaa kruntidele on lubatud ehitada üks põhihoone ja 2-3 abihoonet. Lubatud maksimaalne korruselisus on põhihoonete osas kuni kaks korrust ja abihoonetel üks korrus.



Joonis 2. DP lahendus. Allikas:Stuhh Arhitektuur OÜ

Juurdepääs planeeritavale alale on ette nähtud munitsipaalomandis olevalt kohalikult Saha teelt nr 2451001 algava planeeritava avaliku kasutusega Liivaaugu tee kaudu.

2 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

KSH vajaduse kaalutlemine on igal võimalikul ja asjakohasel juhul kohaliku omavalitsuse õigus ja kohustus. Lähtudes Planeerimisseaduse (PlanS) § 1 lõikest 3 kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid. Vastavalt PlanS § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. **Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.**

Planeeringuga arendatakse elamuala, mille puhul KSH eelhindangu koostamise vajadus võib tuleneda KeHJS § 6 lõike 2 punktist 10, mille järgi peab otsustaja andma eelhindangu selle kohta, kas infrastruktuuri ehitamise või kasutamise valdkondade tegevusel on oluline keskkonnamõju. KeHJS alusel kehtestatud VV 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelus“ on § 13 (infrastruktuuri ehitamine) täpsustatud, et keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang tuleb anda infrastruktuuri ehitamise valdkonda kuuluvate järgmiste tegevuste korral, milleks on näiteks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ning määruses nimetatata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamine.

Alal kehtib Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209). PlanS § 124 lõike 6 alusel on KSH eelhindang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise alati vajalik § 142 nimetatud detailplaneeringu (üldplaneeringut muutev) koostamisel. KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib planeeringute puhul samaaegselt koosmõjus KeHJS, mille § 33 lõike 2 järgi tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (samuti ÜP muutmise). Kui detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev, tuleb alati läbi viia KSH vajaduse eelhindamine. **Antud juhul on tegemist kehtivat üldplaneeringut (ÜP) muutuva detailplaneeringuga.**

Keskkonnaamet on oma kirjas 23.11.2023 nr 6-2/23/22562-2 viidanud, et planeeringuala vahetusse lähedusse (põhjas teisel pool Saha teed maatulundusmaa sihtotstarbega Allika maaüksusel metsas) jääb II kategooria kaitsealusel linnuliigi kanakull elupaik, seepärast tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja anda eelhindang KeHJS § 6 lg 2 p 22, § 6 lg 4, § 33 lg 2 p 4 ja määruse nr 224 § 15 p 8 alusel.

Seetõttu on detailplaneeringu koostamisel antud eelhindang ja kaalutud keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadust. KSH eelhindangu andmisel on lähtutud KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide (oluliste) kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasneda.

Eelhindamine ei lõppe KSH eelhindangu koostamisega, vaid vajalik on ka asjaomaste asutustega konsulteerimine. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 on KSH protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine. Asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise algataja (või korraldaja). Asjaomaste asutuste loetelu sõltub sellest, millised mõjud tegevusega kaasnevad. Asutuste hulka kuulub alati Keskkonnaamet (KeA).

3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

3.1 Harju Maakonnaplaneering 2030+

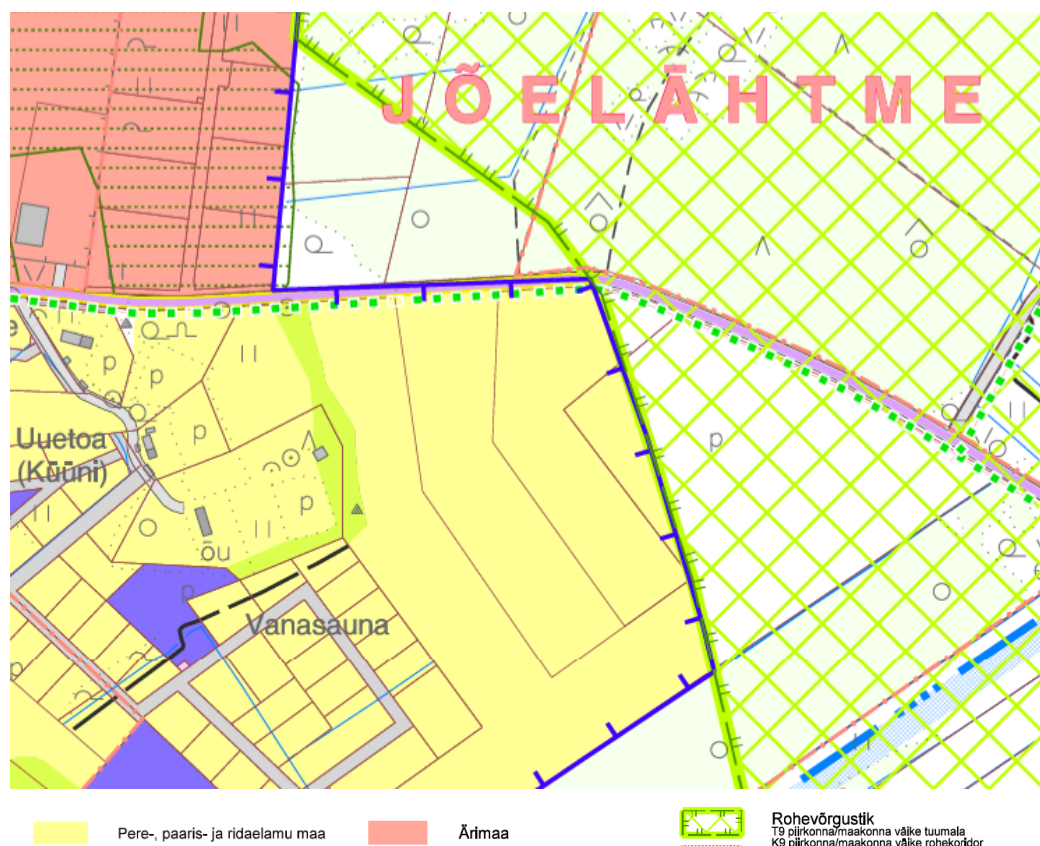
Harju maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78. Maakonnaplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala linnalise asustusega ala piirile ning piirneb ida poolt rohevõrgustikuga.

Liivaaugu kinnistu kirdeosa jääb rohevõrgustikku. Rohelise võrgustiku ruumilist paiknemist ja kasutustingimusi täpsustatakse omavalitsuste üldplaneeringutes. Oluline on jälgida, et täpsustatavad rohevõrgu struktuurid oleksid sidusad piirnevate omavalitsuste territooriumil kehtiva rohevõrguga. Jõelähtme valla uut üldplaneeringut koostatakse alates 2012. aastast (vaata ka p 3.3).

Arvestades, et planeeringuala jääb väljaspoole rohevõrgustiku ala ja kavandatav tegevus ei põhjusta olulist looduslike alade osakaalu langust, siis ei ole detailplaneering vastuolus Harju maakonnaplaneeringuga 2030+.

3.2 Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering

Alal kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209) kohaselt on planeeritava ala hoonestatava osa maakasutuse juhtotstarbeks määratud elamumaa, kuhu on lubatud rajada pere-, paaris- ja ridaelamuid. DP ala kirdeosas, mis jääb tiheasustusalast välja rohevõrgustikku, kavandatakse haljastatud üldkasutatava maa krunt.



Joonis 3. Väljavõte Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla ÜP maakasutuse kaardist.

Jõelähtme valla Liivamäe küla Liivaaugu maaüksuse DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

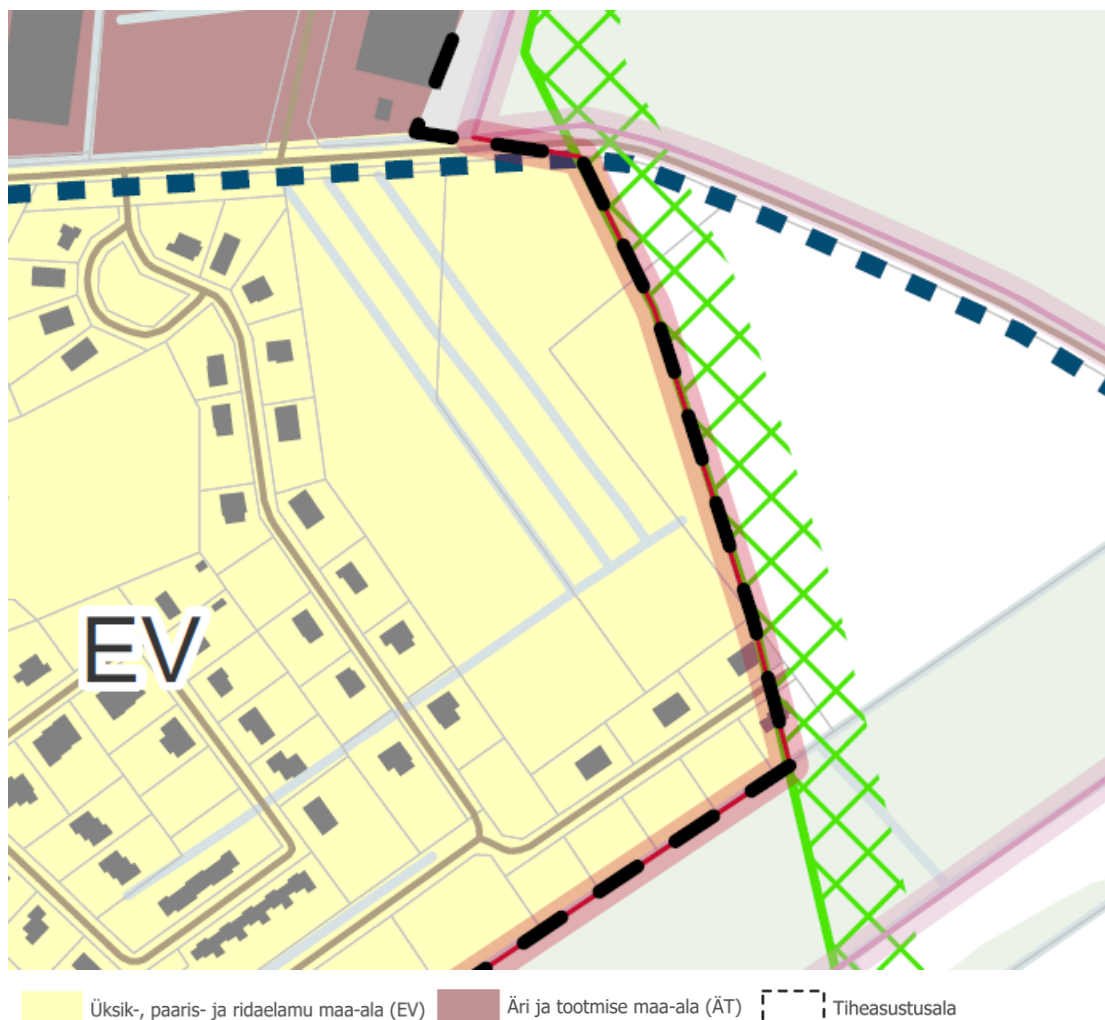
Planeeritava ala hoonestatav osa asub detailplaneeringu koostamisega kohustusega alal tiheasustuses. Liivamäe külas on üldplaneeringuga määratud minimaalseks krundi suuruseks määratud 1500 m², ehitisealuse pinnaga max 15% krundi pindalast ning paariselamu maal 3000 m², ehitisealuse pinnaga 15% krundi pindalast.

DP lahendus on vastav kehtivale Loo aleviku, Liivamäe küla ja Nehatu küla üldplaneeringule.

3.3 Koostatav Jõelähtme valla üldplaneering

Koostamisel on Jõelähtme valla uus üldplaneering (algatud Jõelähtme Vallavolikogu 30.05.2012. aasta otsusega nr 294 ja vastu võetud 12.04.2018 otsusega nr 62, kuid pärast seda veel korduvalt muudetud).

Uue ÜP kohaselt jääb planeeringuala samuti tiheasustusalale ja valdavaks maakasutuse juhtotstarbeks on samuti elamumaa (EV). Jõelähtme valla ÜP uus versioon läbis 2023. aasta lõpus täiendava kooskõlastusringi, kuna planeeringu vastuvõtmisest on möödunud üle viie aasta. 2024. aasta juunis on täiendatud ÜP uuel kooskõlastusringil².



Joonis 4. Väljavõte Jõelähtme valla uue ÜP (kehtestamata) kaardist.

Detailplaneering on vastavuses koostatava üldplaneeringuga.

² https://maja.joelahtme.ee/?dir=Yldplaneerin_alg_2012%2F2024.06_kooskolastamisele

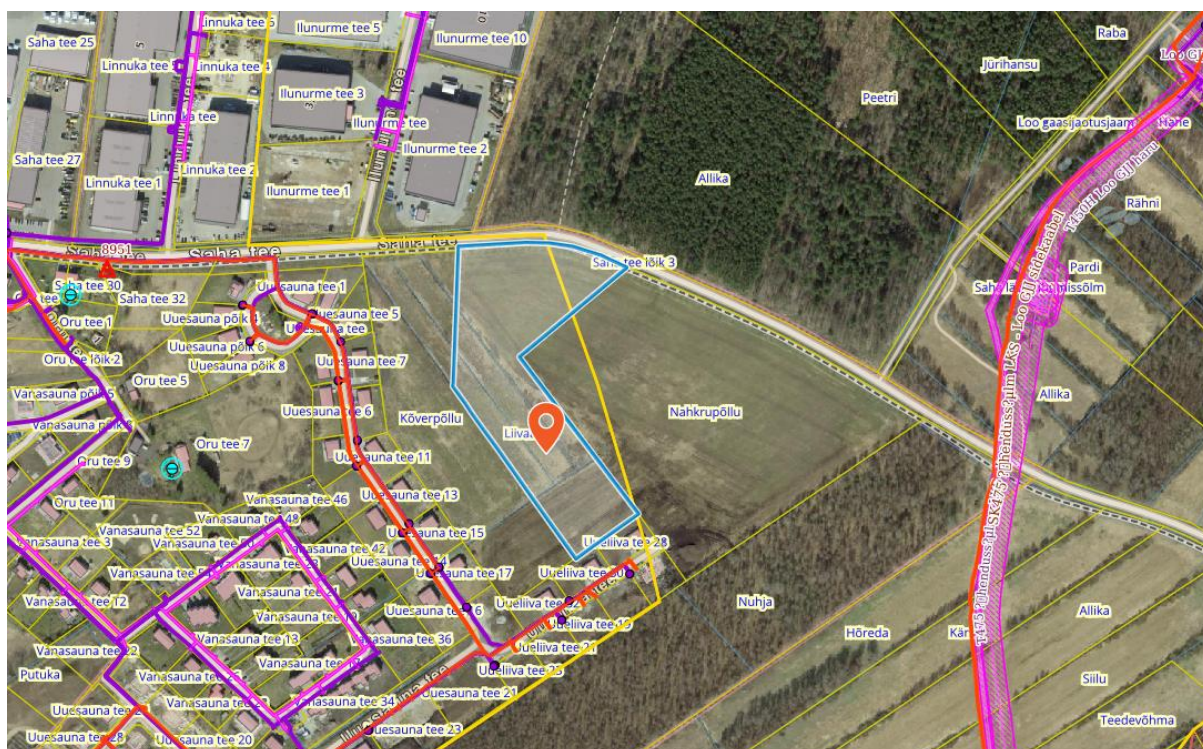
Jõelähtme valla Liivamäe küla Liivaugu maaüksuse DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

4 Mõjutatav keskkond

Eelhindamise objektiks on Jõelähtme valla Liivamäe küla Liivaugu maaüksuse detailplaneering.

DP ala asub Liivamäe küla lõunaosas, Saha tee ja Järve tee vahelisel alal. Alale juurdepääs on tagatud munitsipaalomandis olevalt kohalikult Saha teelt nr 2451001 uue rajatava Liivaugu tee kaudu.

Planeeringuala varustamine võrkudega on võimalik lahendada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, lähtuvalt varasematest DP-dest ja Jõelähtme valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavast aastateks 2018-2029.



Joonis 5. DP ala kitsendused. Allikas: Maa-amet X-Gis. Kollane joon väljendab tiheasustusala piiri.

Liivaugu maaüksus ei ole kaetud maaparandussüsteemidega, kuid see asub hetkel osaliselt Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ametis (PRIA) registreeritud põllumassiividel nr. 55558833258 (kõrreliste rohumaad vähemalt 80% kõrrelisi) ja nr 55558842232 (kõrreliste rohumaad, vähemalt 80% kõrrelisi, muu põlduba).

Strateegiline otsus praeguse põllumaa muutmiseks perspektiivseks elamumaaks on juba tehtud üldplaneeringu tasemel.

Jõelähtme valla Liivamäe küla Liivaaugu maaüksuse DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang



Joonis 6. Planeeringuala põllumassiivid. Alus: Maainfo kaardirakendus ja PRIA.

Kõrghaljastust leidub alal üksikute puude ja põõsastena vaid kraavide ääres.

Eesti looduse infosüsteemi, Keskkonnaagentuur (EELIS) andmebaasi kohaselt ei asu planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustiku alasid ega kaitsealuste liikide elupaiku. Alast põhja poole üle Saha tee jääb II kategooria kaitsealuse liigi kanakulli (*Accipiter gentilis*) elupaik, registrikood KLO 9118082. Samuti on kanakulli sama registriga elupaik lääne pool eraldi lahustükina. Tegemist ei ole siiski määratud püsielupaigaga, mille eesmärk on tagada ohustatud II kaitsekategooria liigi soodne seisund ning pidurdada elupaikade hävimisest tingitud arvukuse madalseis. II kategooriasse on arvatud väga piiratud alasid või väheseid elupaiku asustavad liigid, kelle arvukus väheneb ning levila aheneb. II kategooria kaitsealuse liigi püsielupaiga hoidmiseks võib moodustada looduskaitseala.



Joonis 7. Kanakulli piiritletud elupaigad DP ala suhtes. Allikas: EELIS.

Jõelähtme valla Liivamäe küla Liivaaugu maaüksuse DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

II kaitsekategooria liikide vähemalt 50% teadaolevatest ja registrisse kantud elupaikadest või kasvukohtadest võetakse kaitse alla. Kuna antud asukohas ei ole püsielupaika moodustatud, siis kanakulli puhul 50% nõue Eestis järelikult täidetud. Nendes II kaitsekategooria liikide elupaikades, mis pole kaitsealade, hoiualade või püsielupaikadena piiritletud, kehtib vaid isendi kaitse. See tähendab, et kaitsealuste liikide isendeid ei tohi tahtlikult surmata, püüda ega tahtlikult häirida.

Nende liikide täpseid kasvukohti või elupaiku käsitlevat teavet ei avalikustata juhul, kui liik võib selle tagajärjel ohtu sattuda. Seepärast ei esitata eelhindangus konkreetsete pesapaikade asukohti, vaid elupaiga KLO 9118082 ala.

Eesti pinnase radooniriski kaardi andmetel jääb ala EVS 840:2023 kohase pinnase radooniohtlikkuse liigituse alusel kõrge radoonisisaldusega alale. Projekteerimisel tuleb arvestada siseruumide õhu radoonisisalduse tagamisel ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määrusega nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetasest“.

Planeeringualast lääne poole jäävad olemasolevad elamualad. Loode pool on äri- ja tootmisala, kus tegevuste läbiviimine korraldatakse aga peamiselt kinnistes hoonetes ja tootmismüra välja ei kosta. Akukon Eesti OÜ poolt on 2024.aasta kevadel teostatud tootmisalal ka lühiajalised helirõhutasemete mõõtmised, et fikseerida müraolukord piirkonnas. Normide ületamist ei tuvastatud.

5 Võimalikud keskkonnamõjud

5.1 Mõju Natura aladele

DP alale ega selle vahetusse lähedusse ei jää Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid.

Kavandatava tegevuse iseloomust ja paiknemisest tulenevalt puudub ebasoodne mõju Natura aladele.

5.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioliigilisele mitmekesisusele

Alal ei paikne EELIS andmebaasi järgi kaitstavaid alasid ega üksikobjekte.

Lähim looduskaitseobjekt on põhja poole jääv II kategooria kaitsealuse liigi kanakull (*Accipiter gentilis*) elupaik, registrikood KLO 9118082, mille täpset asukohta eelhindangus ei avalikustata.

Tegemist ei ole rangelt kaitstud püsielupaigaga, vaid kanakulli pesapaigad on EELIS-es registreeritud eelkõige pindobjektidena (elupaigalaikudena). Kui püsielupaigas kehtib looduskaitseaduse §-s 30 või 31 sätestatud kaitsekord, mis määratakse käesoleva seaduse § 10 lõike 2 kohaselt, siis väljaspool kaitstavaid alasid on nendes elupaikades keelatud eelkõige metsaraie, et oleks tagatud kanakulli häirimatu pesitsemine. Tulenevalt looduskaitseaduse § 55 lg 6¹ on keelatud pesapuu raie ning 300 m kauguseni pesapuust tuleb vältida raiet perioodil 01.03 kuni 31.07.

Kanakull üks levinumaid kullilisi maailmas, kes esineb nii Euraasias kui ka Põhja-Ameerika okasmetsavööndis. Eestis on kanakull peamiselt paikne liik, vaid väike osa lindudest (peamiselt noored) lendab lõunapoolsetele aladele.

Eestis pesitseb kanakull nii loodusmaastikus kui ka metsatukkadega vahelduvas kultuurmaastikus, üksikuid paare on meil registreeritud aga ka suuremates linnametsades. Kanakull on pikaealine liik, kes elab aastaid samas piirkonnas. Oma pesitsusterritooriumile rajab ta ühe või mitu pesa, mida ta võib erinevatel aastatel vahetada. Kanakull viibib pesa juures juba hilistalvel, kui paar alustab pesa ehitamist ja korrastamist ning isaslinnud toovad oma paarilisele pesapaika saaki. Pesitsuspuistu suurus on positiivses seoses pesa asustatusega. Pesa rajatakse keskmiselt >80 aasta vanusesse okaspuistusse ning see paikneb 350 m kaugusel metsaservast ning noorest metsast. Munemist alustatakse aprilli esimesel poolel. Kodupiirkonna maastikus on metsa keskmiselt 51%, avamaastikku 29% ning üleminekulisi metsaalasid 11%. Kodupiirkonna suuruse võib ulatuda 10-25 km², kuid see võib olla alahinnatud.

Eesti punase nimestiku järgi (2008) on kohalik asurkond hinnatud ohulähedasse seisundisse ning liik on arvatud Looduskaitse seaduse alusel II kategooria kaitsealuste liikide hulka. Eestis on kanakulli arvukus 1990-ndate aastate algusest alates tugevalt langenud (>50%) ning arvukust hinnatakse 300-500 haudepaarini. Euroopas on pesitseva asurkonna suuruseks hinnatud 160 000 - 210 000 paarini ning üldist populatsiooni trendi mõõdukalt suurenevaks (10-50%). Euroopa Liidu liikmesriikides on populatsiooni suuruseks hinnatud (2004) 46 000 - 70 000 tuhat paari ning arvukust mõõdukalt langevaks (10-50%).

Jõelähtme valla Liivamäe küla Liivaaugu maaüksuse DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Kanakulli kaitse tegevuskavas³ (lk 4) on välja toodud, et kanakulli peamised ohutegurid on pesapaikade hävimine, toidubaasi vähenemine, pesitsusaegne häirimine, tahtlik tapmine ja isendi loodusest eemaldamine, keskkonnamürkide mõju, kokkupõrked ehitiste, elektriliinide ja sõidukitega.

Registreeritud pesapaigad toetavad isendikaitset, kuid esinduslike pesapaikade kaitseks moodustakse püsielupaigad ja pesa või pesade ümber sihtkaitsevöönd, mis peaks hõlmama vähemalt 5 ha vähemalt 60-aastast metsa; kui vanem metsaala on suurem, kaasatakse see sihtkaitsevööndisse vähemalt 300 m ulatuses järgides metsaeraldisi või looduslikke piire. Pesitsusaegse häirimise vältimiseks tuleks sobiva pesitsuspuistuga piirnev noorem mets kaasata piiranguvööndina ca 300 m ulatuses järgides metsaeraldisi või looduslikke piire.

Hinnatav DP ala asub perspektiivsel tiheasustusalal, olemasolevate nii elamu- kui äähatootmisalade kõrval ning ka ehitusaegselt ei ole ette näha üle tee metsas pesitseva(te) kanakulli(de) olulist täiendavat häirimist. Vahetult kanakulli elupaiga kõrvale osaliselt varasemale rohealale 2019. aastal kehtestatud DP alusel välja ehitatud äri- ja tootmisala ei ole samuti ehitus- või opereerimisaegselt mõjunud halvasti kanakulli pesitsemisele kõrvalkinnistul.

Liivaaugu maaüksuse DP elluviimisega ei ole eeldada olulist külastuskoormuse kasvu kanakulli pesapaigaks olevale tihedale metsaalale. Kuna iga piirkonna inimtegevus võib kanakulli elupaiga kvaliteeti teoreetiliselt mõjutada, siis leevendav meetmena on antud juhul soovitatav eelkõige ehitusaegse mürahäiringu seisukohast vältida mürarikkaid ehitustöid ajavahemikus 15.03 kuni 30.08 (kanakulli pesitsuse algfaas võib alata isegi veebruari lõpust, kuid vahemik katab üldjoontes ka teiste looduses elavate lindude pesitsusperioodi). Vastasel juhul võib müra kanakulli pesitsust häirida ja viia isegi pesapaiga hülgamiseni.

Suure tõenäosusega Liivaaugu maaüksus (praegu rohumaa) ei ole kanakullile oluliseks toitumisalaks. Kuna Liivaaugu maaüksus paikneb ÜP järgi tiheasustusala piiril, siis ida pool rohevõrgustiku alal säilivad senised maatulundusmaad ja tavapärane rohumaa viljelus ning seega ka kanakulli toitumisvõimalused.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju kanakullile ega looduskeskkonnale.

5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal. Säästva arengu põhimõtetega kooskõlas oleval saab pidada olemasolevate hoonestatud alade tihendamist ja laiendamist, et soosida kompaktse struktuuriga piirkondade teket väljakujunenud infrastruktuuri baasil. Seega DP-ga kavandatavat tegevust võib pidada antud asukohas sobilikuks.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed

³ https://keskkonnaamet.ee/sites/default/files/documents/2023-06/Kanakulli_LTK.pdf

Jõelähtme valla Liivamäe küla Liivaaugu maaüksuse DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba (luba jäätmete käitlemiseks, kompleksluba või vastavat jäätmekäitleja registreeringut) omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse *jäätmehoolduseeskirja* nõuetest.

Samuti kaasneb jäätmete (eeskätt olmejäätmete) teke hoonete kasutusperioodil, kuid seda ei ole oodata olulisel tasemel.

Juhul kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Jõelähtme valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

5.4 Mõju pinna- ja põhjaveele

Hüdrogeoloogilistest tingimustest ning pinnakatte paksusest ja koostisest tulenevalt kuulub ala Eesti põhjavee kaitstuse kaardi alusel jääb piirkond nõrgalt kaitstud põhjaveega alale.

Piirkond ala jääb Tallinna ja ümbruse reoveekogumisala (RKA0370010) piirile. Vastavalt Jõelähtme valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavale on võimalik DP ala liita olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. DP ala ühisveevarustus ja -kanalisatsioon lahendatakse vastavalt piirkonna vee-ettevõtja Loo Vesi OÜ tehnilistele tingimustele 23.11.2023 nr 095/2023.

Kui liitutakse valla ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemiga, ei ole oodata negatiivseid keskkonnamõjusid ega täiendavat pinnavee- või põhjaveereostuse riski kohapeal.

DP-ga kavandatud mahus hoonestuse rajamine ei too eeldatavalt kaasa ka veetarbimist mahus, mis võiks mõjutada põhjaveevaru suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju. Ühe elamuboksi kohta on arvestatud majandus-joogivee tarve 0.5 m³/d. Iga elamisühiku ärajuhitava reovee hulk on seega samuti ca 0,5 m³/d (elamukruntide reovee hulk kokku on ca 23 m³/d).

Liig- ja sademevee ärajuhtimise meetodi valikul peab alati arvestama asukohta ja konkreetseid olusid. Kruntidelt ärajuhitavat liig- ja sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Soovitav on kasutada sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda kohapeal eelkõige maastikukujundamise kaudu, kus võimalik. Samuti on soovitatav sademevett lokaalselt immutada ja koguda haljastuse kastmiseks kasutamiseks.

Planeeringuala on suhteliselt tasane, väikese kagu- ja lõunasuunalise kaldega (absoluutkõrgused vahemikus 32.9...34.9 m). Kinnistut läbivad olemasolevad kraavid. Osaliselt kraavid eemaldatakse ja suunatakse ümber piki kruntide piire ja piki teemaad kuni planeeringuala lõunapiiril asuva magistraalkraavini, mille eelvooluks on Saha peakraav, mis omakorda suubub Maardu järve. Sademe- ja liigvee ärajuhtimiseks saab seega osaliselt kasutada olemasolevat kraavisüsteemi. Täpne lahendus antakse vastavate projektidega.

Kraavi juhitav sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusega nr 61 kehtestatud "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused".

DP seletuskirjas on toodud tingimused sademeveelahenduste edasiseks projekteerimiseks.

Jöelähtme valla Liivamäe küla Liivaaugu maaüksuse DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile.

5.5 Jääkreostus

DP alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud detailplaneeringuga kavandatavale tegevusele.

5.6 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid häiringuid, kuid need mõjud on lühiajalised. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra ja vibratsiooni tasemeid. Tegu on samuti mööduvate mõjudega ning arvestades tegevuse mahtu ei ole ehitustööde korrektsel korraldamisel oodata olulist ehitusaegset mõju.

Piirkonna välisõhu kvaliteet on eelduslikult hea. Üle Saha tee asuval tootmisalal on mõned keskkonnaluba (välisõhu saasteluba) omavad ettevõtted. Kaugemale loode poole jääb keskkonnalooga puidutöötlemisettevõtte Thermory AS.

Arvestades planeeritavat mahtu, ei kaasne DP realiseerimisega olulist liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet.

Kavandatava hoonestuse küttelahendus määratakse ehitusprojekti koostamisel. Individuaalsetel küttelahendustel oluline negatiivne keskkonnamõju puudub. Soovituslik on taastuenergia kasutamine (katustel paiknevad päikesepaneelid). Samuti peetakse tänapäeval oluliseks energiaefektiivse hoonestuse rajamist koos hoonete passiivsete jahutusmeetmetega.

DP alusel on lubatud maakütte erinevad küttesüsteemid küttesüsteemi alusel. Korrektsel projekteerimisel ja ehitustegevuse korral ei ole oodata kinnise süsteemiga soojuspuurkaevude rajamisega kaasnevat olulist keskkonnamõju. Omavalitsusel on aga õigus keelduda soojuspuurkaevude ehitusloa andmisest kui puudub veendumus selle negatiivsete keskkonnamõjude puudumise osas. Lokaalsete taastuenergialahenduste kasutuselevõtt vajab üldjuhul eraldi projektipõhist lähenemist, kuid erinevate taastuenergiaallikate kasutuselevõttu üldiselt soositakse, kus võimalik. Maasoojussüsteemid kui energeetiliselt kõige efektiivsemad soojuspumba tehnoloogial põhinevad kütte- ja jahutuslahendused. Soojuspuurkaevude ja avatud süsteemiga soojussüsteemide rajamine on reguleeritud Veeseaduse ja selle alamate õigusaktidega. Soojuspuurkaevude rajamise nõudeid täpsustab Keskkonnaministri määrus 09.07.2015 nr 43 "Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatis, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatis, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatis vormid". Puurkaevu või -augu ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada olemasolevate puurkaevude või -aukude mõjuraadiusi, rajatava puurkaevu või -augu toiteala, sanitaarkaitseala või hooldusala moodustamise võimalust, geoloogilisi ja hüdrogeoloogilisi tingimusi.

Jõelähtme valla Liivamäe küla Liivaaugu maaüksuse DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Õhk-soojuspumba välisagregaadi tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisas 1 toodud normtasemeid.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Võrreldes olemasoleva olukorraga on valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) eeldatavalt ebaoluline. Planeeritud avalikud teemaa krundid valgustatakse. Elamukruntide valgus(reostus) võib tinglikult suureneda, kuid kasutatakse kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi, välditakse valgust ülesse suunavaid lahendusi ning arvestatakse ümbritsevate hoonete paiknemist (vältida valgustuse olemasolevatesse akendesse suunamist).

Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase (OÜ Eesti Geoloogiakeskus, 2017) alusel võib piirkonnas esineda kohati kõrge radooniriskiga alad. Seega tuleb akendada asjakohaseid radoonikaitsemeetmeid vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28.02.2019 määrusele nr 19.

DP seletuskirjas on välja toodud asjakohased leevendusmeetmed. Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, lõhnahäiringu, mürahäiringu, soojuse või kiirguse tekkimist.

5.7 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

DP lahendus vastab kehtivale ÜP-le ja Jõelähtme valla koostatavale üldplaneeringule.

Avaliku huvi seisukohast on Saha tee ääres asuvale olemasolevale jalgratta- ja jalgteele ja selle ääres olevale puuderivile on planeeritud eraldiseisev avaliku kasutusega teemaa krunt ja ala kirdeossa üldkasutatava maa krunt. Planeeritava alaga ühendatakse ära Saha tee äärse elamupiirkonna teedevõrk ning läbi selle võimaldatakse Uuesauna teele täiendav juurdepääs.

Olulist negatiivset mõju tervisele või varale ning sotsiaal-majanduslikku mõju ei ole ette näha.

5.8 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine

Kavandatava tegevusega kaasneb maakasutuse muutus – maatulundusmaa muudetakse elamumaaks põllumaa vähenemise arvelt.

Temperatuuritõusuga kaasnev kuumalainete sagenemine on üks peamisi tulevikukliima riske nii Eestis kui ka mujal maailmas. Kuumalained võimenduvad eeskätt soojussaare efektina, kus suured tumedad pinnad (asfaltteed, asfaltkattega parklad) neelavad suurema osa päikesekiirgusest, mis omakorda kütavad õhku. Soojussaar on ümbritsevast maapiirkonnast märkimisväärselt soojem tehiala. Maa-ameti soojussaarte kaardirakendusest on näha, et olulised soojussaarte tekkekohad on tehnopargid ja suured parklad.

Planeeringuliselt tuleb püüda soojussaarte teket vähendada läbi täiendava kõrghaljastuse rajamise, mis aitab soojussaarte efekti vähendada. Samuti on soovitatav kasutada maastikukujunduses veelemente (tiigid, avatud kraavid), mis võimaldavad vähendada nii temperatuuritõusu kui ka puhverdada sagenevate tormidega kaasnevate valingvihmade veekoguseid.

Jöelähtme valla Liivamäe küla Liivaaugu maaüksuse DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Kõikide arendustegevuste puhul tuleb arvestada endise keskkonnaministri poolt kinnitatud kliimamuutustega kohanemise arengukavaga⁴. Kliimamuutustega kohanemise arengukava ja selle juurde kuuluva rakendusplaani kohaselt toob äärmuslike ilmastikunähtuste sagenemine suure tõenäosusega kaasa raskemate ilmastikuoludega seotud loodusõnnetuste sagenemise. Võivad kaasned a veetaseme muutus, sademete hulga ja temperatuuri äärmuslikud muutused. Tootmisala ja maantee ning elamuala vahele tuleb jätta haljaspuhver. Kliimamõju leevendamiseks tuleb platside rajamisel eelistada katet, mis tagab sadevee läbilaskevõime.

Planeeringute sademeveelahenduse kavandamisel tuleb arvestada prognoositavate sademete hulga suurenemise ja tormide sagenemisega. Eelistada tuleb looduslähedasi sademevee lahendusi, sh avatud kraave ja tiike, mille sademevee koguste puhverdamise võime on suurem kui torustikel. Sademevee lahenduste projekteerimisel, sh dimensioneerimisel, tuleb arvestada muutuvate kliimaoludega.

Kaasaegsed hooned kasutavad vähem elektrienergiat ja sellega väheneb kaudse mõjuna elektrienergia tootmise vajadus, mis läbi paiskub energia tootmisest üldiselt õhku vähem heitgaase ja kasvuhoonegaase.

Lokaalsed mõjud on olemas, kuid olulist ebasoodsat mõju kavandatava tegevusega kaasnevalt kliimamuutustele oodata ei ole.

5.9 Visuaalne mõju

Detailplaneeringu elluviimine muudab visuaalset maastikupilti. Asjakohased ja asukohapõhised ahitektuurid tingimused tagavad hoonete sobitumise piirkonda.

5.10 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel lähipiirkonnas muinsuskaitseobjekte ei ole.

Mõju kultuuriväärtuste säilimisele DP realiseerimisel puudub.

5.11 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi. DP seletuskirjas on võimalikke teoreetilisi avariohte ja vältimise võimalusi kirjeldatud.

Kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist ei ole suure tõenäosusega eeldada.

5.12 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Planeeringuala kontaktvööndis toimub erinevaid arendusi. Piirkond on perspektiivikas arenguala, mille arendamine toimub etappi.

Otsene koosmõju või oluline mõjude kumuleerumine siiski puudub. Seoses üldise autostumise ja tänavatevõrgu väljaehitamise ei saa välistada piirkonnas üldist mõõdukat müratasemete või õhusaastetasemete tõusu tulevikus.

⁴ <https://envir.ee/kliimamuutustega-kohanemise-arengukava>

Jõelähtme valla Liivamäe küla Liivaaugu maaüksuse DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

5.13 Muud aspektid

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhinnangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul strateegiline olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhinnangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust EL keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu võrdlemisi väiksemahulist uut hoonestust kavandatava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub. Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnaalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

Kui DP-ga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasa toovat tegevust, siis tuleb kaaluda KSH vajadust, mida on ka eelhinnangu näol tehtud. Põhimõte kaaluda KSH läbiviimist on kooskõlas Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

6 Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta

Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonningimustest ja maakasutusest, ei põhjusta DP alusel ehitiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju, kui planeeringu elluviimisel rakendatakse võimalike negatiivsete mõjude vähendamiseks asjakohaseid leevendusmeetmeid.

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmebaasi⁵ andmetel looduskaitsealused objektid planeeringualal puuduvad. Kõrvalkinnistul asuvale lähimale kanakulli elupaigale DP lahenduse elluviimisega täiendavat olulist negatiivset mõju ei avaldata.

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. **Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju. KSH läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:**

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks täiendavat negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonningimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasad ja kaitsealasad. Kõrvalkinnistul kaitsealuse liigi elupaikasid planeeringuga kavandatav tegevus negatiivselt ei mõjuta;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara;
- 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 keskkonningimustega arvestamine on igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12.

DP ala ühisveevarustus ja – kanalisatsioon lahendatakse vastavalt piirkonna vee-ettevõtja Loo Vesi OÜ tehnilistele tingimustele. Sademe- ja liigvee täpsem ärajuhtimise lahendus koos käideldavate või omal krundil immutatavate koguste arvutustega lahendatakse ehitusprojektides.

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.

⁵ <http://loodus.keskkonnainfo.ee/eelis/default.aspx>

Jõelähtme valla Liivamäe küla Liivaaugu maaüksuse DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

KSH algatamise või mittealgatamise täiendava otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning planeeringu koostamisel ja kehtestamisel tuleb kavandatava tegevuse aspekte hoolikalt kaaluda ehk planeerida. Lisaks eelhinnatud keskkonnakaalutlustele peab detailplaneeringu koostamisel arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt, aga vajadusel ka teistelt juba kaasatud asutustelt.

Jõelähtme valla Liivamäe küla Liivaaugu maaüksuse DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Harju maakonna planeering 2030+

Jõelähtme valla arengukava 2023-2035

Jõelähtme valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2018-2029

Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering

Koostatav Jõelähtme valla üldplaneering

Seadused, määrused:

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3)

Looduskaitseseadus (RT I, 23.03.2015, 122)

Ehitusseadustik (RT I, 05.03.2015, 1)

Atmosfääriõhu kaitse seadus: (RT I, 05.07.2016, 1)

Jäätmeseadus (RT I 2004, 9, 52; RT I, 12.12.2018, 40)

Veeseadus (RT I, 22.02.2019, 1)

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87)

Keskkonnaseadustiku üldosa seadus (RT I, 28.02.2011, 1)

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383)

Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur: <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>

Kultuurimälestiste riiklik register <https://register.muinas.ee>