

**Jõelähtme vallas Kassisaba ja Kassiallika
katastriüksuste detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Nimetus: Jõelähtme vallas Kassisaba ja Kassiallika katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Töö tellija: Plannum OÜ
Reg nr 16875924
Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tartu mnt 84a, 10112
E-post tere@plannum.ee

Töö teostaja: LEMMA OÜ
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 505 9914
E-post info@lemma.ee

Vastutav koostaja: Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153)

Töös osales: Heli Aun

Töö versioon: 16.04.2026

Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	8
2.1 Harju maakonnaplaneering 2030+.....	8
2.2 Jõelähtme valla üldplaneering	12
2.3 Koostatav Jõelähtme valla üldplaneering	13
3 Mõjutatav keskkond	17
4 Võimalikud keskkonnamõjud.....	21
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine	21
4.1.1 Informatsioon kavandatava tegevuse kohta	21
4.1.2 Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura alale.....	23
4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele	28
4.3 Mõju rohevõrgustikule.....	30
4.4 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	31
4.5 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn .	32
4.5.1 Mõju pinna- ja põhjaveele	32
4.5.2 Jääkreostus.....	37
4.5.3 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus	37
4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	38
4.7 Mõju kultuuriväärtustele	39
4.8 Mõju kliimale ja kliimakindlus	41
4.9 Avariilukordade esinemise võimalikkus	42
4.10 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine	42
4.11 Muud aspektid	42
5 Järeldused	43
Kasutatud materjalid.....	45

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673). Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153), töös osales keskkonnakonsultant Heli Aun. Käesolev dokument on koostatud detailplaneeringu (edaspidi ka *DP*) lisana. Hinnatavaks DPks on Jõelähtme vallas Kassisaba ja Kassiallika katastriüksuste detailplaneeringu eskiis (12.12.2025), mis hõlmab Kassiallika katastriüksust Jõelähtme külas ja Kassisaba katastriüksust Koila külas.

KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (edaspidi *PlanS*), keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (edaspidi *KeHJS*) ning KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusest nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi *määrus nr 224*). Samuti on töö koostamisel arvestatud asjakohaseid juhendmaterjale. Eelhindangu sisus lähtuti ekspertide erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

KSH eelhindangu andmise vajaduse aluseks on KeHJS § 6 lg 2 p 12 ja p 19. Vastavalt KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 14 p-de 2, 3 ja 4 alusel tuleb anda tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang turismimajanduse, puhke-, spordi- või virgestusalade rajamise valdkonda kuuluvate järgmiste tegevuste korral: p 2) väljaspool tiheasustusalade puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamine; p 3) lõbustus-, vee- või teemapargi rajamine.

Vastavalt planeerimisseaduse (*PlanS*) § 124 lg-le 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei pruugi kuuluda keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla (vt ka ptk 4.5.1). *PlanS* § 142 lg 6 kohaselt üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg-tes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lg 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

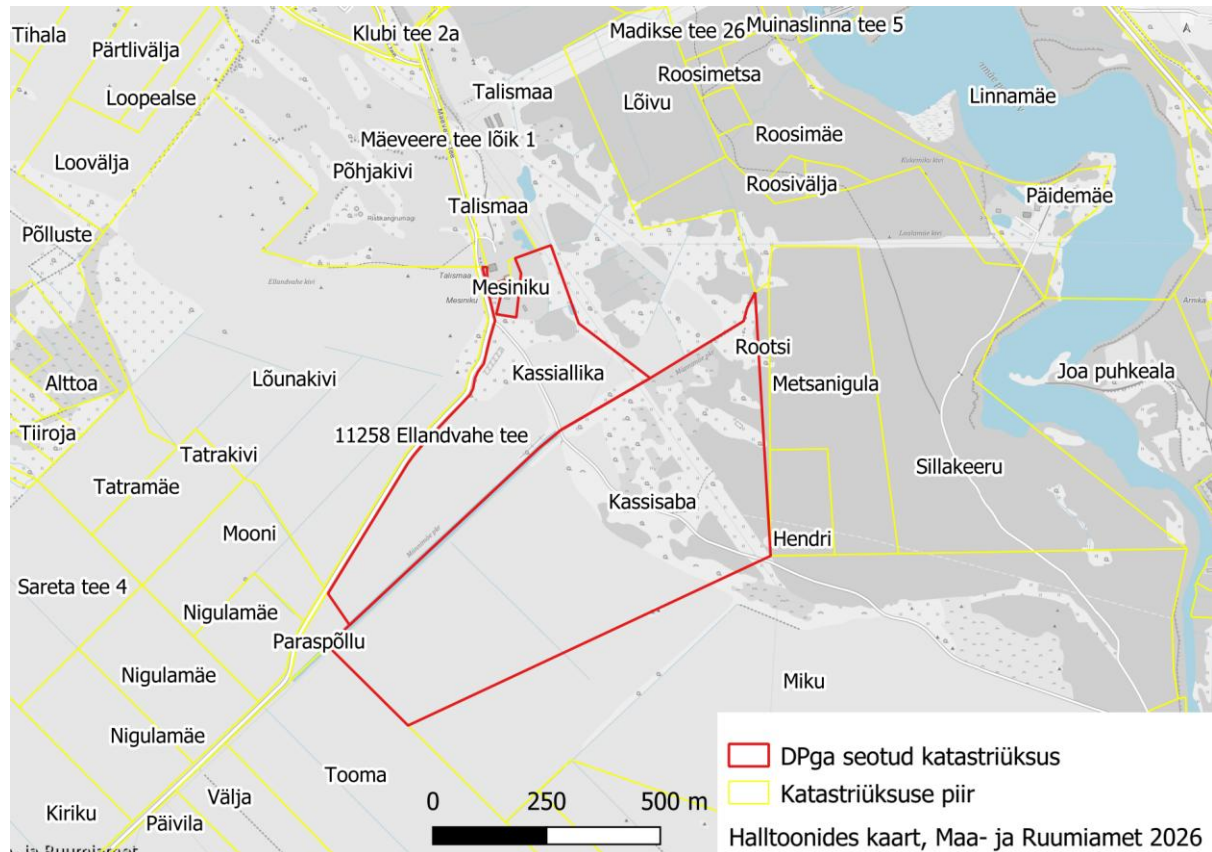
Detailplaneeringu algatamise ettepanekus on ette nähtud tervise- ja taastusküla koos erinevate puhke- ja sportimisvõimalustega. Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu maakasutus seda ette ei näe, mistõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Käesoleva DP KSH eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas Jõelähtme vallas Kassisaba ja Kassiallika katastriüksuste detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte. Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Jõelähtme Vallavalitsus).

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringuga kavandatakse tegevust Harju maakonda Jõelähtme valda Jõelähtme külasse Kassiallika katastriüksusele (kü 24504:008:0383, maatulundusmaa 100%) ja Koila külasse Kassisaba katastriüksusele (kü 24504:008:0385, maatulundusmaa 100%). (Joonis 1)



Joonis 1. Kavandatava tegevuse ala Maa- ja Ruumiameti halltoonides kaardil.

Kavandatavaks tegevuseks on luua terviklik tervise-, taastuse- ja puhkevaldkonna keskus (Joonis 2). Planeeringualale on kavandatud mitmekesine spordi- ja vabaajakeskkond – polo-, kriketi- ja mikrolennukiklubi, samuti tehisjärv ja sellega seotud puhkealad – need kõik toovad juurde aktiivse puhkuse võimalusi piirkonnas ja täiendavad juba olemasolevat golfikeskust. Seeläbi tõuseb piirkonna atraktiivsus ja pakutavate teenuste hulk. Olemasolev Koila tee koridor muudetakse planeeritava ala ulatuses ja viiakse elektriliinide tühjale sihile - see loob parema sidususe küla ja puhkeala vahel, samuti võimaldab tee uuendamist.

Lahendus on piirkonda sobiv - ruumiline kontseptsioon toetub maastiku eripäradele ja hoonestuse maastikku siduval lahendusele. Lahendus võtab arvesse nii rohekoridori kui ka muinsuskaitseala ja sobitub keskkonda nii, et ümbritsev loodus ja kaunid vaated säilivad. Suurem osa hoonestusest on kavandatud muinsuskaitsealast välja.

Planeeringuga kavandatakse uusi ehitisi (põhihooneid) 23 hoonet korruselisusega 3/–2 ning kõrgusega 14 m (täpsustub). Kõrvalhoonete/abihoonete vajadus täpsustub.

Olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne brutopindala on 52 600 m². Hoonete ehitusalused pindalad on 22 650 m².

Planeeritav parkimiskohtade arv täpsustub planeerimisprotsessis. Tehnovõrkude ühendused nähakse ette detailplaneeringu koostamise käigus vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.



	Planeetne ala piir
	Korraldusala piir
	Katastruse piir
	Olemasolev hoone
	Olemasolev autotäkke ala
	oadress
	pinnaal
	katastritunnus
	Kinnistu andmed

Kuuldi kasutamise shihtiartid:
 Tee ja tšavimaa (LT),
 Innuvija maa (LL),
 puhke- ja sportingimaa (PS),
 sotsiaahodekandusutuse maa (ÜP)eristatbine tevishoi- ja sotsiaalsuutuse maa (ÜE),
 laulu- ja spordusutuse maa (ÜK),
 ingutushoone maa (AM),
 laudimise, toltutuse ja teerindushoone maa (AK),
 loodimil maa (AL),
 metsamaa (MM)muu bousut maa (ML),
 tehisevokogu (VT).

MÄRKUSED:

- Alusena on kasutatud HADES GEODEESIA OÜ poolt koostatud Kassiaika ja Kassisaaba maa-ala plaani tehnohüdroga. 106 nr HG-4343, lühenäide: 546 MA-k, 411 MA
- Koordinaadid L-Est 97 süstemis, võrgused Euroopa kõrgusülesine EH2000, mõõdistamise aeg märts 2025, 106 valmimise aeg aprill 2025. Põhikiri saadud Maa- ja Ruumameti registri kaardil E seisuga 26.03.2025.
- Lahenduse on koostanud KOLM PLUSS OÜS OÜ arhitektid.

PLANNUM Jõelähtme vallas Kassisaba ja Kassiallika
kastreeritud detailplaneeringu lahenduskeem*
M 1:2000

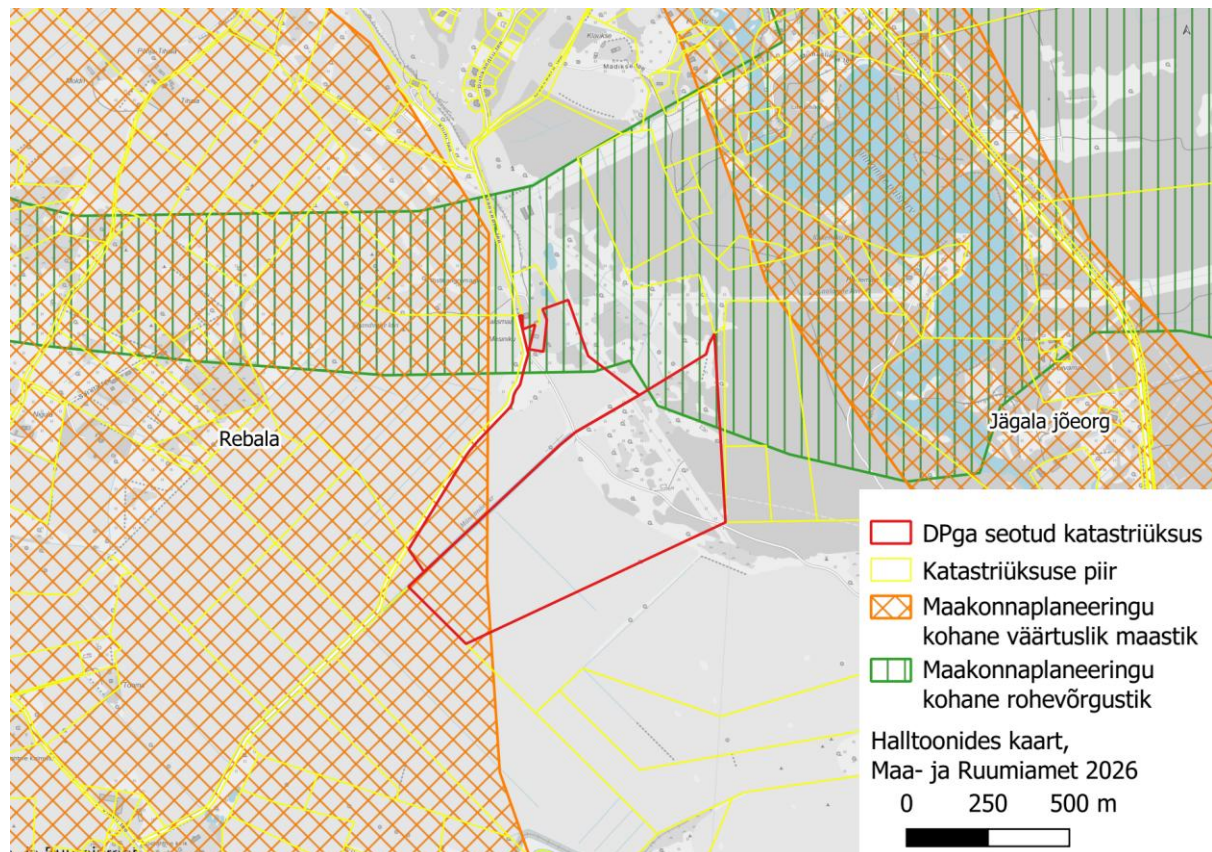
Joonis 2. Jõelähtme vallas Kassasaba ja Kassiallika katastriüksuste detailplaneeringu eskiislahenduse lahenduskeem. M 1:2000.

2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Harju maakonnaplaneering 2030+¹

Harju maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78.

DP ala jääb maakonnaplaneeringu kohasele väärtuslikule maastikule Rebala ja rohevõrgustiku alale (Joonis 3).



Joonis 3. DP ala kattuvus Harju maakonnaplaneering 2030+ kavandatuga. Maakonnaplaneeringu kaardikihtide andmete allikaks on planeeringute andmekogu¹.

Väärtuslike maastike puhul eristatakse väärtuslikke loodus- ja puhkemaastikke (MR, M) ning algupäraseid ajastumaastikke (M, K).²

Väärtuslikud loodus- ja puhkemaastikud kannavad endas oma kindlat ökoloogilist identiteeti rohelistes võrgustikus või omavad unikaalseid loodusobjekte, moodustades terviklikke puhkeväärtusega loodusmaastikke, mille piiritlemisel teiste hulgas on arvestatud loodukaitsealade ja asustusstruktuuri paiknemisega.

Algupäraseid ajastumaastikud on traditsioonilised kultuurmaastikud, kus on säilinud ajalooline asustusstruktuur või ajalooline maastikumuster, mille kaitsmine aitab säilitada erinevate piirkondade kohalikku eripära.

¹ Harju maakonnaplaneering 2030+. Kättesaadav: <https://planeeringud.ee/plank-web/#/planning/detail/10100016>

² MR – maakondliku või/ja rahvusliku (riikliku) väärtusega; M – maakondliku tähtsusega; K- kohaliku tähtsusega.

Rebala väärtuslik maastik on maakonnaplaneeringuga määratud loodus- ja puhkemaastikuks. Maakonnaplaneering seab järgmised üldised tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks ja väärtuste suurendamiseks:

1. Väärtuslikule maastikule on soovitatav koostada maastikuhoolduskava, mille põhjal koostatakse väärtuslike maastike säilitamiseks, hooldamiseks ning arendamiseks vajalikud tegevused.
2. Väärtuslike maastike piire saab täpsustada ja muuta, sh moodustada uusi alasid hoolduskavadega või üldplaneeringuga.
3. Juhul kui väärtusliku maastiku alal on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, siis tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikule maastikule ning väärtusliku maastiku olemasoluga tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb kaevandamisloale lisada tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
4. Ehitamisel väärtusliku maastiku alale tuleb jälgida kohalikku ehitustraditsiooni ning hoone sobivust maastikku. Uusehitiste rajamisel tuleb kaaluda nende sobivust küla ajaloolise arhitektuuriga, sh struktuuri ja mahtudega. Väljaspool külasüdamikke hajaasustuses eelistada ehitamist endisaegsetele õuealadele (vanadele alusmüüridele).
5. Ehituskeeluvööndi laiuse määratlemisel rannikupiirkonnas tuleb lisaks õigusaktides sätestatud nõuetele arvestada muuhulgas väärtusliku maastiku eripära ja vaatelisuse säilitamise vajadusega. Väärtuslike maastike määratlemise kriteeriumid ja neile seatavad tingimused on leitavad lisast 4 („Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“).
6. Tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide ja muude kõrgrajatiste kavandamine väärtuslikele maastikele ei ole üldjuhul lubatud. Objektide asukoha valikul on soovitatav igal konkreetsel juhul lähtuda ekspertide maastikuanalüüsist.

Väärtusliku maastiku omapärast tulenevalt on väärtuslikele maastikele seatud teatud eritingimusi, mis kehtivad üksnes antud ala piires. Väärtuslike loodus- ja puhkemaastike ning algupäraste ajastumaastike puhul on oluline nende jätkusuutlik, eripära arvestav ruumiline areng.

Rebala väärtuslikku maastikku on hinnatud maakondlikku, võimalikku üleriigilise tähtsusklassi kuuluvaks. See on piirkond, kuhu on kontsentreerunud paljud arheoloogia- ja arhitektuurimälestised. Põline asustusala, kus leidub arvukalt kivikalmeid, kultusekive, muinaspõldusid, arhailist külaarhitektuuri ja -struktuuri, lisaks kihelkonnakeskusele osundav Jõelähtme kirik, ajalooline postijaam, kivisild jt. objektid. Kogu ala paikneb tasasel loopealsel, mis on maastikutüübina suhteliselt vähelevinud ja mis kipub tänapäeval kaduma (karjatamise lakkamise tagajärg). Jõelähtme jõe keskjooksul esineb ilmekas Kostivere karstiala, kus jõgi voolab ligi 2,5 km pikkuselt maa alla ja kus jõesängi kohale on kujunenud arvukalt lõhesid, karstilehtreid ja langatusalasid. Rebala on muinsuskaitseala nimiküla ja kirjalikes allikates esmakordselt mainitud 1241. a, mil küla kasutada oli 8 adramaad. Enam-vähem sellises suurus on küla püsinud läbi aegade. 1889. a plaanil on küla maad aetud kruntidesse nii, et talu õued jäid enamasti endisele kohale. Eeskätt tänu sellisele kruntimisele ongi Rebala küla säilitanud oma põlise asupaiga ja keskväljakult hargnevate teedega arhailise sumbküla välimuse meie päevini. Tänapäevani on säilinud mõned rehielamud. Selline elamukuivati

hoonetüüp kujunes põhjamaises maaviljeluses välja I aastatuhande lõpul ja valitses Eesti talurahva kultuuris kuni 20. saj alguseni. Taastatud on külavahelised kiviaiad. Rebala küla on teadlaste arvates andnud nime nii muinasmaakonnale kui Tallinna linnale, mille vanem saksapärase nimekuju oli Reval.

Piirkond on erinevate režiimide kaudu kaitse all aastast 1985. Ohud: võsastumine, avatud maastikupildi kadumine, ehitiste püstitamine lagedatele aladele, maade ümberkruntimine.

Maakonnaplaneeringu kohaseid väärtuslike maastike kaitse- ja kasutustingimusi on võimalik planeeringu koostamisel arvestada ja olulisi vastuolusid kavandatud planeeringulahenduse puhul nendega ei tuvastatud.

Maakonnaplaneeringus määratud roheline võrgustiku lähtealused tuginevad 2003. aastal kehtestatud Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Maakonnaplaneeringuga täpsustati roheline võrgustiku määramise metoodikat, piire ja tingimusi, lähtudes nii maakonna arengusuundumustest kui roheline võrgustiku sidususe ja edaspidise toimimise vajadusest. Täpsustamisel on lähtutud valdavalt kehtestatud üldplaneeringute lahendustest.

Maakonnaplaneering seab roheline võrgustiku tuumaladele ja koridoridele üldised kasutustingimused, mis peavad tagama roheline võrgustiku toimimise:

1. Roheline võrgustiku alal kavandatavate planeeringute, kavade jne puhul tuleb igal juhul arvestada seda, et roheline võrgustik jääks toimima.
2. Maakonna tasandil on vajalik säilitada/parandada roheline võrgustiku funktsioneerimist ja sidusust. Sidususe säilitamisel on keskne roll rohekoridoridel. Eriti kriitiline on Tallinna lähiala roheline võrgustiku sidususe säilitamine ja parandamine.
3. Võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus tuumalas langeda alla 90%.
4. Ehitusalade valik peab lähtuma rohelisest võrgustikust. Oluline on jälgida just kohaliku tasandi planeeringutes, et kavandatav asustus ei häiriks roheline võrgustiku funktsionaalset toimimist.
5. Roheline võrgustiku aladele ehitiste/rajatiste kavandamine on erandjuhul lubatud, kui sellega säilib roheline võrgustiku terviklikkus ja toimimine.
6. Uute hoonete kavandamine roheline võrgustiku aladele on võimalik kompaktselt olemasoleva hoonekompleksi juurde sama kinnistu piires. Seni hoonestamata maa-alale on uusi hooneid võimalik kavandada juhul, kui majapidamiste omavaheline kaugus on vähemalt 500 m, kui üldplaneeringuga ei ole seda täpsustatud.
7. Tiheasustusalade kujundamine on roheline võrgustiku alal keelatud. Uued asustusalad tuleb kavandada väljapoole tuumalasid, asustusalad ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore. Uute asustusalade moodustamisel on vaja hinnata mõju roheline võrgustiku toimivusele, kaaluda tuleb detailplaneeringu koostamise vajadust.
8. Roheline võrgustiku rohekoridorides ei tohi aiaga piiratava õueala suurus ületada 0,4 ha, säilitamaks hajaasustusele omast avatud ruumi ja võimaldada ulukite vaba liikumist.
9. Tuumalade ja koridoride maakasutamise sihtotstarvet ja üldplaneeringu järgset juhtfunktsiooni ei ole soovitatav muuta.
10. Tuumaladele ja koridoridele on üldjuhul vastunäidustatud teatud taristute (kiirteed, prügilad, jäätmeoidlad ja teised kõrge keskkonnariskiga objektid) rajamine. Juhul, kui

- uute taristute rajamine on vältimatu, tuleb planeeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning läbi viia keskkonnamõju hindamine ning vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid (nt ökoduktid).
11. Kõrge keskkonnariskiga objektide planeerimisel tuleb ette näha meetmed negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks ning kompenseerimiseks.
 12. Rohelisse võrgustikku kuuluvatel looduskaitsealadel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad jne) on majandustegevus seadusega keelatud või piiratud.
 13. Kaevandussoovi ja roheline võrgustiku koridori kattuvusel arvestab loaandja loamenetluses vajadusega säilitada roheline võrgustiku toimivus, töötades vajadusel välja leevendavad meetmed. Vajadusel tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine.
 14. Tuumaladel ja koridoridel on üldjuhul tegemist majandatava metsaga, kus metsa majandamine toimub vastavalt metsakorralduskavadele. Majanduspiirangutega metsa (nt kaitstavatel aladel) kasutamise piirangud tulenevad õigusaktidest.
 15. Metsaressursse tuleb kasutada säästlikult. Metsade majandamise (metsa uuendamise, kasvatamise, kasutamise ja metsakaitse) eesmärk on hoida ja suurendada metsi või teisi metsaalasid ja tõsta metsaressursside tootlikkust ning kvaliteeti. Metsa majandamine on säästev, kui on tagatud elustiku mitmekesisus, metsa tootlikkus, uuenemisevõime, elujõulisus ning ökoloogilisi, majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi vajadusi rahuldav mitmekülgne metsakasutus.
 16. Rohelise võrgustiku koridoridel tuleb üldplaneeringu koostamise käigus kaaluda metsale majanduspiirangute rakendamist – seda eeskätt Tallinna lähiala roheline võrgustiku piirkonnas.
 17. Rohelise võrgustiku koridoridel tuleb võimalusel vältida lageraiet.
 18. Rohelise võrgustiku tuumaladel ei ole soovitatav puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine. Soovitatav on seada täiendavad nõuded raie aja, puidu kokku- ja väljaveo ning puistu koosseisu ja täiuse osas.
 19. Rohelise võrgustiku tugevdamiseks säilitatakse põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad, sest mets omab olulist tähtsust ökoloogilistes protsessides ning inimese kultuurilises taustas ja elulaadis.
 20. Kaitsmata põhjaveega aladel ei tohi tegevusega kaasneda põhjavee reostusohu.
 21. Vajadusel tuleb üldplaneeringutega käsitleda tuumalade äärealade säilitamise vajadust, lähtudes selle ulatuse määramisel täpsemalt rohevõrgustikuga piirneva maakasutuse funktsioonist.
 22. Tallinna lähiala valdade üldplaneeringutes tuleb enam tähelepanu pöörata roheline võrgustiku erinevatele elementidele ja konfliktidele ning võimalusel ka kaardistada neid, lähtudes siis konkreetsemalt ka rohetaristu kontseptsioonist.
 23. Rohelise võrgustiku sidususe parandamine on eriti oluline Tallinna lähiala rohelistes võrgustikus, kus tuumalasid ja koridore ei ole piisavalt.
 24. Rohelise võrgustiku ruumilist paiknemist ja kasutustingimusi täpsustatakse omavalitsuste üldplaneeringutes. Oluline on jälgida, et täpsustatavad rohevõrgu struktuurid oleksid sidusad piirnevate omavalituste territooriumil kehtiva rohevõrguga.

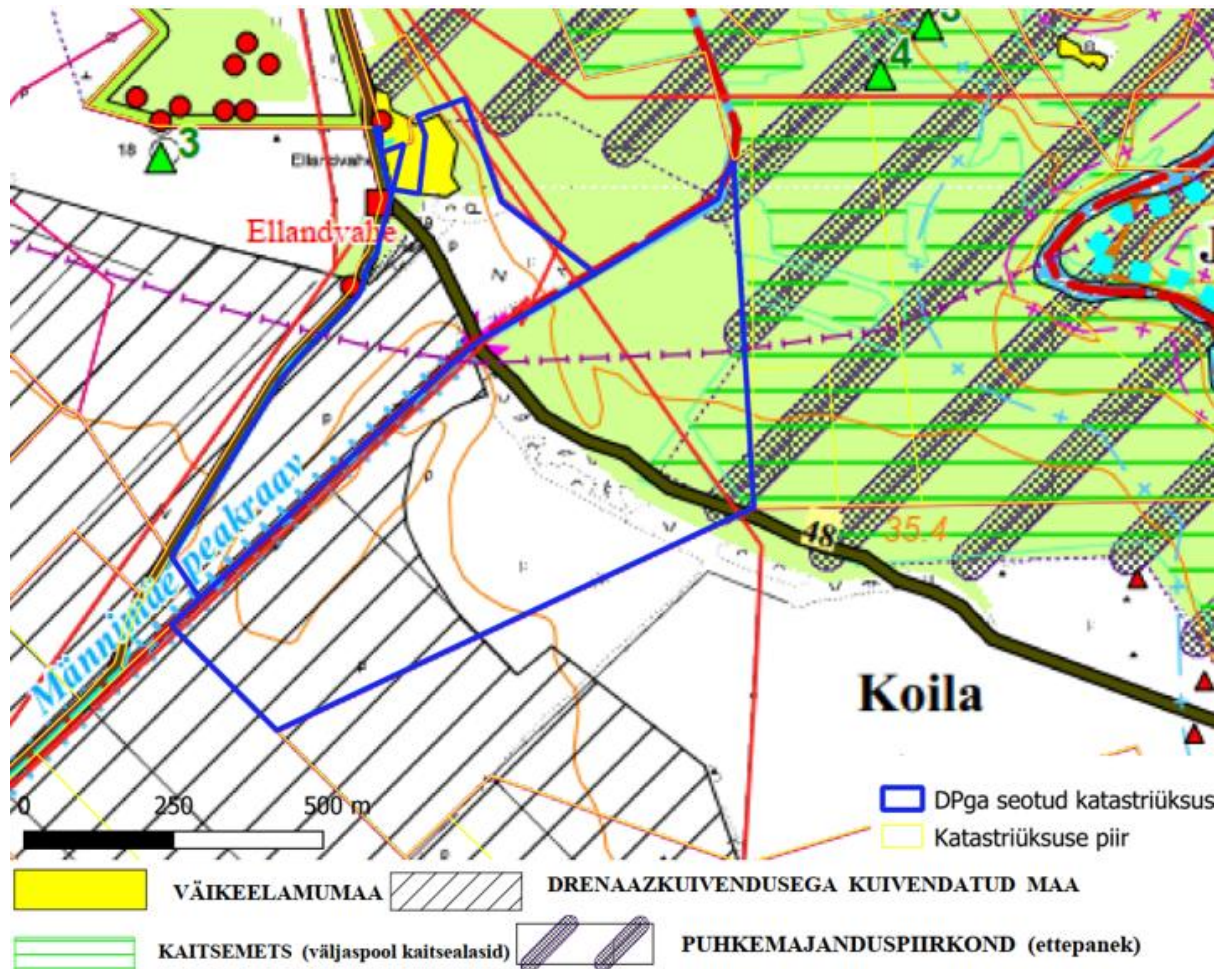
Maakonnaplaneeringu kohaseid roheline võrgustiku kaitse- ja kasutustingimusi on võimalik planeeringu koostamisel arvestada ja olulisi vastuolusid kavandatud planeeringulahenduse puhul nendega ei tuvastatud.

2.2 Jõelähtme valla üldplaneering³

Jõelähtme valla üldplaneering on kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003. a otsusega nr 40.

Jõelähtme kehtivas üldplaneeringus on tegemist hajaasustuses oleva alaga.

Planeeringu kohaselt jääb kavandatava tegevuse ala osaliselt drenaažkuivendusega kuivendatud maale, väikeelamu maa-alale, kaitsemetsa alale ja puhkemajanduspiirkonna ettepanekuga alale. Ala kattub ka Rebala muinsuskaitsealaga. (Joonis 4)



Joonis 4. Väljavõte kehtivast Jõelähtme valla üldplaneeringust.

Jõelähtme valla üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on puhkemajandustsoon maa-ala, mis on mõeldud nii lühi- kui pikaajaliseks, põhiliselt aktiivseks puhkuseks, s.o. värskes õhus viibimiseks, väljasõitudeks, jalutuskäikudeks, sportimiseks ja muuks vaba aja veetmiseks.

Puhkevõimaluste hindamisel on oluline mitmekesise maastiku, veekogude, puhkemetsade, vahelduva reljeefi, loodus- ja kultuurimälestiste, samuti vaatamisväärsuste olemasolu.

Turismi arendamine võimaldab majanduslikult soikunud piirkondi elustada, annab kohalikele inimestele tööd.

³ Jõelähtme valla üldplaneering. Kättesaadav: <https://joelahtme.ee/uldplaneering-kehtiv->

Piiratud kasutusega jääb Manniva puhkekoht, kuhu on plaanitud golfiväljakute rajamine koos sinna juurde kuuluvaga. Maa on eraomandis.

Detailplaneeringu algatamise ettepanekus on ette nähtud tervise- ja taastusküla koos erinevate puhke- ja sportimisvõimalustega. Kehtiva **üldplaneeringu maakasutus seda ette ei näe, mistõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.**

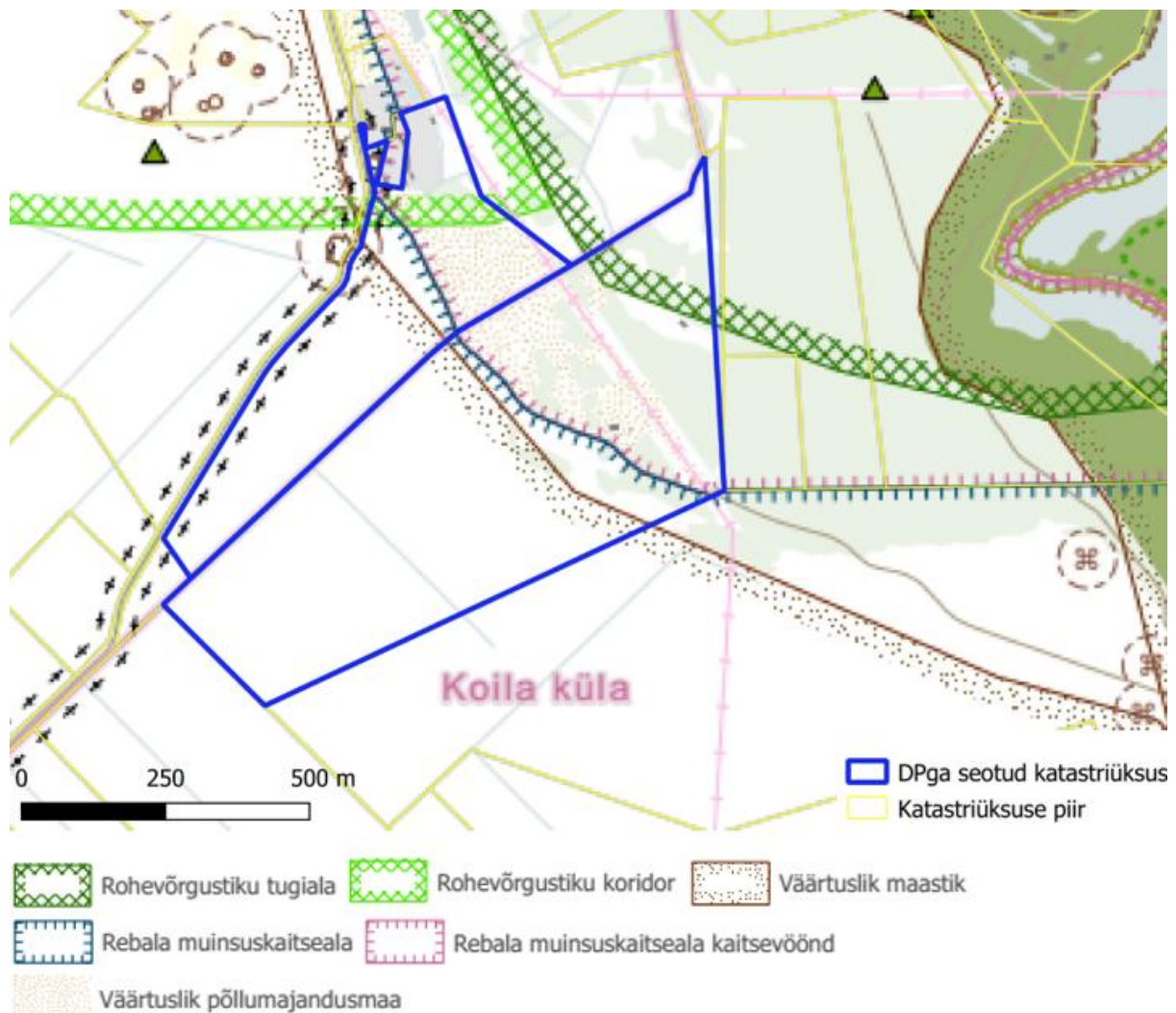
2.3 Koostatav Jõelähtme valla üldplaneering⁴

Jõelähtme Vallavolikogu 30.05.2012. a otsusega nr 294 algatati Jõelähtme üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Jõelähtme Vallavolikogu 16.10.2025 otsusega nr 273 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Jõelähtme valla üldplaneeringu ja Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne. Avalik väljapanek toimus 20.11.2025–31.01.2026.

Koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringu maakasutusplaani kohaselt kattub planeeringuala kirde nurk rohevõrgustiku tugialaga ja planeeringuala põhja nurk rohevõrgustiku koridoriga. Samuti kattub planeeringuala väärusliku maastikuga, Rebala muinsuskaitsealaga, Rebala muinsuskaitseala kaitsevööndiga ja väärtusliku põllumajandusmaaga. (Joonis 5)

⁴ Koostatav Jõelähtme valla üldplaneering. Kättesaadav:
<https://maja.joelahtme.ee/?dir=Yldplaneeringu+materjalid>



Joonis 5. Väljavõte koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringu maakasutusplaanist.

Koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringu seletuskiri toob välja järgmised tingimused rohelse võrgustiku toimimiseks ning tugialade ja koridoride säilimiseks:

1. rohelse võrgustiku alal kavandatavate planeeringute, kavade jne puhul tuleb igal juhul arvestada, et roheline võrgustik jääks toimima;
2. lubatud on üldilmelt piirkonda sobiva üksiku majapidamise (hoonestatud õueala, mis koosneb põhihoonest ja mille juurde võivad kuuluda ka abihooned) ja väike- ja tootmisüksuse, ühiskondliku ja puhkeotstarbelise hoone rajamine tingimusel, et tagatud on juurdepääs olemasoleva teedevõrgu kaudu. Vahekaugus rohevõrgus paikneva olemasoleva ja rajatava elamu vahel peab olema vähemalt 200 m ja katastriüksuse suurus 2 ha, et tagada looduslike alade olemasolu ja võimaldada ulukite vaba liikumine. Säilima peab rohelse võrgustiku terviklikkus ja toimimine, asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata rohelse võrgustiku koridore;
3. sidususe tagamiseks peab koridoride aladel ehitades koridori alaga risti suunas vähemalt 50 m laiune koridori riba jääma katkematuks;
4. täiendavate tiheasustusalade kujundamine on rohelse võrgustiku alal keelatud;
5. rohelse võrgustiku koridorides ei tohi aiaga piiratava õuema suurus ületada 0,4 ha, et säilitada hajaasustusele omane avatud ruum ja võimaldada ulukite vaba liikumine;

6. tugialadele ja koridoridele on üldjuhul vastunäidustatud teatud taristute (nt kiirteed, prügilad, jäätmehoidlad ja teised kõrge keskkonnariskiga objektid) rajamine. Juhul, kui uute taristute rajamine on vältimatu, tuleb planeeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning läbi viia keskkonnamõju hindamine ning vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid (nt ulukiläbipääsud);
7. elamu maa-ala arendamisel Loo aleviku ja Liivamäe küla vahelise koridoriga kattuv alal tuleb koridori ökoloogilise funktsiooni säilitamise ja külgnevatel tiheasustusaladel kvaliteetse elu- ja puhkekeskkonna loomise eesmärgil koridori tugevdada toetava haljastuse loomisega – ala planeerimisel tuleb ette näha rajatava madal- ja kõrghaljastusega vähemalt minimaalne elustiku jätkusuutlik liikumisvõimalus;
8. roheline võrgustiku alal kaevandamisel tuleb vajadusel kasutusele võtta meetmed roheline võrgustiku toimimiseks. Vajadusel tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine;
9. metsaressursse tuleb kasutada säästlikult ja majandamisel lähtuda seadusandlusest;
10. roheline võrgustiku tugevdamiseks säilitatakse põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad metsamaana, sest mets omab olulist tähtsust ökoloogilistes protsessides ning inimese kultuurilises taustas ja elulaadis;
11. oluline on teadvustada tugialade äärealade säilitamise vajadust – need on loodusliku või poolloodusliku maakasutusega alad, mis jäävad tugialast välja, kuid on nende moodustamise aluseks. Äärealade maakasutuse muutmisel, eelkõige looduslikkuse vähendamisel, väheneb koheselt ka tugiala;

Väärtuslikest maastikest on Rebala hinnatud maakondlikku, võimalikku üleriigilisse tähtsusklassi kuuluvaks.

Rebala on piirkond, kuhu on kontsentreerunud palju arheoloogia- ja arhitektuurimälestisi. Põline asustusala, kus leidub arvukalt kivikalmeid (sh Eesti vanim), kultusekive, muinaspõldusid, arhailist külaarhitektuuri ja -struktuuri, lisaks kihelkonnakeskusele osundav Jõelähtme kirik, ajalooline postijaam, kivisild jt. Üldplaneeringuga täpsustatakse väärtusliku maastiku piiri Rebala muinsuskaitseala piirist lähtuvalt, hõlmates väärtusliku maastiku koosseisu Rebala, Jõelähtme, Vandjala, Loo, Saha, Parasmäe ja Võerdla küla vanemad osad. Need on külad/küla osad, kus on hästi säilinud külade ajalooline struktuur ja maastiku avatud iseloom, esineb rohkelt hästisäilinud, 19. sajandi lõpul 20. sajandi algul ehitatud, paekivihooneid.

Üldplaneeringus on kirjeldatud maa-alade kasutus- ja ehitustingimused Rebala muinsuskaitsealal, millega tagatakse seniste väärtuste säilimine, sh maastiku vaadeldavus ja avatud vaated. Tuleb aga arvestada, et alates 2025 aastast reguleerib Rebala muinsuskaitseala kaitset vastav kaitsekord⁵.

Väärtuslik põllumajandusmaa on põllumajanduslikuks tegevuseks kasutatav või selleks sobiv maatulundusmaa sihtotstarbega maa. Väärtuslik põllumajandusmaa on haritav maa ja looduslik rohumaa, mille tootlikkuse hindepunkt ehk reaalconiteet on võrdne või suurem Harju maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmisest reaalconiteedist. Harju maakonna põllumajandusmaa keskmine reaalconiteet on 39.

Väärtuslikuks põllumajandusmaaks on määratud väljaspool tiheasustusala ja juhtotstarbega maa-ala paiknev maatulundusmaa sihtotstarbega haritav maa ja looduslik rohumaa, mille tootlikkuse hindepunkt ehk reaalconiteet on võrdne või suurem Harju maakonna

⁵ <https://www.muinsuskaitseamet.ee/rebala-muinsuskaitseala-kaitsekorra-koostamine>

põllumajandusmaa kaalutud keskmisest reaalboniteedist ning põllumassiivi suurus on vähemalt 2 ha.

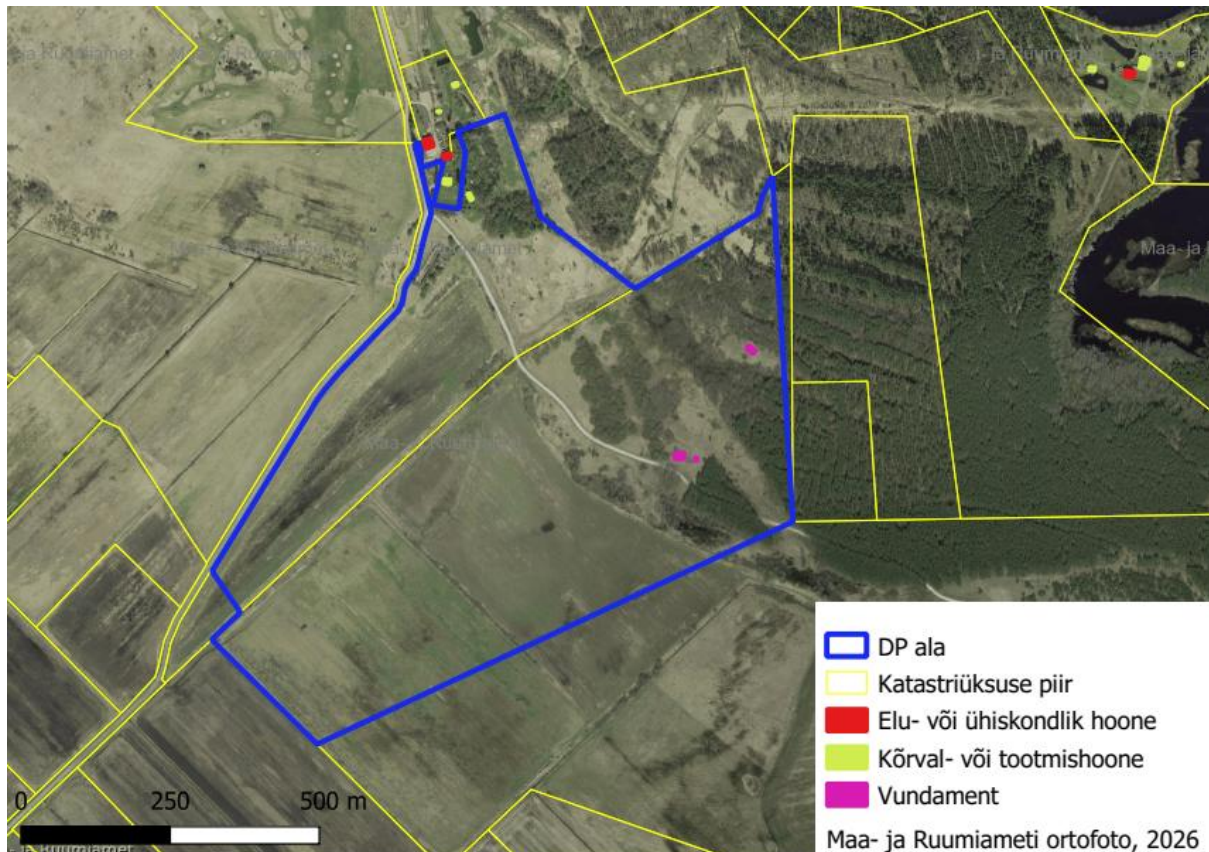
Väärtusliku põllumajandusmaa määratlemise ja maade kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks. **Sellest tulenevalt väärtuslikule põllumajandusmaale üldjuhul ei ehitata.** Ehitamisel tuleb vältida põllumassiivi tükeldamist, hooned ja rajatised paigutada põllumassiivi äärealale, arvestades üldplaneeringu seletuskirja ptk 4.1 määratud tingimusi.

Eelpooltoodust tulenevalt on planeeritav eskiislahendus vastuolus koostatava Jõelähtme üldplaneeringu rohelise võrgustiku ja väärtusliku põllumajandusmaa kasutustingimustega.

3 Mõjutatav keskkond

Käesoleva DP KSH eelhindangu objektiks on Kassisaba ja Kassiallika katastriüksuste detailplaneering, mis hõlmab Kassisaba (kü 24504:008:0385, maatulundusmaa 100%) ja Kassiallika (kü 24504:008:0383, maatulundusmaa 100%) katastriüksuseid.

DP ala on valdavalt lage ning vähesel määral kaetud ka kõrghaljastusega (puude ja põõsastega). Maa- ja Ruumiameti Eesti Topograafilise Andmekogu (ETAK) andmete kohaselt jääb katastriüksuse Kassiallika põhja serva üks kõrval- või tootmishoone. Samuti jääb Kassisaba katastriüksusele kolm vundamenti (Joonis 6)



Joonis 6. Detailplaneeringu ala asukoht Maa- ja Ruumiameti ortofotol.

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur 13.03.2026. a andmetel puuduvad alast 500 m raadiuses kaitsealad, Natura 2000 linnualad, kohalikud objektid, projekteeritavad alad, püsielupaigad, vääriselupaigad, pärandkultuuriobjektid, I ja II kategooria kaitsealused taimeliigid, I, II ja III kategooria kaitsealused seened ja samblikud ning I kategooria kaitsealused looma- sh linnuliigid. (Joonis 7)

DP alale ei jää Natura 2000 loodusalasid. Alast 500 m raadiusesse jääb üks Natura 2000 loodusala – Jägala loodusala (RAH0000040), mis on ühtlasi ka Jägala jõe hoiuala (KLO2000001). (Joonis 7)

DP alale ega sellest 500 m raadiusesse ei jää puurkaevusid. (Joonis 7)

DP alale ega sellest 500 m raadiusesse ei jää põhjaveehaardeid. (Joonis 7)

DP keskosa läbib Männimäe peakraav (VEE1088900, ei ole avalik ega avalikult kasutatav), millele ei ole seatud veekogu kalda ehituskeeluvööndit. (Joonis 7)

Vastavalt Maa- ja Ruumiameti geoportaali üleujutusosalade kaardirakendusele ei jää DP ala üleujutusosalade riskipiirkonda.

DP ala kattub osaliselt järgmiste maaparandussüsteemi maa-aladega: Männisalu (maaparandussüsteemi kood: 4108350010020), Männimäe peakraavi (VEE1088900) Männisalu avatud eesvooluga valgalaga kuni 10 km² (eesvoolu osa ID: 41083500100200011) ja MÄNNIMÄE KOGUJAKRAAVID Männisalu (eesvoolu osa ID: 41083500100200012). (Joonis 7)

DP ala kattub kirde nurgas loodusdirektiivi elupaigatüübi puisniidud (6530*) eraldisega. Samuti jäävad DP alast 500 m raadiusesse järgmised loodusdirektiivi elupaigatüübid: lood (alvarid) (6280*) ning jõed ja ojad (3260). (Joonis 7)

DP alale ei jää looduslikke üksikobjekte. DP alast 500 m raadiusesse jäävad järgmised looduslikud üksikobjektid (Joonis 7):

- Laulimäe kivi; (Laulumäe kivi) (KLO4000455);
- Ellandvahe kivi (KLO4000456);
- Kuke-Miku kivi (KLO4000454).

DP ala kattub põhja servas võõrliigi Sosnovski karuputk (*Heracleum sosnowskyi*, VLL1003594, VLL1002397) kasvukohaga (Joonis 7).

DP ala ei kattu II kategooria kaitsealuste taimeliikide kasvukohtadega. DP alast 500 m raadiusesse u 0,3 km kaugusele jääb II kategooria kaitsealuse taimeliikigi aasnelk (*Dianthus superbus*, KLO9345356) kasvukoht.

DP ala ei kattu II kategooria kaitsealuste loomaliikide elupaikadega. DP alast 500 m raadiusesse jäävad järgmised II kategooria kaitsealuste loomaliikide elupaigad:

- kanakull (*Accipiter gentilis*, KLO9131443);
- paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*, KLO9200165);
- veelendlane (*Myotis daubentonii*, KLO9123775);
- pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*, KLO9123776);
- põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*, KLO9123778);
- kääbus-nahkhiir (*Pipistrellus pipistrellus*, KLO9123777).

DP ala ei kattu III kategooria kaitsealuste loomaliikide elupaikadega. DP alast 500 m raadiusesse jääb III kategooria kaitsealuse loomaliigi võldas (*Cottus gobio*, KLO9102640) elupaik. (Joonis 7)

DP ala ei kattu EELIS andmebaasi kohaste kaitsealuseta liikide elupaikadega. DP alast 500 m raadiusesse jäävad järgmised kaitsealuseta liikide elupaigad:

- ojasilm (*Lampetra planeri*);
- lõhe (*Salmo salar*);
- jõesilm (*Lampetra fluviatilis*).

DP ala ei kattu ja sellest 500 m raadiusesse ei jää jääkreostusobjekte.

DP ala kattub jahipiirkonnaga Ida-Harju (JAH1000297).

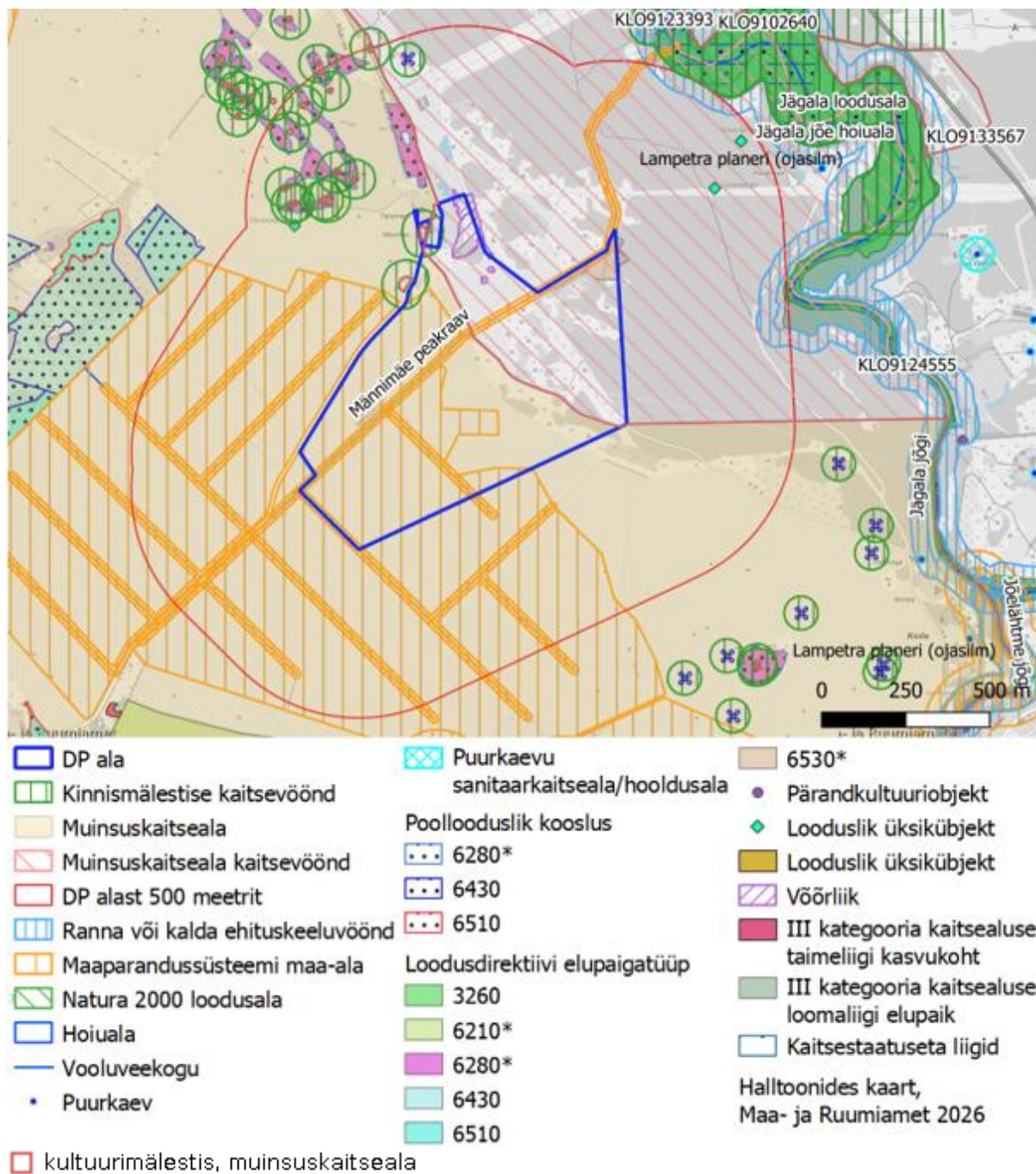
Kultuurimälestiste riikliku registri⁶ järgi kattub DP ala (Joonis 7):

- Rebala muinsuskaitsealaga (mälestise registri number 27015);
- Rebala muinsuskaitseala kaitsevööndiga (id 12290371);
- arheoloogiamälestisega Kivikalme (mälestise registri number 17587) ja selle kaitsevööndiga;
- arheoloogiamälestisele Kivikalme (mälestise registri number 17586) seatud kaitsevööndiga.

Hüdrogeoloogilistest tingimustest ning pinnakatte paksusest ja koostisest tulenevalt kuulub planeeringuala nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega alade hulka (Maa- ja Ruumiameti 1:50 000 geoloogiline kaart). Alal levivad lõheliste ja karstunud kivimite ning poorsete kivimite põhjaveekihid. Alal esineb ka maapinnalt esimene aluspõhjaline veepide.

Planeeringuala ei jää nitraaditundlikule alale.

⁶ <https://register.muinas.ee>



• kultuurimälestis

⌘ kultuurimälestis

Joonis 7. Detailplaneeringust 500 m raadiusesse jäävad kitsendused (EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmed seisuga 13.03.2026.

4 Võimalikud keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Natura 2000 on üleeuroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üleeuroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund.

Natura 2000 alade võrgustiku mõte ja sisu on kirjas 1992. a vastu võetud Euroopa Liidu loodusdirektiivis (92/43/EMÜ). Sama direktiiviga sätestati Natura võrgustiku osaks ka 1979. a jõustunud linnudirektiivi (2009/147/EÜ) alusel valitud linnualad. Natura hindamine on kavandatava tegevuse elluviimisega eeldatavalt kaasneva mõju hindamine Natura 2000 võrgustiku aladele.

Natura 2000 hindamisel lähtutakse asjakohastest juhenditest^{7, 8}.

Natura hindamise esimene etapp on Natura-eelhindamine. See on protseduur, mis aitab otsustada, kas kavandatud tegevuse elluviimine võib Natura ala terviklikkuse säilimisele ja kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele ja/või elupaigatüüpidele ebasoodsat mõju avaldada. Eelhindamise etapis prognoositakse projekti või kava tõenäolist mõju Natura 2000 võrgustiku ala(de)le ning sealsetele kaitse-eesmärkidele, sh vajadusel koosmõju teiste kavade või projektidega ning hinnatakse, kas on võimalik objektiivselt järeldada, et tegemist on tõenäoliselt ebasoodsa mõjuga ala kaitse-eesmärkidele või mõju ei ole välistatud. Kui eelhindamise käigus esitatud teave näitab, et ebasoodne mõju on tõenäoline või jääb ebaselgeks, on tarvis läbi viia Natura hindamise järgmine etapp – asjakohane hindamine.

Kas projekt või kava on Natura ala(de) kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks vajalik.

Detailplaneeringuga kavandatakse detailplaneeringu alale tervise- ja taastusküla koos erinevate puhke- ja sportimisvõimalustega. **Kavandatav tegevus ei ole Natura ala kaitsekorraldusega seotud või selleks vajalik. Natura hindamise vajadust tuleb kaaluda kõigil juhtudel, v.a juhul, kui kava või projekt on otseselt seotud või vajalik Natura ala kaitse korraldamiseks.**

Mõjuala ulatuse määratlemine.

Kavandatava tegevuse käigus tuleb heitvesi eelduste kohaselt läbi kraavi Jägala jõkke (mis on ühtlasi Jägala loodusala) suunata.

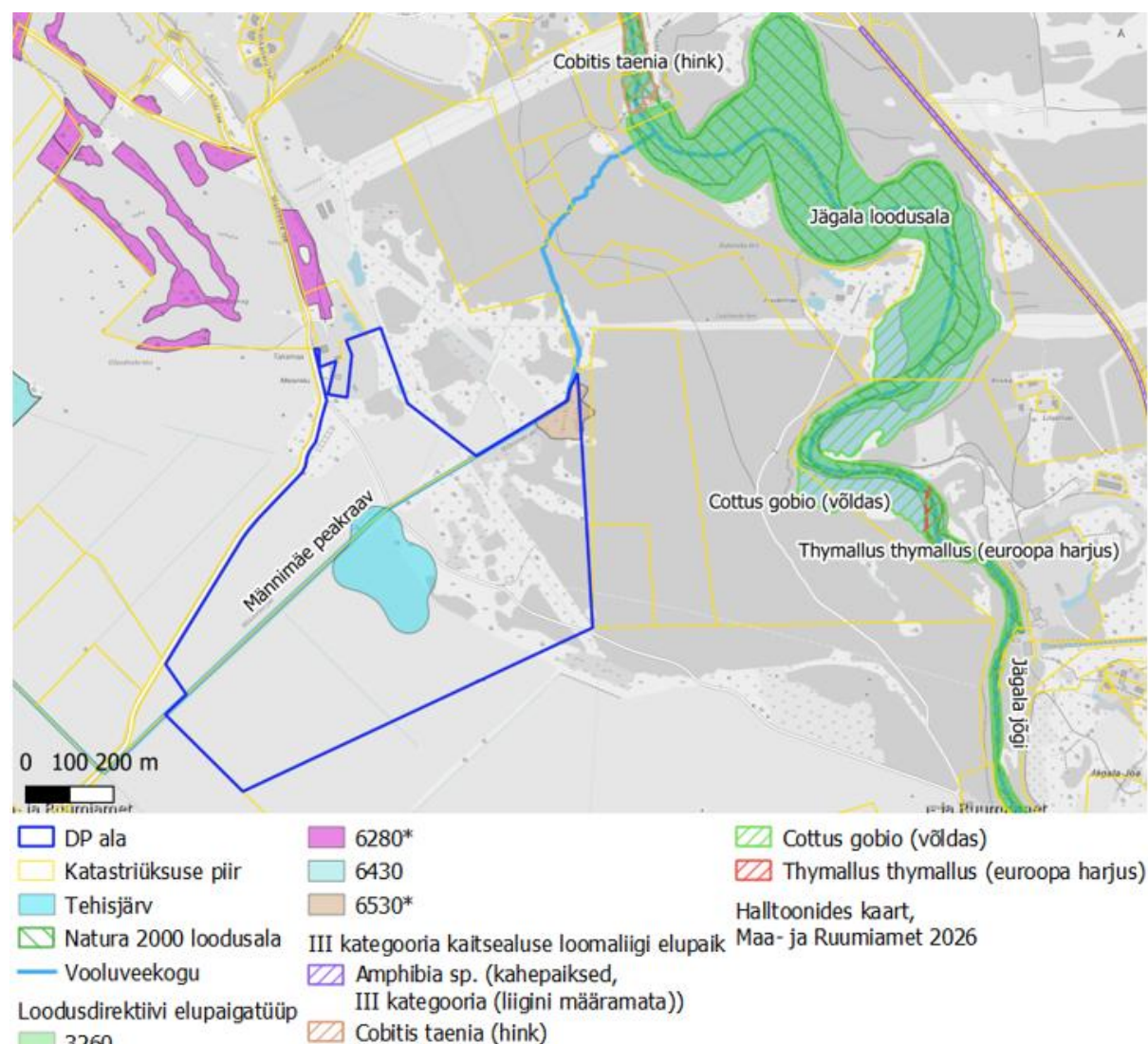
4.1.1 Informatsioon kavandatava tegevuse kohta

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta on esitatud käesoleva KSH eelhindangu peatükis 1.

⁷ Kutsar, R.; Eschbaum, K. ja Aunapuu, A. 2019. Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis. Tellija: Keskkonnaamet.

⁸ Euroopa Komisjon. Komisjoni teatis Natura ET 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta. ET Brüssel, 28.9.2021 C(2021) 6913 final.

Kavandatava tegevuse ala jääb Jägala loodusalast (RAH0000040) u 0,5 km kaugusele (Joonis 8). Kavandatava tegevuse käigus tuleb heitvesi eelduste kohaselt suunata läbi Männimäe peakraavi Jägala jõkke.



Joonis 8. Paiknemine Natura 2000 loodusala ja kaitstavate liikide suhtes.

Natura ala on kirjeldatud Tabel 1-s.

Natura 2000 alade kaitsekord on määratletud siseriiklike kaitsealade kaitse-eeskirjade ja hoiualade puhul looduskaitseaduse alusel. Kaitse-eeskirja kõrval on oluliseks kaitse korraldamise vahendiks (tegevusplaaniks) kaitsekorralduskavad, kus märgitakse ala kaitse-eesmärkide seisukohast olulised keskkonnategurid ja nende mõju loodusobjektile, kaitse eesmärgid, nende saavutamiseks vajalikud tööd ja meetmed, tööde tegemise eelisjärjestus, ajakava ning maht. Kaitsekorralduskavade koostamist korraldab KeA.

Tabel 1. Natura ala kirjeldus.

Natura ala nr ja nimi	Pindala, ha	Kaitse-eesmärk EELIS andmetel	Kirjeldus andmetel	EELIS	Ohutegurid andmetel	EELIS
EE0010150 Jägala loodusala	29,4	I lisas nimetatud kaitstav elupaigatüüp on	Jägala loodusala asub Harjumaal pindalaga 29,4 ha.		Reostusohu	

Natura ala nr ja nimi	Pindala, ha	Kaitse-eesmärk EELIS andmetel	Kirjeldus andmetel	EELIS	Ohutegurid andmetel	EELIS
		jões ja ojad (3260). II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on saarmas (<i>Lutra lutra</i>), paksukojaline jõekarp (<i>Unio crassus</i>), harilik võldas (<i>Cottus gobio</i>), jõesilm (<i>Lampetra fluviatilis</i>) ja lõhe (<i>Salmo salar</i>).	Siia kuulub Jägala jõgi koos Jägala joaga (alamjooks Põhja-Eesti lavamaal). Jägala joa kõrgus on 7,8 kuni 8,1 meetrit ja laius üle 50 meetri. Tegemist on kõige võimsama loodusliku joaga Eestis. Veekardin on tekitanud joa alla kuni 7 meetri sügavuse hiukirnu.			

4.1.2 Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura alale

Jägala loodusala esinev elupaik jõed ja ojad (3260) on elupaigaks mitmetele kaitsealustele veeliikidele nagu saarmas (*Lutra lutra*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*) ja lõhe (*Salmo salar*).

EELIS andmete järgi on kavandatud tegevuse piirkonnas loodusala kaitse-eesmärgiks olevatest liikidest registreeritud harilik võldas (*Cottus gobio*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), lõhe (*Salmo salar*) ja jõesilm (*Lampetra fluviatilis*).

Alljärgnevalt on antud vastavalt Jägala jõe hoiuala kaitsekorralduskavale 2022–2026⁹ liikide väärtused ja kaitse-eesmärgid.

Lõhe elupaikade inventeerimine Jägala ja Jõelähtme jõgede alamjooksudel näitas, et jõelistes osades on lõhele sobilikke sigimis- ja noorjärkude kasvualasid kokku u 2,2 ha. Linnamäe paisjärve likvideerimise korral lisanduks sellele veel 5 ha hea kvaliteediga sigimis- ja kasvuala. Lõhe kaitse seisund Jägala jões on praegu väga ebasoodne. Linnamäe paisust allavoolu asuva 0,3 ha suuruse jõe osa kvaliteet on hinnatud lõhe sigimis- ja noorkalade kasvualana kasinaks. Lõhe Linnamäe paisu all küll sigib, kuid looduslik taastootmine piirdub üksikute isenditega (0–50 laskujat aastas). Paisust allavoolu olevat koelmuala on pidevalt rikutud. 2002. a hüdroelektrijaama põhjalasu taastamise käigus maeti kogu Linnamäe paisu alune lõhe paljunemiseks veidigi sobiv ala muda alla. 2011. a avati Linnamäe hüdroelektrijaama põhjalask ja paisust allavoolu asunud koelmud kattusid 20–40 cm paksuse setete kihi alla ning ühtegi lõhe tähnikut ei tabatud

Linnamäe HEJ taastamise ajal 2002.–2003. a püüti allapoole paisu rajada kalakoelmut, kuid rahuldavat tulemust ei saavutatud. Kalakoelmu rajamise võimaluse selgitamiseks tehti aastatel 2012–2013 jõesängi mõõdistamine, eelprojekt ning keskkonnamõju eelhindang. Järeldus oli, et lõhe ja meriforelli jaoks toimiva kude- ja elupaiga loomine on teostamatu, kuna

⁹ Keskkonnaamet. 2022. Jägala jõe hoiuala kaitsekorralduskava 2022–2026. Kättesaadav: https://keskkonnaamet.ee/sites/default/files/documents/2022-02/J%C3%A4gala_j%C3%B5e_HA_KKK_2022_2026.pdf

merevee tase ujutab kärestiku perioodiliselt üle. Kalapääsu rajamine Linnamäe paisu juurde ei taga elujõulise lõheasurkonna taastumist Jägala jõe alamjooksul.

Liigi loodusliku populatsiooni soodsa kaitse seisundi saavutamine ei ole ilma sigimis- ja noorjarkude kasvualadele ligipääsu tagamise ja paisutuse likvideerimiseta võimalik. Seeläbi võiks lõhe looduslik sigimine tõusta hinnanguliselt kuni 8500–12 600 laskujani aastas ning Jägala jõe hoiuala võiks muutuda lõhe seisukohalt ülikõrge väärtusega kaitstavaks alaks.

Kaitsekorraldusperioodi kaitse-eesmärk: eelduste loomine, et lõhele sobivad sigimis- ja noorjarkude kasvualad on Jägala jõe hoiualal lõhele ligipääsetavad. Eelduste loomine loodusliku elujõulise lõhepopulatsiooni taastamiseks.

Mõjutegurid ja meetmed:

- elupaikade killustumine;
- juurdepääsu tõkestamine Linnamäe paisuga lõhe sigimis- ja noorjarkude kasvualadele;
- noorjarkude hukkumine turbiinides;
- äravoolu reguleerimine Linnamäe hüdroelektrijaamas ja sellest tulenevad veetaseme muutused paisust allavoolu jäävatel kärestikel;
- settereostuse oht.

Meetmed: lõhe kaitse-eesmärgi saavutamise parimaks meetmeks on kaitsekorralduskava aluseks olevatele töödele tuginedes peetud kalade rändeteede avamist ja paisutuse likvideerimist.

Administratiivsed meetmed: kaitseväärtusi mõjutada võivate otsuste tegemisel lähtutakse kaitsekorralduskavas ja asjakohases administratiivmenetluses kogutud teabest (sealhulgas keskkonnamõju hindamise tulemustest, muinsuskaitse nõuetest jms) ja tehakse otsus tuginedes asjakohase menetluse ja haldusmenetluse nõuetele. Kalade rändeteede avamist ja paisutuse likvideerimist käsitletakse võimaliku meetmena, kui kogutud teabe kohaselt kaalub kaitse-eesmärkide saavutamine üle muud huvid ning kaitse-eesmärkide saavutamine ei ole võimalik muude lahendustega. Kultuuriväärtuslike objektide olemasolu korral arvestatakse Muinsuskaitseameti seisukohtadega.

Võldas esineb arvukalt Jägala jõe alustel kärestikel. Linnamäe paisust allavoolu on võldas tavaline, kuid mitte eriti arvukas liik. Seirepüükiel registreeriti kokku 148 isendit. Liigi arvukust mõjutab negatiivselt Linnamäe hüdroelektrijaama tsükliline veekasutus ning sellest tulenev veetaseme sage kõikumine paisu aluses jõeosas. Seetõttu peab suur osa isendeist pidevalt elupaika vahetama. Võldas on aga väga paigatruu ning võimalusel ei vaheta kunagi elupaika. Eriti ohustatud on veetaseme kõikumisest noorjärgud, kuna nende elupaigaks on kaldavöönd, mis vee kõikumise korral kuivaks jääb. Linnamäe paisjärv võldasele elupaigaks ei sobi. Võldase asurkonna suuruseks Jägala jõe hoiualal võib praegu hinnata 3000–14000 isendit. Ebasoodsatel aastatel on asurkonna suurus väiksem, soodsatel aastatel suurem (madala veega aastad mõjuvad liigile ebasoodsalt, kõrge veega aastad soodsalt).

Paisutuse likvideerimine ja sobivate elupaikade lisandumine parandaks võldase kaitse seisundit, asurkonna arvukus suureneks seeläbi eeldatavasti 2–3 korda.

Kaitsekorraldusperioodi kaitse-eesmärk: võldas asustab sobivaid elupaiku kogu Jägala jõe hoiuala ulatuses.

Mõjutegurid ja meetmed:

- **võldas esineb arvukalt Jägala jõe alustel kärestikel;**
- elupaikade killustumine;
- Linnamäe hüdroelektrijaama tsükliline veekasutus ja sellest tulenev veetaseme kõikumine paisust allavoolu jäävas jõesosas;
- elupaikade ülejutamine Linnamäe paisjärvega.

Meetmed: võldase kaitse-eesmärgi saavutamise peamiseks meetmeks on kaitsekorralduskava aluseks olevatele töödele tuginedes peetud paisutuse likvideerimist.

Administratiivsed meetmed: kaitseväärtusi mõjutada võivate otsuste tegemisel lähtutakse kaitsekorralduskavas ja asjakohases administratiivmenetluses kogutud teabest (sealhulgas keskkonnamõju hindamise tulemustest, muinsuskaitse nõuetest jms) ja tehakse otsus tuginedes asjakohase menetluse ja haldusmenetluse nõuetele. Paisutuse likvideerimist käsitletakse võimaliku meetmena, kui kogutud teabe kohaselt kaalub kaitse-eesmärkide saavutamine üle muud huvid ning kaitse-eesmärkide saavutamine ei ole võimalik muude lahendustega. Kultuuriväärtuslike objektide olemasolu korral arvestatakse Muinsuskaitseameti seisukohtadega.

Jõesilm koeb kevadel arvukalt Linnamäe paisust allavoolu jäävatel kärestikel, merevee madala taseme korral ka 250–400 m allpool paisu asuvate saarte juures kiirevoolulistest kohtades. Osa silmudest püüab otsida rändete jätku ülesvoolu ja koguneb paisu alla. Vaatamata arvukale jõkke kudema tõusule ei saa jõesilma kaitse seisundit Jägala jões pidada praegu soodsaks. 2014. a tehtud katsepüügid näitasid, et silmuvastsetele sobivad elupaigad Linnamäe paisu aluses jõesosas on olemas ja soodsate veeolude korral võib merre jõuda võrdlemisi arvukas järelkasv. Praegu võib merre tagasipöörduvate laskujate arvuks hinnata 2000 kuni 20 000 isendit aastas. Negatiivseks mõjuteguriks on Linnamäe hüdroelektrijaama tsükliline töö, mis muudab jõe voolurežiimi paisust allavoolu jäävas jõesosas ebastabiilseks. Jõesilma vastsed peavad elama jões vähemalt 3–4 aastat, sageli on elupaigad kalda äärtes. Veetaseme järsul ja kiirel langemisel võib suur osa kalda ääres elunevatest vastsetest hukkuda. Linnamäe paisu aluses jõelõigus aitab jõesilma seisundit parandada stabiilse äravoolu-režiimi tagamine.

Jõesilma kaitse seisundit parandaks sobilikele elupaikadele ligipääsu tagamine ja paisutuse likvideerimine. Seeläbi lisanduks jõesilmule nii sobivaid sigimispaiku kui ka vastsetele sobivaid elupaiku.

Kaitsekorraldusperioodi kaitse-eesmärk: eelduste loomine, et jõesilmule sobivad sigimis- ja vastsete elupaigad on Jägala jõe hoiualal jõesilmule ligipääsetavad.

Mõjutegurid ja meetmed:

- **kudemine Linnamäe paisu alusel kärestikul;**
- juurdepääsu tõkestamine Linnamäe paisuga jõesilma sigimis- ja vastsete elupaikadele;
- Linnamäe hüdroelektrijaama tsükliline veekasutus ja sellest tulenev veetaseme kõikumine paisust allavoolu jäävas jõesosas.

Meetmed: jõesilma kaitse-eesmärgi saavutamise peamiseks meetmeks on kaitsekorralduskava aluseks olevatele töödele tuginedes peetud kalade rändeteede avamist ja paisutuse likvideerimist.

Administratiivsed meetmed: kaitseväärtusi mõjutada võivate otsuste tegemisel lähtutakse kaitsekorralduskavas ja asjakohases administratiivmenetluses kogutud teabest (sealhulgas

keskkonnamõju hindamise tulemustest, muinsuskaitse nõuetest jms) ja tehakse otsus tuginedes asjakohase menetluse ja haldusmenetluse nõuetele. Kalade rändeteede avamist ja paisutuse likvideerimist käsitletakse võimaliku meetmena, kui kogutud teabe kohaselt kaalub kaitse-eesmärkide saavutamine üle muud huvid ning kaitse-eesmärkide saavutamine ei ole võimalik muude lahendustega. Kultuuriväärtuslike objektide olemasolu korral arvestatakse Muinsuskaitseameti seisukohtadega.

Paksukojalise jõekarbi esinemisaladeks on kiirevoolulised voolusängi kohad Linnamäe paisust allavoolu ja paisjärvest ülesvoolu. Liiki leiti 2011. aastal paisust allavoolu jääval Jägala jõe lõigul, Linnamäe paisjärves liiki ei esinenud.

Vee-elustiku uuringutel 2013. aastal leiti Jägala jõe hoiualalt paksukojalise jõekarbi tühje kodasid, elusaid isendeid ei leitud. Paksukojalisele jõekarbile on Jägala jõe alamjooks praegu elupaigaks ebasobiv. Elusate karpide arv hoiualal on kas väga väike või puuduvad elusad isendid täiesti. Tõenäoliselt satuvad elusad isendid alale aeg-ajalt ülalt laskuvate kaladega (vastsed parasiteerivad kaladel), püsiv paikne asurkond aga Jägala jõe hoiualal puudub. Sobilik arvukuse hinnang võiks olla kuni 100 isendit.

2013.–2014. a läbi viidud vee-elustiku uuringute kohasel leidub Linnamäe paisjärve alla jäänud jõeosades karbile sobivaid elupaiku.

Kaitsekorraldusperioodi kaitse-eesmärk: eelduste loomine paksukojalise jõekarbi elujõulise asurkonna säilimiseks Jägala jõe hoiualal.

Mõjutegurid ja meetmed:

- elupaikade killustumine;
- elupaikade üleujutamine Linnamäe paisjärvega.

Meetmed: paksukojalise jõekarbi kaitse-eesmärgi saavutamise parimaks meetmeks on kaitsekorralduskava aluseks olevatele töödele tuginedes peetud paisutuse likvideerimist. Administratiivsed meetmed: kaitseväärtusi mõjutada võivate otsuste tegemisel lähtutakse kaitsekorralduskavas ja asjakohases administratiivmenetluses kogutud teabest (sealhulgas keskkonnamõju hindamise tulemustest, muinsuskaitse nõuetest jms) ja tehakse otsus tuginedes asjakohase menetluse ja haldusmenetluse nõuetele. Paisutuse likvideerimist käsitletakse võimaliku meetmena, kui kogutud teabe kohaselt kaalub kaitse-eesmärkide saavutamine üle muud huvid ning kaitse-eesmärkide saavutamine ei ole võimalik muude lahendustega. Kultuuriväärtuslike objektide olemasolu korral arvestatakse Muinsuskaitseameti seisukohtadega.

Elupaigatüübiks **jõed ja ojad (3260)** on määratud Jägala jõgi lõigus Jägala joast allavoolu kuni suudmeni (u 4,5 km => Jägala joast kuni Linnamäe paisjärve alguseni u 1,2 km; Linnamäe paisjärve alune jõe osa u 1,9 km; Jägala jõgi paisust (elupaigatüübi pindala hulka ei ole arvatud muinsuskaitse all olevat ehitismälestist mälestise registri numbriga 30418) allavoolu kuni suudmeni u 1,4 km) ja Jõelähtme jõe alamjooks lõigus suudmest kuni Lundi paisuni (u 0,6 km).

Vastavalt Natura standardandmebaasile on elupaigatüübi pindala 27 ha, esinduslikkus B (hea) ja üldine looduskaitse hinnang B (kõrge väärtus).

Kaitsekorraldusperioodi kaitse-eesmärk: eelduste loomine elupaigatüübi jõed ja ojad looduslähedase seisundi taastumiseks Linnamäe paisjärve aluses jõesängi osas ning

kudealade taastumiseks. Elupaigatüübi esinemine 11 ha suurusel alal esinduslikkusega A (väga hea) ja 5 ha suurusel alal esinduslikkusega C (arvestatav).

Mõjutegurid ja meetmed:

- kõrge väärtusega Jägala juga koos joa aluste karestikega;
- vee kasutus ülevalpool Jägala juga;
- siirdekalade rändeteede ja teiste kalade vaba liikumise tõkestamine Linnamäe paisuga;
- jõesängi üleujutamine Linnamäe paisjärvega;
- Linnamäe hüdroelektrijaama tsükliline veekasutus;
- settereostuse oht.

Meetmed: elupaigatüübi jõed ja ojad kaitse-eesmärgi saavutamise parimaks meetmeks on kaitsekorralduskava aluseks olevatele töödele tuginedes peetud paisutuse likvideerimist ja Linnamäe paisjärve aluse jõesängi osa taastamist looduslähedasel kujul.

Administratiivsed meetmed: kaitseväärtusi mõjutada võivate otsuste tegemisel lähtutakse kaitsekorralduskavas ja asjakohases administratiivmenetluses kogutud teabest (sealhulgas keskkonnamõju hindamise tulemustest, muinsuskaitse nõuetest jms) ja tehakse otsus tuginedes asjakohase menetluse ja haldusmenetluse nõuetele. Paisutuse likvideerimist ja Linnamäe paisjärve aluse jõesängi osa taastamist looduslähedasel kujul käsitletakse võimaliku meetmena, kui kogutud teabe kohaselt kaalub kaitse-eesmärkide saavutamine üle muud huvid ning kaitse-eesmärkide saavutamine ei ole võimalik muude lahendustega. Kultuuriväärtuslike objektide olemasolu korral arvestatakse Muinsuskaitseameti seisukohtadega.

Jägala jõe hoiuala kaitsekorralduskava tulemuslikkuse hindamine viiakse läbi 2026. aastal. Tulemuslikkuse hindamisest lähtuvalt seatakse järgmise kaitsekorraldusperioodi eesmärgid (Tabel 2).

Tabel 2. Tulemuslikkuse hindamine.

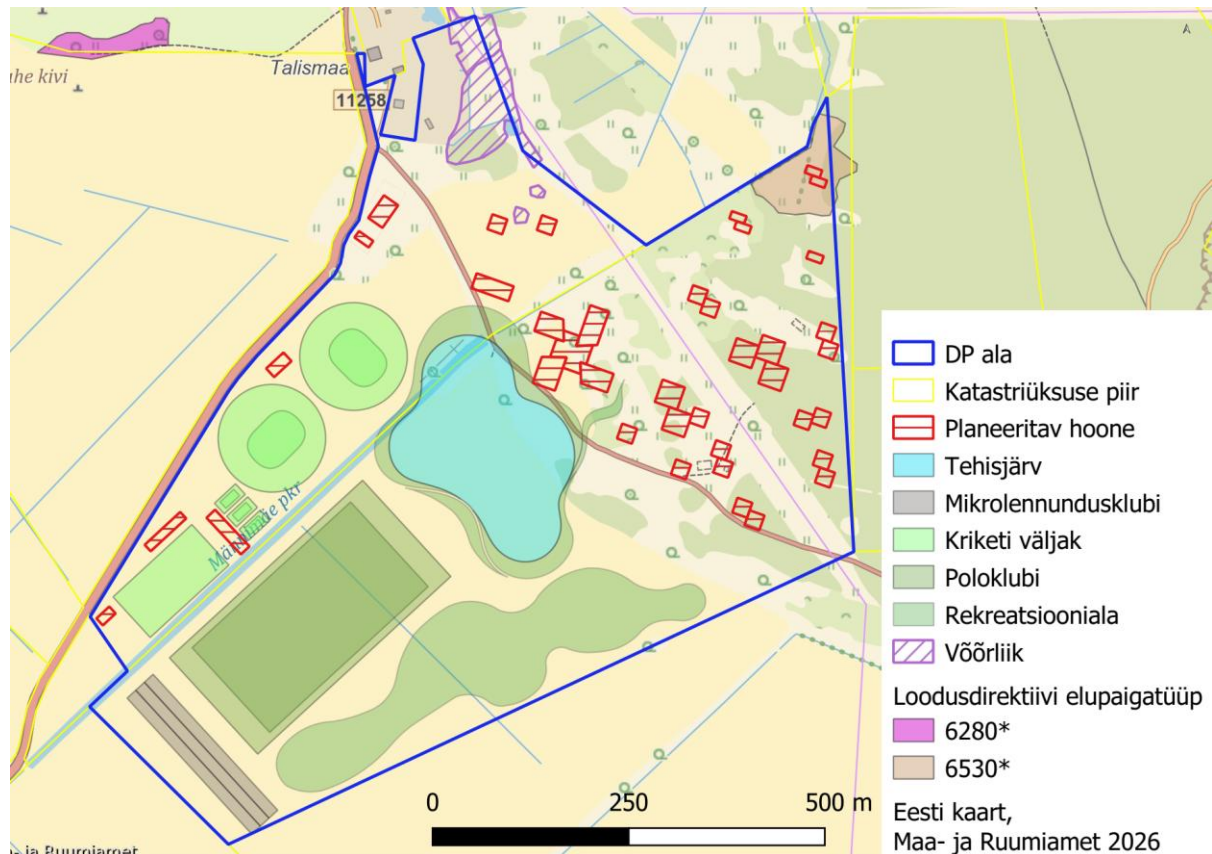
Väärtus	Indikaator	Kriteerium	Tulemus
Lõhe (<i>Salmo salar</i>)	Sigimis- ja noorjarkude kasvualade seisund	Eelduste loomine, et lõhele sobivad sigimis- ja noorjarkude kasvualad on Jägala jõe hoiualal lõhele ligipääsetavad. Eelduste loomine loodusliku elujõulise lõhepopulatsiooni taastamiseks.	Lõhele sobivatele sigimis- ja noorjarkude kasvualadele ligipääsuks ja loodusliku elujõulise lõhepopulatsiooni taastamiseks on eeldused loodud.
Harilik võldas (<i>Cottus cobio</i>)	Liigi elupaiga seisund	Võldas asustab sobivaid elupaiku kogu Jägala jõe hoiuala ulatuses.	Võldas asustab kogu Jägala jõe hoiuala ulatuses sobivaid elupaiku.
Jõesilm (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	Sigimis- ning vastsete elupaikade seisund	Eelduste loomine, et jõesilmule sobivad sigimis- ja vastsete elupaigad on Jägala jõe	Jõesilmule sobivatele sigimis- ja vastsete elupaikadele

Väärtus	Indikaator	Kriteerium	Tulemus
		hoiualal jõesilmule ligipääsetavad.	ligipääsuks on eeldused loodud.
Paksukojaline jõekarp (<i>Unio crassus</i>)	Liigi elupaiga seisund	Eelduste loomine paksukojalise jõekarbi elujõulise asurkonna säilimiseks.	Paksukojalise jõekarbi elujõulise asurkonna säilimiseks on eeldused loodud.
Jõesed ja ojad (3260)	Elupaigatüübi seisund	Eelduste loomine elupaigatüübi looduslähedase seisundi taastumiseks Linnamäe paisjärve aluses jõesängi osas ning kudealade taastumiseks. Elupaigatüübi esinemine 11 ha suurusel alal esinduslikkusega A (väga hea) ja 5 ha suurusel alal esinduslikkusega C (arvestatav).	Elupaigatüübi looduslähedase seisundi taastumiseks Linnamäe paisjärve aluses jõesängi osas ning kudealade taastumiseks on eeldused loodud. Elupaigatüüp esineb 11 ha suurusel ala esinduslikkusega A (väga hea) ja 5 ha suurusel alal esinduslikkusega C (arvestatav).

Kavandatava tegevuse ja Jägala loodusala vahel puudub otsene ruumiline kattuvus ning Natura alale võimalik mõju saab avalduda üksnes kaudselt, peamiselt Männimäe peakraavi kaudu ära juhitava heitvee vahendusel. Eelhindangu kohaselt ei kaasne kavandatava tegevusega Natura ala kaitse-eesmärkide seisukohalt selliseid mõjureid nagu elupaikade otsene hävimine, kaitsealuse jõe-elupaiga muutmine, voolurežiimi muutmine, rändetõkete rajamine või muu otsene sekkumine Jägala loodusala kaitseväärtustesse. Võimalik mõju on seotud üksnes vee kvaliteediga. Juhul kui planeeringu edasisel koostamisel ja projekteerimisel tagatakse nõuetekohane reoveepuhastus ning suublasse juhitud heitvesi vastab kehtivatele nõuetele, ei ole põhjust eeldada sellist saaste- või settkoormuse lisandumist, mis võiks halvendada Natura ala kaitse-eesmärgiks oleva elupaigatüübi jõed ja ojad (3260) seisundit või avaldada ebasoodsat mõju kaitse-eesmärgiks olevate liikide, sh lõhe, jõesilmu, võldase ja paksukojalise jõekarbi asurkondadele. Arvestades ka seda, et heitvesi läbib enne Jägala jõkke jõudmist täiendava lahjenemisega seotud vahemaa, võib järeldada, et kavandatava tegevusega ei ole Natura 2000 loodusala kaitse-eesmärkidele ebasoodsat mõju oodata.

4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele

Planeeringualal ega selle kontaktvööndis ei paikne EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmebaasi 13.03.2026. a järgi kaitstavaid alasid või üksikobjekte.



Joonis 9. Detailplaneeringu alal paiknevad võõrliigi leiukohad ja loodusdirektiivi elupaigatüübi paiknemine.

Planeeringualale jäävad võõrliigi Sosnovski karuputk (*Heracleum sosnowskyi*, VLL1003594, VLL1002397) kasvukohad ning loodusdirektiivi elupaigatüüp puisniidud (6530*) (Joonis 9). Planeeringuga ei kavandata võõrliigi Sosnovski karuputk (*Heracleum sosnowskyi*, VLL1003594, VLL1002397) kasvukohtadele hooneid ega muid alasid. On võimalik, et Sosnovski karuputke on alal veel. Seega tuleb ehitustegevusel sellele leiukohale tähelepanu pöörata ja vältima liigi levitamist. Planeeringuga kavandatavate ehitusalade piirkonnas puuduvad teadaolevalt võõrliigi Sosnovski karuputke kolooniad ja puudub eeldatav oht, et ehitustegevuse käigus soodustatakse karuputke levikut. Samas tuleb iga ehitustegevuse käigus hoolikalt jälgida registreerimata võõrliikide võimalikku esinemist ning vajadusel rakendada meetmeid karuputke leviku takistamiseks. Ehitamisel tuleb silmas pidada, et kui ehitustöid viiakse läbi kohas, kus on Sosnovski karuputk, tohib ehitustöid läbi viia nii, et teisaldatav pinnas laotakse pärast tagasi samale kohale, kus kaevetöid läbi viidi. Kui see ei ole võimalik, siis tuleb teisaldatav pinnas transportida lähimasse tõrjes olevasse kolooniasse, mis asub riigi maal. Autode rattad ja kast tuleb seejärel põhjalikult puhastada samas kohas, kuhu materjal veeti.

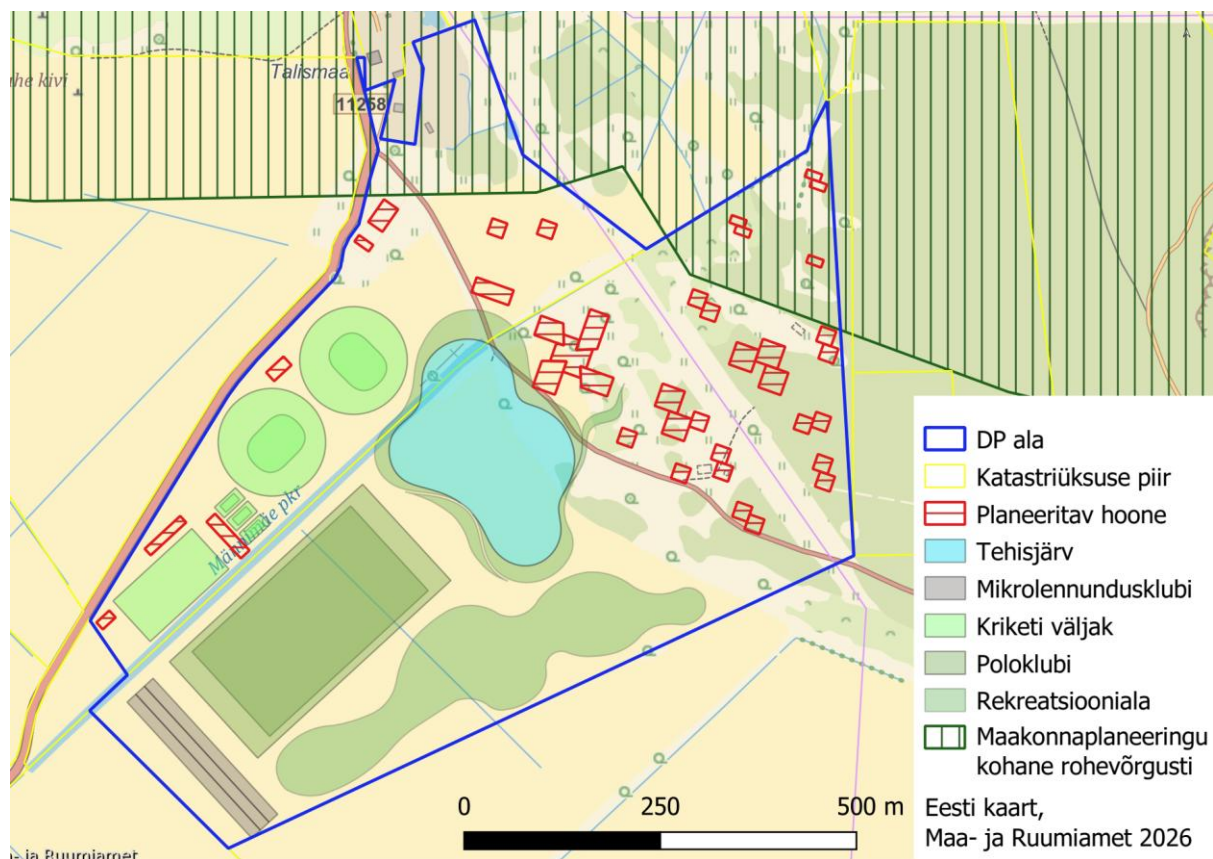
Tuginedes Joonis 9-le kattuvad kaks kavandatavat hoonet loodusdirektiivi elupaigatüübi puisniidud (6530*) eraldisega. Antud niidukoosluse inventeerimisandmed on vanad (pärinevad aastast 2000). Asjakohane oleks planeeringu koostamise raames täpsustada niidukoosluse seisundit ja määrangut. Juhul kui tegu on heas seisus loodusdirektiivi elupaigatüübi tunnustele vastava niidukooslusega, siis tuleks see elustiku mitmekesisuse säilitamiseks säilitada hoonestuse vabana. Kuna tegu on ühtlasi rohevõrgustiku alaga, siis väärtuslike taimekoosluste vähenemist võib pidada ebasoovitavaks keskkonnamõjuks.

Planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad teised kõrge ökoloogilise väärtusega elupaigad (nagu metsa vääriselupaigad või märgalad) ja kaitsealuste liikide registreeritud elupaigad. Seega olulist ebasoodsat mõju tegevusega kaasnevana kaitsealadele või kaitstavatele liikidele oodata ei ole.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale juhul kui loodusdirektiivi elupaigale hoonestust ei kavandata (või alal läbiviidava inventuuri alusel selgub, et elupaigatüübi eraldist antud asukohas ei esine).

4.3 Mõju rohevõrgustikule

Kassiallika katastriüksuse põhja osa ja Kassisaba katastriüksuse kirde osa kattuvad Harju maakonnaplaneering 2030+ määratud rohevõrgustikuga (Joonis 10), sh ka koostatava Jõelähtme üldplaneeringu kohase rohevõrgustikuga.



Joonis 10. Maakonnaplaneeringu kohase rohevõrgustiku kattumine detailplaneeringualaga.

Detailplaneeringus kavandatuga kattuvad maakonnaplaneeringu kohase rohevõrgustikuga viis planeeritavat hoonet.

Rohelise võrgustiku peamised eesmärgid on¹⁰:

- elurikkuse kaitse ja säilitamine;
- kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine;
- rohemajanduse, sh puhkemajanduse, edendamine.

Rohevõrgustik koosneb elementidena tugialadest ja ribastruktuuridest ehk rohekoridoridest.

¹⁰ÕÜ Hendrikson & Ko. 2018. Rohevõrgustiku planeerimisjuhend.

Rohekoridor on oma olemuselt tugialasid toetavad ribastruktuurid, mis võimaldavad liikuda erinevatel liikidel ühelt alalt teisele ning mis tagavad rohevõrgustiku sidususe.

Detailplaneeringu elluviimisel on tagatud, et rohevõrgustikus looduslike alade osatähtsus ei lange alla 90%. Rohelise võrgustiku aladele ehitiste kavandamisel on tagatud, et säilib rohelise võrgustiku terviklikkus ja toimimine.

ELME2 projekti raames loodud maismaaökosüsteemide seisundi kaardi¹¹ kohaselt on DP ala puhul tegemist peamiselt viletsas seisundis ökosüsteemi alaga.

ELME2 projekti raames loodud maismaaökosüsteemide seisundi kaardi¹¹ kohaselt on DP ala puhul tegemist peamiselt viletsas seisundis ökosüsteemi alaga. ELME2 projekti raames loodud loodusmaastiku sidusus arvutatuna 1 km¹² raadiusega jääb sidususe indeks DP alal vahemikku 4–37%. 1 km raadiuses arvutatud sidusust saab elupaigahüve kontekstis tõlgendada nii, et väärtused >75...100% näitavad kõrget, väärtused >50...75% keskmist ning väärtused 0...50% madalat sidusust. Seega on antud ala puhul tegu madala ökosüsteemide väärtuse ja sidususega alaga ning oodata ei ole rohevõrgustiku toimimises olulist rolli mängiva alaga.

Lisaks elurikkuse säilitamise eesmärgile on rohevõrgustikul ka puhkemajanduslik funktsioon. Planeeringu puhul on puhkemajanduslik kasutus olemas. Alale planeeritakse tehisjärv koos kergliiklusteedega, kriketi väljak ja poloklubi, mis viitavad ala kasutusele võtmist nii kohaliku elanikkonna kui ka turistide poolt.

Kliimamõjude vaatest ei ole tegu märgala või turvastunud muldadel paikneva metsamaaga, mille puhul esineks oluline süsiniku sidumise funktsioon. Ala mulla orgaanilise süsiniku varu jääb alla keskmise¹³ ja puitse biomassi süsiniku varu on väga väike¹⁴.

Planeeritud tegevused ei lõika läbi rohevõrgustikku ega halvenda olulisel määral selle toimimist, kuid järgida tuleb maakonnaplaneeringus seatud 500 m vahemaa tingimust hoonete vahel. Juhul kui koostatava üldplaneeringuga hoonetevahelise kauguse tingimust täpsustatakse, siis tuleb järgida uue üldplaneeringu rohevõrgustiku tingimusi.

4.4 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Kavandatava tegevuse elluviimisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades planeeringuga kavandatavaid ehitusmahte, siis ei põhjusta see kindlasti nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Planeeringu elluviimisega kaasnevaks tarbitavaks looduressurssiks on eeskätt maa, sest toimub maakasutuse muutus. Praegune valdav põllumajandusmaa asendub tervise- ja taastusküla koos erinevate puhke- ja sportimisvõimalustega. Kõrge boniteediga metsamaa alal puudub, alal seega kõrge metsamajanduslik väärtus puudub. Maa- ja Ruumiameti geoportaali Pria andmetel on osa alast kasutusel põllukultuuride kasvatamisel (põllukultuurid, põllumassiivi nr 56459174574), osa alast kasutusel põllukultuuride kasvatamisel (liblikõieliste ja kõrreliste segu (30–80% liblikõielisi), põllumassiivi nr 56459191670), osa alast kasutusel püsirohumaana (rohttaimed, põllumassiivi nr 56459180570) ja osa alast kasutusel

¹¹ <https://www.arcgis.com/home/item.html?id=d27e61af588749c18b9c5e446a61fdbe>

¹² <https://www.arcgis.com/home/item.html?id=2ca607e4831b4e95a638edd2784f9d8c>

¹³ <https://kaur.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=74033c990dbd412ebacf9438e28ecbed>

¹⁴ <https://kaur.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=8cf214152806454eb270447901a50f41>

püsirohumaana (põllumassiivi nr 56459170703). Tegu ei ole turvastunud alaga, millel esineks kõrge väärtus süsiniku sidujana. Olulist mõju seega maakasutuse muutusega kaasnevana maale kui loodusvarale ei avaldata. Mingil määral määral läheb kasutusest välja praegune püsirohumaat ja põllukultuuride kasvatus.

Vastavalt koostatavate Jõelähtme üldplaneeringule kattub ala ka väärtusliku põllumajandusmaaga (Joonis 5). Hinnanguliselt läheb kavandatava tegevuse ellu viimisel kasutusest välja u 9,8 ha väärtuslikku põllumajandusmaad. Maa- ja Ruumiameti geoportaali PRIA andmetel käsitletaval väärtusliku põllumajandusmaal põllumassiive registreeritud ei ole. Arvestades koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringu maakasutusplaani esitatuga, siis on vallas rohkesti väärtuslikku põllumajandusmaad, mistõttu ei oleks DP alal paikneva väärtusliku põllumajandusmaa kadumise puhul olulist vähenemist kogu vallas esinevast väärtuslikust põllumajandusmaast. **Edasisel planeerimislahenduse koostamisel tuleb täpsustada planeeringualal väärtusliku põllumajandusmaa esinemist. Selle esinemisel tuleb minimeerida väärtusliku põllumajandusmaa vähenemist ja tagada ehitusaladele jääva mulla maksimaalne taaskasutus.**

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

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmekäitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba või registreeringut omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmekäitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja¹⁵ nõuetest.

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

4.5 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

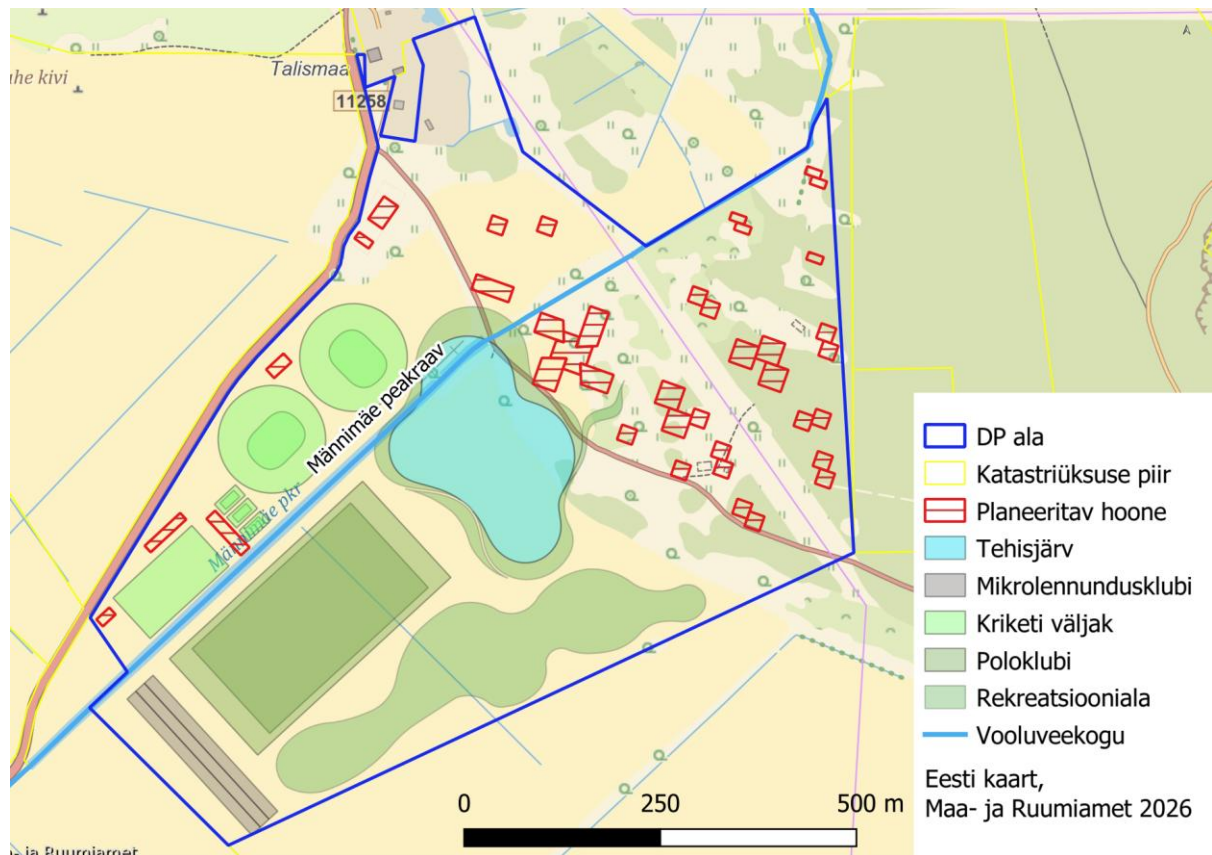
4.5.1 Mõju pinna- ja põhjaveele

Detailplaneeringu ala läbib Männimäe peakraav (VEE1088900, ei ole avalik ega avalikult kasutatav). Detailplaneeringus kavandatu puhul kattub kraaviga kavandatav tehisejärv. Muud kavandatavad hooned ja platsid Männimäe peakraaviga ei kattu. (Joonis 11)

Olemasolevale kraavile rajatakse kavandatava tegevuse käigus järv, kas paisutamise või süvendamise teel. Vastavalt KeHJS § 6 lg 1 p 17 on olulise keskkonnamõjuga tegevuseks veekogu süvendamine alates pinnase mahust 500 kuupmeetrit. Kavandatava tehisejärve pindala on u 4,11 ha ning järve sügavuseks planeeritakse u 3 m, mis tähendab, et veekogu rajamiseks on vaja süvendada pinnast $41\,100 \times 3 = 123\,300\text{ m}^3$. Seega **juhul kui järv soovitakse rajada kraavile selle süvendamise teel, siis tuleb arvestada, et tegu on olulise keskkonnamõjuga tegevusega, millele on vajalik Keskkonnamõju hindamise läbiviimine. Juhul kui planeering kavandab sellist tehisejärve, siis tuleb arvestada, et planeeringule KSH algtamine on kohustuslik.** Juhul kui järv rajatakse kraavi kõrval (sissevooluga järv), siis ei toimu veekogu süvendamist ning ka keskkonnamõju hindamine ei ole otseselt kohustuslik.

¹⁵ <https://www.riigiteataja.ee/akt/423022022020>

Männimäe peakraav on tugevalt inimõjuline ja seega ei ole tegu olulise ökoloogilise väärtusega veekoguga. Kraavi paisutamise või süvendamise läbi järve rajamisel seega vee elustikule olulist negatiivset mõju ei kaasne. Pigem võib järv olla just elurikkust soodustav.



Joonis 11. Detailplaneeringuga kavandatu Männimäe peakraavi suhtes.

Sademevee saab suunata vertikaalplaneeringuga kavandatavasse tehisjärve.

Ehitusprojektiga tuleb ette näha naaberkatastriüksuse kuivendusdrenaaži toimimise tagamine. Kui ehitustööde käigus vigastatakse või lõhutakse olemasolevat kuivendusdrenaaži, tuleb see taastada või projekteerida ja rajada uus kuivendusdrenaaž. Täpsem hoonete katustelt ja kõvakattega aladelt sademevee ära juhtimiseks kavandatav drenaažisüsteem ja selle paiknemine lahendatakse ehitusprojektiga.

Maaparandussüsteemi maa-alale ehitise kavandamisel, tuleb nii projekteerimisel, ehitamisel kui ka kasutamisel arvestada maaparandusseadusest tulenevate nõuetega (maaparandusseadus (edaspidi *MaaParS*) § 47 lg 11). Maaparandussüsteemi maa-alale ehitamisel ei tohi kavandatav ehitise takistada ega kahjustada maaparandussüsteemi nõuetekohast toimimist lisaks oma kinnisasjale ka naaberkinnisasjadel (*MaaParS* § 44 lg 2 ja 3). Kui olemasoleva drenaaži tööd pole võimalik tagada, siis projekteeritakse ja ehitatakse alale välja uus kuivendusdrenaaž. Uus drenaaž peab tagama naaberkatastriüksusel olnud kuivenduse töö vähemalt eelmisel, st olemas olnud tasemel. Projekteerimisel maaparandussüsteemi maa-alale tuleb arvestada, et andmed maaparandussüsteemi rajatiste asukoha kohta on ligikaudsed. Enne drenaažkuivendusega alale projekteerimist tuleb teha uurimistööd drenide ja kollektorite täpse paigutuse ja sügavuse määramiseks. Näha ette lahendused drenide ja kollektorite taastamiseks kaablite ja torustike ristumiskohtades. Dreeni või kollektori juhuslikul vigastamisel taastada kahjustatud torustikud samade

lahenduste alusel (MaaParS § 44 lg 3, § 48 lg 7). Kaabli ristumisel dreeni või kollektoriga projekteerida kaabel 0,5 m allapoole dreeni või kollektorit. Tulenevalt maaparandusseaduse § 50 lg 1 esitada maaparandusehitise ja projekteeritava ala ühisosa ehitusprojektid PTA-le kooskõlastamiseks.

Drenaaži täpsem lahendus antakse hoonete ehitusprojektiga või eraldi projektiga enne hoone(te) ehitusõiguse saamist.

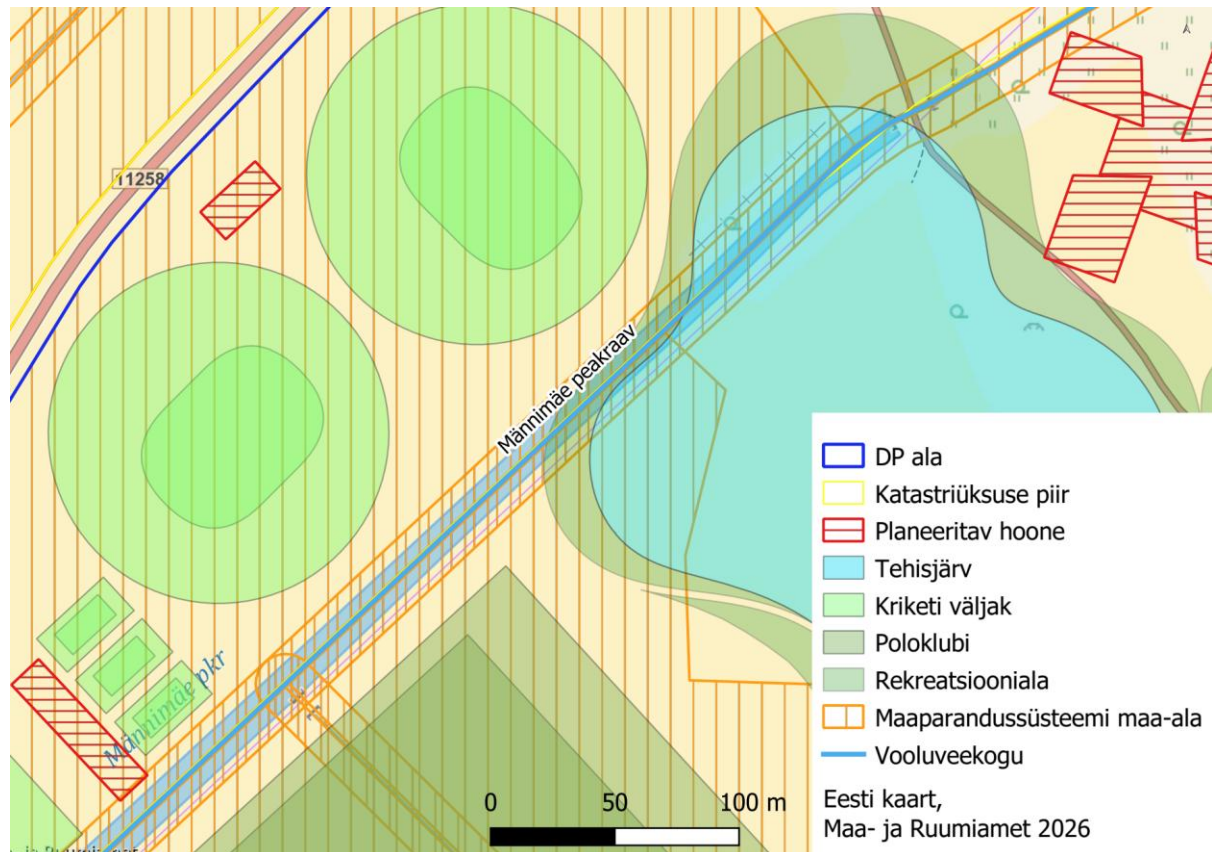
Maaparandusseaduse § 51 lg (4) on: kui kinnisasjal paikneb reguleeriv võrk ja kinnisasja sihtotstarvet muudetakse selliselt, et maa ei ole enam maatulundusmaa, loetakse maaparandussüsteemi kasutusotstarve sellel kinnisasjal lõppenuks ning maaparandussüsteemide registrisse ja kitsenduste kaardile tehakse asjakohane muudatus.

Maaparandusseaduse § 51 lg (5): kui kinnisasjal, mille sihtotstarvet kavatsetakse muuta, asuva reguleeriva võrgu osa moodustab maatulundusmaal paikneva reguleeriva võrgu osaga ühise reguleeriva võrgu, kooskõlastab pädev ametkond kinnisasja omaniku taotluse sihtotstarbe muutmist arvestades tingimusel, et:

- 1) maatulundusmaa sihtotstarbega maal paiknev reguleeriva võrgu osa rekonstrueeritakse iseseisvalt toimivaks ning maaparandussüsteemide registrisse ja kitsenduste kaardile tehakse asjakohane muudatus või
- 2) muudetava sihtotstarbega kinnisasjal paiknev reguleeriva võrgu osa jäetakse toimima koos maatulundusmaal paikneva reguleeriva võrgu osaga.

Muudetud sihtotstarbega kinnisasja omanikul on maaparandusseadusest tulenev maaparandushoiu kohustus.

Maaparandusseaduse § 51 lg (7) kohaselt pädev ametkond kooskõlastab kinnisasja sihtotstarbe muutmise või kinnisasjal maakorraldustoimingu tegemise taotluse või annab loa kasutusotstarbe muutmiseks, kui sellega ei takistata maaparandussüsteemi nõuetekohast toimimist. Vajaduse korral määrab pädev ametkond kooskõlastuse või loa kõrvaltingimused, mis tagavad kinnisasjal ja naaberkinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi toimimise, sealhulgas kohustuse maaparandussüsteem rekonstrueerida ja rekonstrueerimise lõpetamise tähtpäeva DP ala kattub osaliselt järgmiste maaparandussüsteemi maa-aladega: Männisalu (maaparandussüsteemi kood: 4108350010020), Männimäe peakraavi (VEE1088900) Männisalu avatud eesvooluga valgalaga kuni 10 km² (eesvoolu osa ID: 41083500100200011) ja MÄNNIMÄE KOGUJAKRAAVID Männisalu (eesvoolu osa ID: 41083500100200012). Maaparandusseaduse § 48 kohaselt peab hoiduma eesvoolu kaitsevööndis tegevusest, mis võib kahjustada eesvoolu ja sellel paiknevat rajatist, takistada selle nõuetekohast toimimist või maaparandushoiutöö tegemist, sealhulgas ei tohi rajada kõrghaljastust ega püsivat piirdeaeda ning tõkestada juurdepääsu eesvoolule ega selle rajatisele. Vastavalt Maaeluministri 10.12.2018 määrusele nr 64 „Eesvoolu kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“ § 3 kohaselt on hajaasustusega alal maaparandussüsteemi avatud eesvoolu kaitsevööndi ulatus mõlemal kaldal 12 m kaugusele. Detailplaneeringus on osad hooned määratud maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndi sisse (Joonis 12). **Tagamaks eesvoolu nõuetekohase toimimise, oleks vajalik edasisel planeerimisel nihutada hooned nii, et need ei jääks maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndi sisse. Või alternatiivina näha ette maaparandussüsteemi ümberprojekteerimine.**



Joonis 12. Detailplaneeringuga kavandatavate hoonete kattumine maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndiga.

Vastavalt veeseaduse § 118 Veekogu kalda või ranna veekaitsevöönd lg 1 kohaselt on veekogu kalda erosiooni ja hajuheite vältimiseks veekogu kaldal veekaitsevöönd. Vee-seaduse (§ 118 lg 2 p 3) kohaselt on veekaitsevöönd peakraavidel ja maaparandussüsteemide avatud eesvooludel valgalaga alla kümne ruutkilomeetri – 1 meeter. Veekaitsevööndi ulatuse arvestamise lähtejoon on ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir. Kui peakraav, kanal või maaparandussüsteemi eesvooluks olev kraav on Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud joonobjektina, on veekaitsevööndi ulatuse arvestamise lähtejooneks süvendi serv.

Kassisaba ja Kassiallika katastriüksuste detailplaneeringu realiseerimisel ja edasisel maa kasutamisel tuleb arvestada veeseaduse § 119 Tegevuse piiramine veekaitsevööndis nõuetega.

DP KSH eelhindangu koostamise hetkel ei ole teada kas alale soovitakse rajada ka puurkaevu. See on tõenäoline, sest alternatiivsed veevarustuse allikad puuduvad. Puurkaevu(de) rajamisel peavad olema tagatud kaevu(de) hooldusalale kehtestatud nõuded. Puurkaevu soovi korral tuleb koostada puurkaevu ehitusprojekt.

Puurkaevu rajamisel tuleb lähtuda ehitusseadustikuga ja keskkonnaministri määrusega 09.07.2015. a 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 kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või

kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid" kehtestatud nõuetest. Puurkaevu hooldusalal tuleb tagada hooldusalale kehtestatud nõuded ja ei ole lubatud tegevused (sh ehitustegevused), mille tulemusena võib kaasneda oht põhjaveele.

Kavandatava tehisjärve kaldale on kavandatud u 150 toaga spa-hotell, mistõttu on käesolevas DP KSH eelhindangus vajalik käsitleda veekasutust ja heidet. Kuna planeeringu koostamine on alles algatamise staadiumis, siis reovee ja veevarustuse osas on infot vähe.

Väikepuhastite nõutavad kujad sõltuvalt reovee puhastamiseks kasutatavast tehnoloogiast ja reoveesette töötlemise viisist ning reoveepuhasti projekteeritud reostuskoormusest.

Väikepuhasti ehitamisel ja kasutamisel ning kuja määramisel tuleb lähtuda Keskkonnaministri 31.07.2019. s määruse nr 31 "Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus" nõuetest, mille kohaselt väikepuhasti (reostuskoormusega 50–299 ie) rajamisel peab arvestama, et kuja meetrites on:

- avatud mahutid ning hoonevälised reovee puhastusseadmed 50 m;
- maa-alused või pealt kinnised mahutid ning kinnises hoones paiknevad reovee puhastusseadmed 25 m;
- maa-alused või pealt kinnised mahutid ning kinnises hoones paiknevad reovee puhastusseadmed, kus kogu ventilatsiooniõhk puhastatakse atmosfääriõhu kaitse seaduses sätestatud õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtustele vastavaks 20 m;
- kinnises mahutis või hoones toimuv settekäitlus 25 m;
- reoveepuhasti juures või eraldi paiknevad reoveesettebasseinid või reoveesette tahendus- või kompostimisväljakud 50 m;
- kinnises mahutis või hoones toimuv settekäitlus, kus kogu ventilatsiooniõhk puhastatakse atmosfääriõhu kaitse seaduses sätestatud õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtustele vastavaks ning sette laadimine ja juurde- ja äravedu toimub kinniselt 20 m;
- pinnasfiltersüsteemid 25 m;
- põhipuhastina kasutatavad biotiigid, tehis- ja avaveelised märgalad, taimestikpuhastid 50 m.

Heitvee suublaks on eeldatavasti Männimäe peakraav, mis suubub Jägala jõkke, mis on ühtlasi ka Natura 2000 loodusala (täpsem mõju hinnang Natura 2000 alale ptk 4.1).

Reovee käitlemise lahenduste planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada, et hüdrogeoloogilistest tingimustest ja pinnakatte paksusest ning koostisest tulenevalt on detailplaneeringu alal põhjavesi nõrgalt kaitstud ja kaitsmata. Heitvee suublasse (sh pinnasesse) juhtimisel peab see vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" kehtestatud nõuetele

Jõelähtme valla territooriumil on põhjaveevarud kinnitatud keskkonnaministri 25.04.2016. a käskkirjaga nr 1-2/16/379 „Harjumaa Ordoviitsiumi-Kambriumi ja Kambriumi-Vendi veekihtide Harku, Jõelähtme, Viimsi, Saku valdade ning Tallinna (välja arvatud Nõmme ja

Lasnamäe linnaosa) ja Maardu linna põhjaveevarude tarbevaru kinnitamine“ järgmiselt (Tabel 3).

Tabel 3. Jõelähtme põhjaveemaardla kinnitatud põhjaveevaru.

Põhjavee- maardla	Veekiht, geoloogiline indeks	Põhjaveemaardla arvestuspiirkond	Põhjavee tarbevaru, m ³ /ööp	Põhjaveevaru kategooria ja otstarve	Põhjavee- varu kasutusaeg
Jõelähtme	Kambriumi-Vendi (C-V)	Jõelähtme vald (38)	1500	P joogivesi	31.12.2042
		Loo (39)	1500	T ₁ joogivesi	31.12.2042

Tuginedes põhjaveebilansi 2024. a andmetele ¹⁶, siis oli Jõelähtme põhjaveemaardla Kambriumi-Vendi põhjaveekogumi veevõtt 529 m³ ööpäevas (Jõelähtme valla alal 290 m³ ja Loo alal 367 m³) ning aasta lõpul oli kasutamises olev vaba põhjaveekogus Jõelähtme valla alal 1210 m³ ja Loo alal 1261 m³.

Detailplaneeringu staadiumis ei ole teada kui suurt põhjaveetarvet kavandatakse. Eeldatavasti jääb see alla 500 m³/ööp. Ligikaudselt võib hinnata, et suurima veetarbega on kavandatud 150 kohaline SPA hotell, mille veetarve on kuni 90 m³/ööp (EVS 835 kohaselt hotelli veetarve voodikoha kohta 300-600 l/ööp)

Arvestades piirkonna põhjavee tarbimist ja põhjaveemaardla koguselise seisundi hinnangut, siis ei ole oodata põhjavee koguselisi probleeme. Detailplaneeringuga kavandatuga ei ole oodata koguselise tarbe olulist suurenemist.

Kavandatava tegevuse iseloomu arvestades puudub oht põhjaveele.

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

4.5.2 Jääkreostus

Alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnohtlikku tegevust, mille tõttu võiks eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele. Lähim jääkreostusobjekt jääb alast u 3,0 km kaugusele lääne suunda (Vandjala sideväeosa, JRA0000137).

Hoonete ning rajatiste ehitustööde käigus tuleb siiski jälgida pinnase seisundit. Juhul kui tekib kahtlus pinnase reostunud olemise osas, siis tuleb teostada reostusuuring ning määrata pinnase reostusanalüüsiga reostuse maht ja ulatus. Lubatud pinnase saasteainete sisalduse piirmäärad on kehtestatud keskkonnaministri 28.06.2019 määrusega nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“.

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

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

¹⁶ <https://keskkonnaportaali.ee/et/teemad/vesi/pohjavesi#pohjaveevaru-ja-bilanss>

Planeeringuala külgneb põhja suunas transpordimaaga, elamumaaga ja maatulundusmaaga, ida suunas maatulundusmaaga, lõuna suunas maatulundusmaaga ning lääne suunas maatulundusmaaga ja transpordimaaga. Lähim elamu (Talismaa, kü 24501:001:1090) külgneb DP alaga põhja servas.

DP koostamisel tuleb arvestada elamumaade paiknemisega ning vältida olukorda, kus elamumaadel võiks hakata esinema ülenormatiivne ehitusmüra tase.

KOTKAS heiteallikate registri¹⁷ andmetel on planeeringualale lähialal heiteallikad puuduvad. Lähimad heiteallikad jäävad u 1,2 km kaugusele lõuna suunda (aktsiaselts Olerex heiteallikad).

Kavandatava tegevuse endaga seoses uusi olulisi heiteallikad piirkonda ei lisandu.

DP koostamise käigus lahendatakse teed, parkimine jms, mistõttu KSH eelhindangu koostamise hetkel ei ole andmeid lisanduva liikluskoormuse osas. Planeeringu koostamisel tuleb tähelepanu pöörata liiklusohutusele ja -skeemile.

Tänavavalgustust planeeringualale ette ei nähta. Planeeringuala välisvalgustus lahendatakse lokaalselt krundi siseselt krundi omaniku poolt kasutades valgustust välisukse, värava või sissesõidutee juures. Täpne valgustuse lahendus antakse koos hoonete projektidega.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine ehitusperioodil. DP ala valgustuse planeerimisel ja rajamisel tuleb eelistada kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi, vältida valgust ülesse suunavaid lahendusi (mis vähendaks navigatsioonimärkide eristatavust) ning arvestada ümbritsevate hoonete paiknemist.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulise vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkevõimalust. Samuti ei paikne planeeringuala lähialal vibratsiooni ja lõhnatundlikke objekte.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürahäiringu, soojuse, kiirguse, vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkimist.

4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeringu lahendus näeb ette tervise- ja taastusküla koos erinevate puhke- ja sportimisvõimalustega ehitust alale, mis külgneb juba elamualaga. **Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha.**

Eesti pinnase radooniriski kaardi¹⁸ kohaselt paikneb kavandatava tegevuse ala piirkonnas, kus KOV Rn-riski klass on „kõrge või väga kõrge“. Asjaoluga tuleb arvestada hoonete edasisel projekteerimisel. Asjakohaste radoonikaitsemeetmete rakendamisel ei ole oodata olulist tervisemõju.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

¹⁷ https://kotkas.envir.ee/registry/index?represented_id=

¹⁸ <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

4.7 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri¹⁹ järgi kattub DP ala (Joonis 7):

- Rebala muinsuskaitsealaga (mälestise registri number 27015);
- Rebala muinsuskaitseala kaitsevööndiga (id 12290371);
- arheoloogiamälestisega Kivikalme (mälestise registri number 17587) ja selle kaitsevööndiga;
- arheoloogiamälestisele Kivikalme (mälestise registri number 17586) seatud kaitsevööndiga.

Detailplaneeringu eskiis on vaadatud läbi Muinsuskaitseameti poolt, kes on nentunud, et DP alale planeeritakse rekreatsiooniala (poloväljak koos klubihoone ja tall-abihoonega, kriketiväljak ja klubihoone, mikrolennunduse abihoone), tehisjärv, terviseküla (5 hoonet), ennetus- ja taastuskeskus (10 hoonet), sündmusruum, töötajate majutus (4 hoonet). Rebala muinsuskaitsealale planeeritakse neist tehisjärve ning 3 hoonet, hooned kavandatakse põhimahus maa-alustena – hooned paikneksid kolmest küljest pinnases, esikülg ulatuks u 1,5 meetrit üle maapinna, hoonetele rajatakse haljaskatused. Ülejäänud hooned on planeeritud muinsuskaitseala kaitsevööndisse. Kõige domineerivam oleks spaahotell, mis kavandatakse kolmekorruselise hoonena.

Vastavalt Rebala muinsuskaitseala põhimõtetele kavandatakse uusi hooneid üldjuhul ainult ajalooliste hoonete asukohtadesse, et hoida maastikule iseloomulikku ilmet ja ajaloolise hoonestuse struktuuri (Rebala muinsuskaitseala kaitsekord, p 8.12 ja p 23). Rebala muinsuskaitseala eesmärgiks on tagada looduse ja inimtegevuse koosmõjul kujunenud ainulaadse, riiklikult olulise kultuuri-, loodus- ja teadusväärtust omava kultuurmaastiku ja seda kujundavate kohataju loovate väärtuste hoidmine, esiletoomine ning säästev areng (p 4). Kavandatavad tegevused peavad arvestama väärtuste säilitamise põhimõtetega, mh tuleb säilitada muinsuskaitseala vaadeldavus, tagades kaitsevööndis ehitusmahtudes ja hoonestustiheduses ning looduslikus keskkonnas sujuva ülemineku tänapäevaselt linnalähedaselt asustusstruktuurilt muinsuskaitseala avatud maastikele (p 8.13). Kaitsevööndi eesmärk on tagada Rebala muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas vältides järske kontraste hoonestuse mastaapsuses ja tiheduses, ning muinsuskaitseala vaadeldavus, kaitsevööndis ei püstitata välismõõtmelt või hoonestustiheduselt muinsuskaitseala hoonestus- ja külastruktuuri sobimatuid ning vaadeldavust häirivaid või varjavaid ehitisi (p 26–27).

Rebala muinsuskaitsealale planeeritavad spordiväljakud ning minimaalsel määral ja mahuga osaliselt maa-alused hooned selliselt, et säilib maastiku avatus ja vaated ning uued rajatised sulanduvad maastikku, on põhimõtteliselt lubatud. Kaitsevööndisse võib hoonestust kavandada, kuid hoonestuse tihedus ning mahud peavad lähtuma kaitsevööndi eesmärkidest. Kaitsevööndisse rajatav hoonestus planeerida hajusamalt ning mahuliselt varieeruv. **Kavandatav vajab terviklikku muinsuskaitsealist analüüsi ning erinevate variantide kaalumist detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste raames.** Lähtuda Rebala muinsuskaitseala kaitsekorrast ning kehtivast Jõelähtme valla üldplaneeringust.

Planeeringualale ulatub arheoloogiamälestise Kivikalme (reg-nr 17586) kaitsevöönd, kus pinnase- ja kaevetööde puhul tuleb teostada arheoloogiline uuring.

¹⁹ <https://register.muinas.ee>

Kassisaba ja Kassiallika katastriüksustel on klindiserva peal säilinud looduslikku maapinnareljeefi, mis on maaparandusest kas puutumata või vähesel määral puudutatud. Rebala maastikukaitseala üks eesmärkidest on sellist maastikku kaitsta. Seal ei ole varem tehtud arheoloogilisi uuringuid ning põhja pool klindiserval paiknev kalmete rida võib jätkuda ka Kassisaba ja Kassiallika katastriüksustel. Rebala muinsuskaitseala kaitsekorras on määratud arheoloogiatundlikud alad, kuid aja jooksul on infot juurde tulnud ning kogu muinsuskaitseala alal on võimalik, et ka osaliselt kuivendatud maastikel on segatuna säilinud kunagiste objektide (näiteks kalmete) kultuurkihti. Kavandatava realiseerimisel muudetakse olemasolevat maastikku, muutes tööde käigus pinnasekihtide asukohta. Kui ehituse käigus tuleb välja arheoloogilisi leiude või in situ kultuurkihti, siis peab ehitaja tööd seisma panema ning edasise tegevuse otsustab Muinsuskaitseamet. See võib põhjustada tarbetut viivitust ning kulude ootamatut suurenemist ehitustegevuses, **mistõttu oleks mõistlik otstarbekas/põhjendatud tellida kogu ala eeluuring, et leida üles potentsiaalsed arheoloogilise kultuurkihi või leidudega kohad ning lähtuda hoonestuse ja muude rajatiste asukohtade planeerimisel arheoloogilise eeluuringu tulemustest.** Eeluuring antud kontekstis tähendab detektoriuuringut koos arheoloogi poolt valitud kohtadesse šurfide kaevamisega. Tõenäoliselt ei ole tegu kuigi mahuka uuringuga, kuigi ala on suur. Alal on siiski ka kohti, kus ilmselt ongi maastik nii suures osas muutunud, et uuringuvajadus puudub. Selle valiku teeb arheoloog tellitud uuringu raames vastavalt oma pädevusele tellitud uuringu raames.

Muinsuskaitseameti seisukoht antud DP KSH aluseks olevale detailplaneeringule on järgmine:

1. Koostada detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused.
2. Arheoloogiamälestise Kivikalme (reg-nr 17586) kaitsevööndis teostatavate pinnase- ja kaevetööde puhul tuleb tellida arheoloogiline eeluuring, et teha kindlaks, kas teisel pool teed asuv kivikalme jätkub ka sellel teepoolel ning kas sellest võib olla midagi siloaugu rajamisega säilinud. Uuring tuleb läbi viia enne ehitustööde algust.
3. Muinsuskaitseamet soovib tellida arheoloogilise eeluuringu kogu planeerimisalal (Kassiallika ja Kassisaba KÜ), mille tulemusena saab hinnata, kas ja millises ulatuses on planeeringualal säilinud arheoloogiline kultuurkiht. See aitab vältida ootamatuid seisakuid ehitustööde käigus, sest juhul kui arheoloogilised leiud või kultuurkiht ilmnevad pinnasetööde käigus ootamatult, siis tuleb Muinsuskaitseameti seadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) tööd katkestama, jätma leiu leiu kohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile. Kaevetöödel aladel, kus eeluuringu tulemustel leidub või võib leida arheoloogiline kultuurkiht, tuleb tellida arheoloogiline uuring (meetodiks arheoloogiline jälgimine, in situ kultuurkihi ilmnemisel arheoloogiline kaevamine). Eeluuring koosneb arhiivi- ja kaardimaterjali põhjal potentsiaalsete kohtade väljavalimisest maastikus ning järgmises etapis nendel kohtadel detektoriuuringu koos prooviaukude kaevamisega läbiviimisest.
4. Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS §-d 46-47, § 68 lg 2 p 3 §-d 69–70). Arheoloogilise uuringu tegijad on leitavad kultuurimälestiste registrist „Eriala pädevus“ → „Pädevustunnistused“ → „Filtreerimine - Omandatud eriala/ kvalifikatsioon, kraad: Arheoloog“.
5. Arheoloogiliste uuringute läbiviija otsimise ja sobiva aja ja tingimuste (nt külmunud maa ja miinuskraadidega ei ole arheoloogilise uuringu tegemine tehniliselt piisavalt heal tasemel teostatav) kokkuleppimisega tuleb alustada aegsasti, kuna vastava pädevusega isikute ja ettevõtjate arv on piiratud. Samuti tuleb arvestada sellega, et

seadusest tulenevalt (MuKS § 47) peab arheoloog Muinsuskaitseametile esitama uuringuteatise vähemalt 10 päeva enne uuringu toimumist ning uuringu lubamise otsuse tähtaeg on kuni 30 päeva alates uuringuteatise esitamisest.

6. Juhul kui tellida kivilalme kaitsevööndis määratud ja kogu planeeringualal soovitatud uuringud ühe uuringuna, siis on uuringukulud hüvitatavad 50% ulatuses (1500 euro piires). Täpsem info hüvitise taotlemisest Muinsuskaitseameti kodulehel (<https://www.muinsuskaitseamet.ee/uuringutehuvitamine>).

Seega tuleb edasisel planeerimisel tellida kogu ala eeluuring, et leida üles potentsiaalsed arheoloogilise kultuurikihi või leidudega kohad, et välistada mõju kultuuriväärtustele.

4.8 Mõju kliimale ja kliimakindlus

Detailplaneeringuga on kavandatud rekreatsiooniala (poloväljak koos klubihoone ja tall-abihoonega, kriketiväljak ja klubihoone, mikrolennunduse abihoone), tehisjärv, terviseküla (5 hoonet), ennetus- ja taastuskeskus (10 hoonet), sündmusruum, töötajate majutus (4 hoonet). DP KSH eelhinnangu koostamisel ei ole teada kuidas lahendatakse soojusvarustus.

Kütteallikana võib kasutada kõiki kaasaegseid energiatõhusatel tehnoloogiatel baseeruvaid ja keskkonda oluliselt mittesaastavaid küteliike. Kliimamõjude vaatest oleks soovitatav soojuspumpadel põhinevad kütelahendused eeldades, et laiemalt suudetakse Eestis saavutada eesmärk elektrienergia pärinemisest taastuenergiast.

Jõelähtme vald on välja töötamas valdkondade ülest kliimapoliitilist strateegiadokumenti – Jõelähtme valla kliima- ja energiakava, mille eesmärk on määratleda valla peamised sihid ja tegevused kliimamuutuste leevendamiseks ning energiatõhususe parandamiseks. Kava käsitleb meetmeid, mis aitavad vähendada kasvahoonegaaside heitkoguseid, suurendada taastuenergia kasutust ning edendada energiasäästu nii avalikus kui ka erasektoris. Selle rakendamine toetab keskkonnasõbralikuma ja jätkusuutlikuma elukeskkonna kujunemist Jõelähtme vallas.

Käesoleva DP KSH koostamise hetkel on käimas Jõelähtme valla kliima- ja energiakava avalikustamine, millele küsitakse ettepanekuid ja märkuseid kuni 22.04.2026. a.

Koostatava Jõelähtme valla kliima- ja energiakava²⁰ kohaselt on peamised tulevikukliimaga seotud muutused, millega on vajalik Jõelähtme vallas arvestada:

- aasta keskmise õhutemperatuuri tõus;
- muutused kuumalainete ning põuaperioodide sageduses ja kestuses;
- nullilähedane temperatuur talvekuudel, sulailma ja külmaperioodide vaheldumine;
- jäätapäevade arvu suurenemine;
- intensiivsete vihmaadude sagenemine;
- tuule kiiruse kasv;
- lumikatte kestuse vähenemine;
- püsib tugeva lumesaju risk.

²⁰ Koostatav Jõelähtme valla kliima- ja energiakava. Kättesaadav: <https://joelahtme.ee/documents/381171/44389901/J%C3%B5el%C3%A4htme+valla+kliima-+ja+energiakava.pdf/256d6832-3c02-4596-8a22-9366825284d9?version=1.0>

Planeeringu koostamisel ja hoonete rajamisel tuleb arvestada kliimamuutustega kaasnevate kliimariskidega. Planeeringuala puhul kõrgendatud asukohast tulenevad riskid (nagu üleujutuste kõrgendatud võimalus²¹) puuduvad.

4.9 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. **Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.**

4.10 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Alal ei ole kehtestatud teisi detailplaneeringuid.

Lähipiirkonda lääne suunda üle Ellandvahe kõrvalmaantee nr 11258 jääb kehtiv Manniva külas asuva AS EGCC maa-ala ja Jõelähtme küla Allikamäe ning Ellandvahe maaüksuste detailplaneering (PlanID 4562). Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva maatulundusmaa kinnistute sihtotstarbe muutmise ja jagamise väljaselgitamine ning määramine. Golfiväljakute laiendamine. Planeering kehtestati 31.03.2014. a.

Planeeringu edasises protsessis tuleb arvestada naabruses oleva detailplaneeringuga. **Kuivõrd naaberalal on eesmärgiks golfiväljakute rajamine, siis on tegu ühtse puhkekeskuse kavandamisega ning antud planeering täiendab eelnevalt kavandatud golfikeskust mitmekesisemaks teenuste pakkuimiste osas.**

4.11 Muud aspektid

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

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 3 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu puhkeküla kavandatava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on puhkeküla kavandatava DPga. Seos Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub. Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnavalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

Kui DP-ga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasatoovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (üldplaneering), siis tuleb kaaluda KSH vajadust, mida on ka eelhindangu näol tehtud. Põhimõtte kaaluda KSH läbiviimist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

²¹ Piirimäe, K., Raidla, M., Uuemaa, E., Peetersoo, A., Kiiker, K., & Reitalu, T. (2021). *Suurte üleujutustega siseveekogude nimistu ja kõrgveepiirid: Aruanne* [Uurimisaruanne, riigihange nr 223733].

5 Järeldused

KSH eelhinnangu andmise vajadus tuleneb käesoleval juhul nii kavandatava tegevuse iseloomust kui ka planeeringu liigist. Ühelt poolt tuleneb eelhinnangu andmise vajadus KeHJS § 6 lg 2 p-dest 12 ja 19 ning KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 § 14 p-dest 2 ja 3, kuna detailplaneeringuga kavandatakse väljaspool tiheasustusalala puhke- ja virgestusotstarbelist arendust koos majutus-, puhke- ja spordifunktsioonidega. Teisalt on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga ning PlanS § 142 lg 6 kohaselt tuleb sellisel juhul anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadust, lähtudes KeHJS § 33 lg-tes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Eelhinnangu põhjal võib järeldada, et detailplaneeringu elluviimisega **ei ole alust eeldada olulist keskkonnamõju**, mis tingiks KSH algatamise vajaduse, **kui** planeeringu edasisel koostamisel arvestatakse eelhinnangus toodud tingimuste, piirangute ja leevendusmeetmetega ning kui tehisjärve rajamist ei kavandata Männimäe peakraavi süvendamise teel.

Juhul kui tehisjärv kavandatakse rajada Männimäe peakraavi süvendamise teel, on tegemist KeHJS § 6 lg 1 p 17 tähenduses olulise keskkonnamõjuga tegevusega, mille puhul on keskkonnamõju hindamine kohustuslik. Sellisel juhul tuleb detailplaneeringu puhul algatada ka KSH. Kui järv rajatakse kraavi kõrvale sissevooluga tehisjärvena ilma peakraavi süvendamata, ei tulene sellest asjaolust iseenesest KSH kohustust.

Männimäe peakraavi süvendusmahu jäämisel alla 500 m³ on KSH algatamata jätmine põhjendatav järgmistel asjaoludel:

1. nõuetekohase reoveepuhastuse ja nõuetele vastava heitvee juhtimise korral on mõju Jägala jõe ja Natura 2000 võrgustiku Jägala loodusala kaitse-eesmärkidele välistatud;
2. planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale juhul, kui loodusdirektiivi elupaigatüübile puusniidud (6530*) hoonestust ei kavandata või kui planeeringu koostamise käigus täpsustatakse elupaiga tegelik seisund ning lahendust muudetakse inventeerimise tulemuste alusel;
3. alal võib esineda Sosnovski karuputke, kuid olemasoleva teabe põhjal ei ole alust eeldada, et sellest tuleneks detailplaneeringu elluviimisel oluline negatiivne keskkonnamõju, kuna kavandatavate ehitusalade piirkonnas puuduvad teadaolevalt võõrliigi kolooniad ja eeldatav oluline levikurisk puudub. Samas tuleb ehitustegevuse käigus arvestada võimalike registreerimata leiukohtadega ning vältida võõrliigi leviku soodustamist pinnase teiseks kasutamise või muude tööde käigus;
4. planeeritud tegevused ei lõika rohevõrgustikku läbi ega välista selle toimimist, kuid edasisel planeerimisel tuleb kavandatavate hoonete paiknemine rohevõrgustiku alal üle vaadata ning lahendust vajaduse korral täpsustada või muuta kooskõlas kehtivate ja koostatava üldplaneeringu tingimustega;
5. edasisel planeerimisel tuleb üle vaadata ka kavandatavate hoonete paiknemine väärtuslikul põllumajandusmaal ning vajaduse korral lahendust täpsustada või muuta, et minimeerida väärtusliku põllumajandusmaa kasutusest väljalangemist;

6. detailplaneeringu realiseerumisel ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ega põhjaveele juhul, kui tagatakse maaparandussüsteemi nõuetekohane toimimine, vajaduse korral nihutatakse hooned maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndist välja või nähakse ette maaparandussüsteemi ümberprojekteerimine, ning veevarustus- ja reoveelahendused vastavad õigusaktide nõuetele;
7. arvestades tarbimist ja põhjaveemaardla koguselise seisundi hinnangut, ei ole oodata põhjavee koguselisi probleeme. Detailplaneeringuga kavandatav veetarbimine ei ole eeldatavalt sellises mahus, mis mõjutaks põhjaveeressursi kättesaadavust;
8. kavandatava tegevusega ei ole ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürahäiringu, vibratsiooni, lõhna, soojuse ega kiirguse teket;
9. samuti ei ole ette näha olulist negatiivset mõju inimese tervisele, sotsiaal-majanduslikule keskkonnale ega varale, kui projekteerimisel ja ehitamisel arvestatakse tavapäraste keskkonna- ja tervisekaitsenõuetega, sealhulgas radooniriskiga;
10. välistamaks mõju kultuuriväärtustele, on planeerimisprotsessis vajalik terviklik muinsuskaitseline analüüs, detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine ning vajalike arheoloogiliste uuringute läbiviimine.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada asjaomaste asutuste märkuste ja ettepanekutega. Seega on käesoleva eelhinnangu alusel põhjendatud järeldus, et KSH algatamine ei ole vajalik üksnes juhul, kui planeeringu edasisel koostamisel arvestatakse kõigi eelhinnangus esitatud tingimuste, uuringuvajaduste, asutuste seisukohtade ja võimalike leevendusmeetmetega ning tehisjärve ei rajata Männimäe peakraavi süvendamise teel. Juhul kui planeeringulahendus näeb ette tehisjärve rajamise peakraavi süvendamise kaudu, tuleb detailplaneeringule algatada KSH. KSH algatamise või algatamata jätmise üle otsustab lõplikult kohalik omavalitsus.

Üldplaneeringut muutva DP menetluses tuleb kavandatava tegevuse poolt- ja vastuargumente hoolikalt kaaluda ning lisaks eelhinnatud keskkonnakaalutlustele arvestada ka muid asjakohaseid mõjusid PlanS § 4 lg 2 tähenduses.

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Harju maakonnaplaneering 2030+. Kättesaadav: <https://planeeringud.ee/plank-web/#/planning/detail/10100016>

Jõelähtme vallas Kassisaba ja Kassiallika katastriüksuste detailplaneeringu algatamise ettepanek ja lahendusskeem.

Jõelähtme valla jäätmehoolduseeskiri. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/423022022020>

Jõelähtme valla üldplaneering. Kättesaadav: <https://joelahtme.ee/uldplaneering-kehtiv->

Koostatav Jõelähtme valla kliima- ja energiakava. Kättesaadav: <https://joelahtme.ee/documents/381171/44389901/J%C3%B5el%C3%A4htme+valla+kliima-+ja+energiakava.pdf/256d6832-3c02-4596-8a22-9366825284d9?version=1.0>

Koostatav Jõelähtme valla üldplaneering. Kättesaadav: <https://maja.joelahtme.ee/?dir=Yldplaneeringu+materjalid>

Koostamisel olev Rebala muinsuskaitseala kaitsekord. Kättesaadav: <https://www.muinsuskaitseamet.ee/rebala-muinsuskaitseala-kaitsekorra-koostamine>

OÜ Hendrikson & Ko. 2018. Rohevõrgustiku planeerimisjuhend.

Piirimäe, K., Raidla, M., Uuemaa, E., Peetersoo, A., Kiiker, K., & Reitalu, T. (2021). *Suurte üleujutustega siseveekogude nimistu ja kõrgveepiirid: Aruanne* [Uurimisaruanne, riigihange nr 223733].

Seadused, määrused:

Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded (Vastu võetud 16.08.2017 nr 31). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/118082017003>

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103012022010?leiaKehtiv>

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/129062022009?leiaKehtiv>

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/122092020003?leiaKehtiv>

Andmebaasid:

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

EELIS Veka: <https://veka.keskkonnainfo.ee/veka.aspx?page=vekavek>

ELME2 loodusmaastike sidusus (1 km raadius). Kättesaadav: <https://www.arcgis.com/home/item.html?id=2ca607e4831b4e95a638edd2784f9d8c>

ELME2 üldistatud seisundikaart. Kättesaadav: <https://www.arcgis.com/home/item.html?id=d27e61af588749c18b9c5e446a61fdbe>

Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaart (andmed 2020. aasta seisuga):
<https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

KOTKAS Heitallikate register. Kättesaadav:
https://kotkas.envir.ee/registry/index?represented_id=

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

Maa- ja Ruumiameti ETAK andmed:
<https://geoportaal.maaamet.ee/est/Ruumiandmed/Eesti-topograafia-andmekogu/Laadi-ETAK-andmed-alla-p609.html>

Maa- ja Ruumiameti geoportaal: <https://geoportaal.maaamet.ee/est/kaardirakendused-p2.html>

Metsa puitsesse biomassi seotud süsiniku varu. Kättesaadav:
<https://kaur.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=8cf214152806454eb270447901a50f41>

Mulla orgaaniline süsiniku varu. Kättesaadav:
<https://kaur.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=74033c990dbd412ebacf9438e28ecbed>

Põhjaveevaru ja -bilanss. Kättesaadav:
<https://keskkonnaportaal.ee/et/teemad/vesi/pohjavesi#pohjaveevaru-ja-bilanss>