



**Jõelähtme vald, Saha küla Põhjaotsa, Järveotsa,
Järvemetsa ja Sirbi maaüksuste ning Liivamäe
küla Tormi tee 12 ja 15 maaüksuste
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise eelhinnang**

Jõelähtme vald, Saha küla Põhjaotsa, Järveotsa, Järvemetsa ja Sirbi maaüksuste ning Liivamäe küla Tormi tee 12 ja 15 maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Versioon 03.07.2023

Nimetus: Jõelähtme vald, Saha küla Põhjaotsa, Järveotsa, Järvemetsa ja Sirbi maaüksuste ning Liivamäe küla Tormi tee 12 ja 15 maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: **Osaühing Favorte**
Reg nr 10040012
Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Kentmanni tn 4, 10116
Tel +372 631 8950
E-post favorte@favorte.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: 03.07.2023



Sisukord

Sissejuhatus	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus.....	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	9
2.1 Harju maakonnaplaneering	9
2.2 Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering	9
2.3 Koostatav Jõelähtme valla üldplaneering	11
3 Mõjutatav keskkond	12
4 Võimalikud keskkonnamõjud.....	18
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine.....	18
4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele	18
4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	19
4.4 Mõju pinna- ja põhjaveele.....	19
4.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus.....	22
4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	23
4.7 Mõju kultuuriväärtustele	23
4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus.....	23
4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine	24
4.10 Muud aspektid	24
5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta.....	25
Kasutatud materjalid.....	28

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) planeeringust huvitatud isikute tellimisel. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153), töös osales keskkonnakonsultant Heli Aun. Käesolev dokument on koostatud Jõelähtme vald, Saha küla Põhjaotsa, Järveotsa, Järvemetsa ja Sirbi maaüksuste ning Liivamäe küla Tormi tee 12 ja 15 maaüksuste detailplaneeringu algatamistaotluse lisana.

KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (edaspidi *PlanS*), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi 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 Keskkonnaministeeriumi tellimisel koostatud töödega – Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat ning Kutsar, R. "Eelhindamine. KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine" (täiendatud 2018).

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 kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seaduse (*KeHJS*) § 6 lg 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 2 p-le 3 tuleb KSH algatamist kaaluda kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktides 1–3 sätestatud juhul ehk üldplaneeringut (ÜP) muutva detailplaneeringu korral või kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruse „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 lg 2 alusel tuleb eelhindang koostata **infrastruktuuri ehitamise valdkonnas**, kui tegu on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, **elurajooni**, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamisega.

Antud juhul on tegu nii üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga kui ka KeHJS § 6 lõike 4 kohase eelhindangu kohustusega tegevusvaldkonnaga.

Käesoleva eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte. **Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Jõelähtme vallavalitsus).** Vastavalt KeHJS § 33 lg-le 6 tuleb KSH vajalikkuse kohta küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

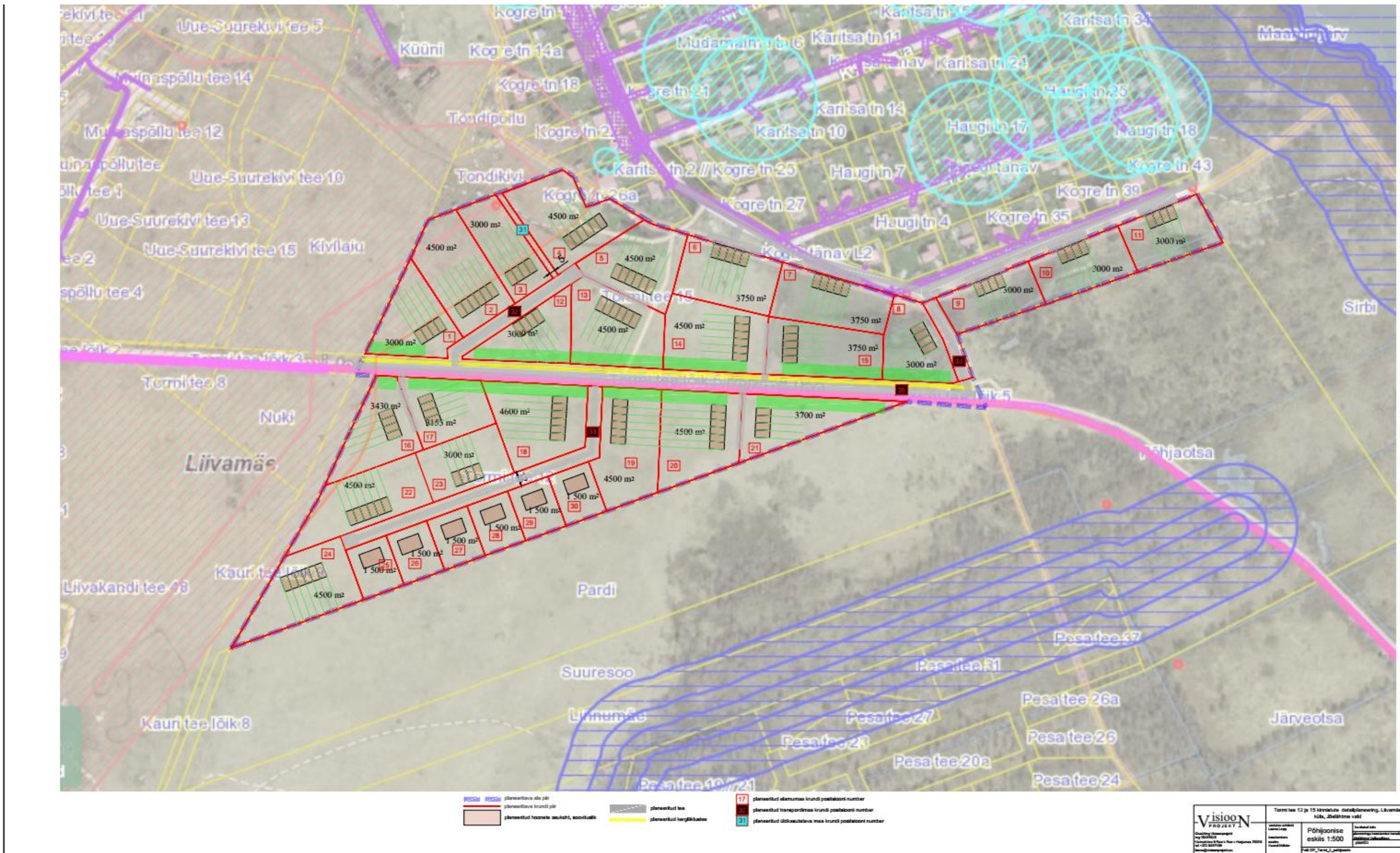
Käesolev KSH eelhindang on koostatud detailplaneeringu algatamistaotluse juurde. (Joonis 1, Joonis 2 ja Joonis 3)

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada kinnistud elamumaa ja osaliselt ärimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata kavandatavatele kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused väikeelamute, äripindadega korterelamute ja abihoonete rajamiseks, kavandada kruntide juurdepääsud ja tehnovarustuse lahendus ning seada tingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 42,85 ha.

Ehitisregistri andmetel ei paikne käesoleval KSH eelhindangu koostamise hetkel kinnistutel Sirbi, Tormi tee 15, Tormi tee 12, Tormi tee lõik 6, Tormi tee lõik 5, Põhjaotsa, Järveotsa ja Järvemetsa ehitisi.

Kavandatav detailplaneering on kehtivat Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringut (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011. a otsusega nr 209) muutev.

Hoonete arhitektuursete lahenduste välja töötamisel lähtutakse piirkonnas väljakujunenud ehituslaadist ja arvestatakse Jõelähtme Vallavalitsuse sellekohaste etteantud tingimustega.



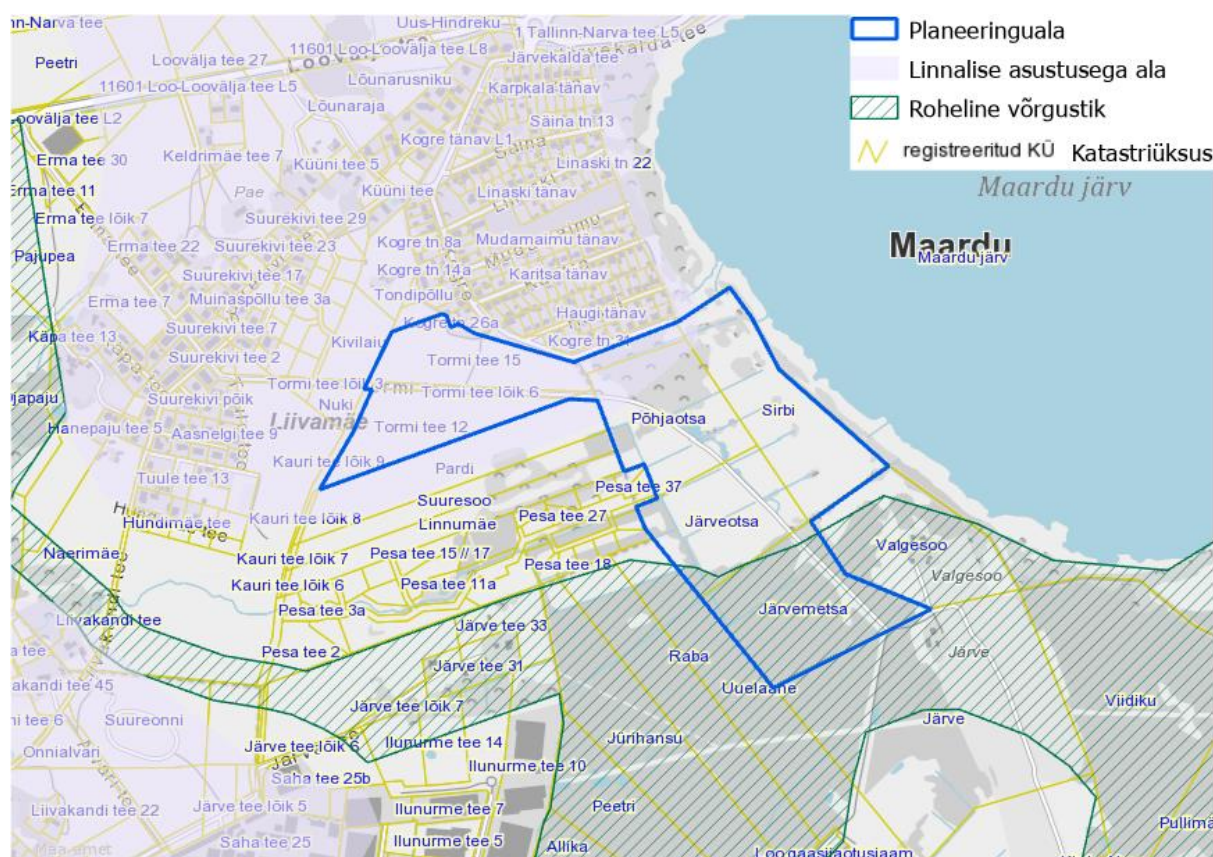
Joonis 3. Tormi tee 12 ja 15 kinnistute eskiisjoonis.

2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Harju maakonnaplaneering

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

Maakonnaplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala lõunaosas roheline võrgustiku alale ja osaliselt linnalise asustusega alale.



Joonis 4. Planeeritav ala Harju maakonnaplaneeringus.

2.2 Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering¹

Planeeritaval alal kehtib Jöelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209 kehtestatud Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering.

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub kavandatava tegevuse ala tiheasustuses pere-, paaris ja ridaelamumaa juhtotstarbega alal, kuhu võib kavandada väikeelamuid ja anda elamumaale ärimaa ja/või üldkasutatava hoone maa kõrvalotstarve, võimaldamaks elamualale sobiva teeninduse ja kohapealsete töökohtade teket. Osaliselt asub planeeringuala rohevõrgustikus ja osaliselt puhke- ja virgestusmaal. Puhke- ja virgestusmaa all mõeldakse haljas- ja

¹ <https://joelahtme.ee/uldplaneering-kehtiv->

metsaalasid, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid hooneid (puhke-, spordi- ja kogunemishooneid), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Puhke- ja virgestusmaa osas on tegemist ka väljaspool tiheasustust asuva alaga. (Joonis 5)

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks tiheasustusala piiri nihutamiseks, juhtotstarbe muutmiseks, kuna osaliselt soovitakse alale kavandada ka korterelamuid ning Vadioja ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 1 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks.

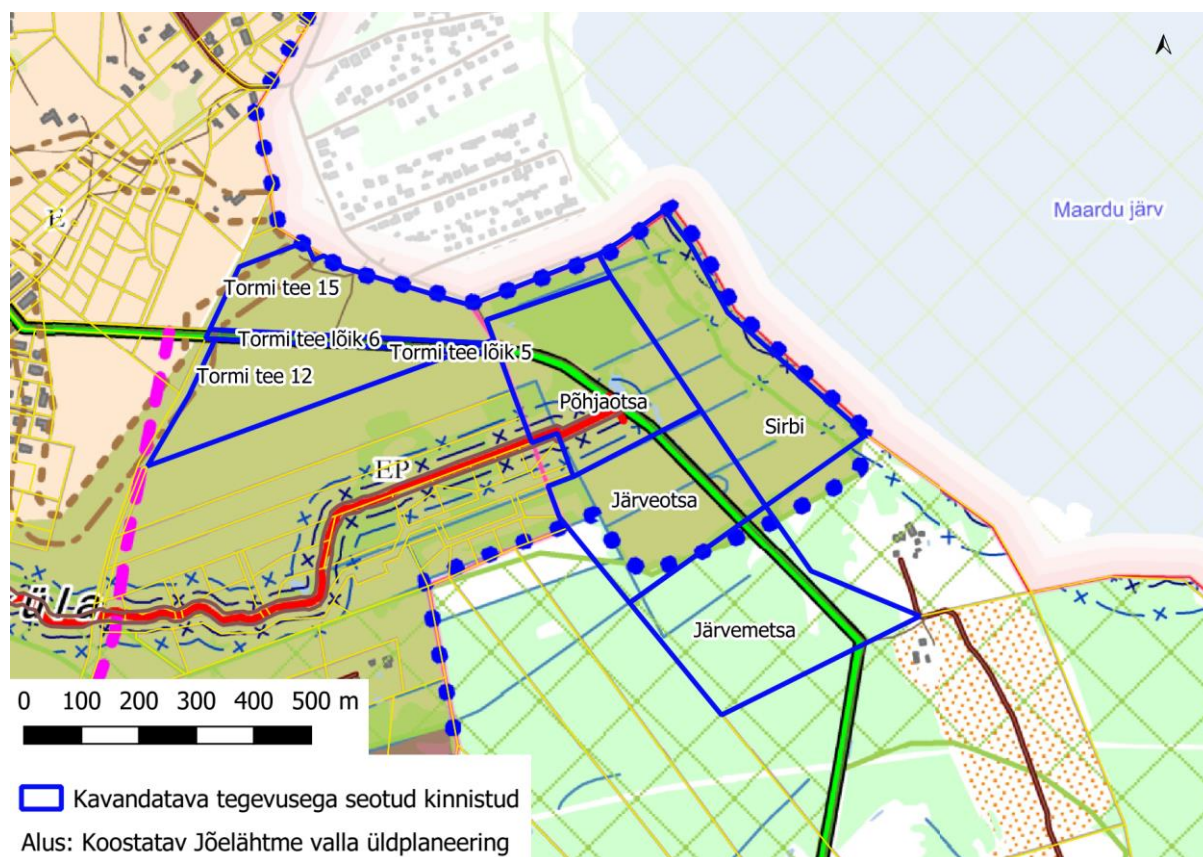
Üldplaneeringu muutmise võib olla põhjendatud, kuna taotletavas mahus ehitusõiguse kavandamisel on tekkimas uus arvestatav linnaline keskkond, milles erinevat tüüpi elamud võimaldavad elanikkonna sotsiaalset mitmekesisust. Planeeritav ala külgneb juba väljaehitamisel olevate elamukvartalitega. Planeeringu realiseerimisega seoses on kavas ka uue lasteaia rajamine Liivamäe külla. Uute elamute kavandamine olemasolevasse kvaliteetsesse keskkonda ja olemasoleva asustuse tihendamine on kehtiva maakonnaplaneeringu ja koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu üheks eesmärgiks. Samuti on riigi üleüldise kahaneva rahvastiku ja valglinnastumise tingimustes oluline tihendada olemasolevaid külakeskusi, andes elanikele võimalusi luua uusi eluasemeid väljakujunenud ja kvaliteetsesse elukeskkonda.



Joonis 5. Väljavõte Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu maakasutusplaanist.

2.3 Koostatav Jõelähtme valla üldplaneering²

Koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu (vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62) kohaselt jäävad planeeritavad kinnistud tiheasustusse, väikeelamu ja puhkeotstarbe juhtotstarbega maa-alale, osaliselt roheline võrgustiku koridori äärealale, kus võib rajada üldilmelt piirkonda sobivat elamut koos abihoonetega (või kolmest elamust ja abihoonetest moodustatud hoonegrupe) väljakujunenud asustusstruktuuri toetamise eesmärgil olemasolevast majapidamisest üldjuhul kuni 200 m kaugusele tingimusel, et tagatud on juurdepääs olemasoleva teedevõrgu kaudu ja olemasoleva väärtusliku haljastuse säilitamine. Põhjendatud juhtudel on lubatud erisused. Elamu ehitamise eesmärgil moodustatav katastriüksus peab olema suurem kui tiheasustusalal. Rohevõrgustiku alal on lubatud üksikud majapidamised ning väike- ja tootmisüksused, ühiskondlikud ja puhkeotstarbelised hooned tingimusel, et tagatud on juurdepääs olemasoleva teedevõrgu kaudu. Vahekaugus olemasoleva ja rajatava majapidamise vahel peab olema vähemalt 200 m, et tagada looduslike alade olemasolu ja võimaldada ulukite vaba liikumine. Säilima peab roheline võrgustiku terviklikkus ja toimimine, asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore. Kuna üldplaneering on veel koostamisel, võib osutuda otstarbekaks muuta maa-ala juhtotstarvet ning näha piirkonda ette ka korterelamute rajamise võimalus.



Joonis 6. Väljavõte koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringu maakasutusplaanist.

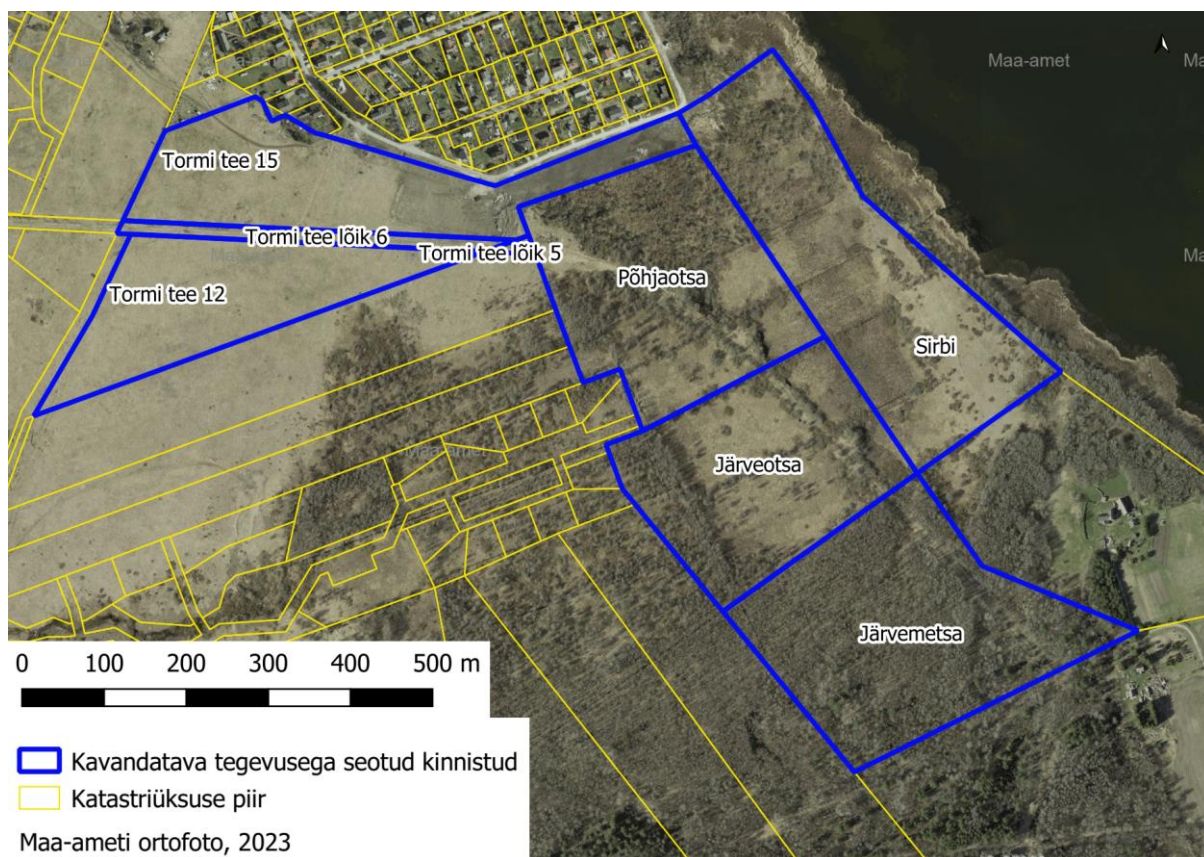
² <https://maja.joelahtme.ee/?dir=Yldplaneeringu+materjalid>

3 Mõjutatav keskkond

Käesoleva KSH eelhindangu objektiks on Jöelähtme vald, Saha küla Põhjaotsa, Järveotsa, Järvemetsa ja Sirbi maaüksuste ning Liivamäe küla Tormi tee 12 ja 15 maaüksuste detailplaneering. Detailplaneering hõlmab Jöelähtme vallas Liivamäe küla maaüksuseid Tormi tee 12 (katastritunnus 24501:001:1861; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 48 229 m²), Tormi tee 15 (katastritunnus 24501:001:2134; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 58 529 m²), Tormi tee lõik 6 (katastritunnus 24501:001:1862; sihtotstarve: transpordimaa 100%; pindala: 7407 m²), Tormi tee lõik 5 (katastritunnus 24501:001:1750; sihtotstarve: transpordimaa 100%; pindala: 702 m²) ja osaliselt Kauri tee lõik 9 (katastritunnus 24501:001:1863; sihtotstarve: transpordimaa 100%; pindala: 5575 m²) ning Saha küla maaüksuseid Põhjaotsa (katastritunnus 24501:001:1569; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 7,37 ha), Järveotsa (katastritunnus 24501:001:1568; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 6,67 ha), Järvemetsa (katastritunnus 24501:001:1570; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 8,53 ha) ja Sirbi (katastritunnus 24504:003:0182; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 84 103 m²), mis asuvad Liivamäe ja Saha külas külade piirialal Maardu järve läänekaldal.

Kavandatava tegevuse ala piirneb põhja suunas Maardu järvega, ida suunas kinnistutega Valgesoo (tunnus: 24504:003:0520, maatulundusmaa 100%) ja Järve (tunnus: 24504:003:0645, maatulundusmaa 100%), lõuna suunas kinnistutega Uuelaane (tunnus: 24504:003:0131, maatulundusmaa 100%), Pesa tee 24 (tunnus: 24504:003:0992, elamumaa 100%), Pesa tee 26 (tunnus: 24504:003:0991, elamumaa 100%), Pesa tee 26a (tunnus: 24504:003:1006, üldkasutatav maa 100%), Pesa tee (tunnus: 24504:003:1007, transpordimaa 100%), Pesa tee 37 (tunnus: 24504:003:0990, elamumaa 100%), Pesa tee 35 (tunnus: 24504:003:0989, elamumaa 100%), Linumäe (tunnus: 24501:001:1853, maatulundusmaa 100%), Suuresoo (tunnus: 24501:001:1855, maatulundusmaa 100%) ja Pardi (tunnus: 24501:001:0260, maatulundusmaa 100%), lääne suunas kinnistutega Kauri tee lõik 9 (tunnus: 24501:001:1863, transpordimaa 100%), Tormi tee lõik 3 9 (tunnus: 24504:003:0963, transpordimaa 100%) ja Kivilaiu (tunnus: 24501:001:0259, maatulundusmaa 100%), põhja suunas kinnistutega Tondikivi (tunnus: 24504:003:0256, maatulundusmaa 100%), Kogre tn 26a (tunnus: 24501:001:2133, maatulundusmaa 100%), Kogre tn 24 (tunnus: 44605:001:0350, elamumaa 100%), Kogre tn 28 (tunnus: 44605:001:0840, elamumaa 100%) ja Kogre tänav L2 (tunnus: 44601:001:0708, transpordimaa 100%).

Maa-ameti ortofoto alusel on kavandatava tegevuse ala hoonestamata, osaliselt lage ning osaliselt kaetud kõrghaljastuse ja kraavitusega. Kavandatava tegevuse alale juurdepääs on Tormi teelt (Joonis 7).



Joonis 7. Kavandatava tegevuse ala asukoht Maa-ameti ortofotol.

Jõelähtme valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava³ andmetel on Saha külas ühisvee ja -kanalisatsioon rajatud DAVA Foods Estonia OÜ noorlinnufarmile, ühisveevärgiga on liidetud Saha küla Miku tee elurajoon. Ühisvee ja -kanalisatsiooniteenust osutab vee-ettevõtja Loo Vesi OÜ. Külas reoveekogumisala moodustatud ei ole.

Liivamäe külas on ühisvee ja -kanalisatsioonisüsteem rajatud küla tiheasustusalade (Käpa-Suurekivi ja Vanasauna) piirkonda. Külas osutab ühisvee ja -kanalisatsiooniteenust vee-ettevõtja Loo Vesi OÜ. Liivamäe külas reoveekogumisala moodustatud ei ole.

Liivamäe küla tiheasustusala kanalisatsioon kogutakse kokku kahe kanalisatsioonipumpla abil ja suunatakse Loo aleviku kanalisatsioonisüsteemi. Küla põhjaosas asuvate tootmisettevõtete kinnistute kanalisatsioon juhitakse eraomandisse kuuluvate pumplate-torude abil AS-le Tallinna Vesi kuuluvasse kanalisatsioonisüsteemi.

Kavandatava tegevuse ala naabruses paiknevad valdavalt elumumaad ja elumumaade arendused. Maa-ameti kaldaerofoto alusel on kavandatava tegevuse ala osaliselt metsaala ja osaliselt rohumaa (Joonis 8).

³ <https://www.riigiteataja.ee/aktiivisa/4260/6202/0061/M-60%20Lisa.pdf#>



Joonis 8. Planeeringuala. Allikas: Maa-amet kaldaerofoto ID7008631_2023-04-14.

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetel looduskaitsealused objektid planeeringualal puuduvad. Kavandatava tegevuse alast u 25 m kaugusel Maardu järve alal paikneb loodusdirektiivi elupaik vähe- kuni kesktoitelised kalgiveelised järved (3140). (Joonis 10)

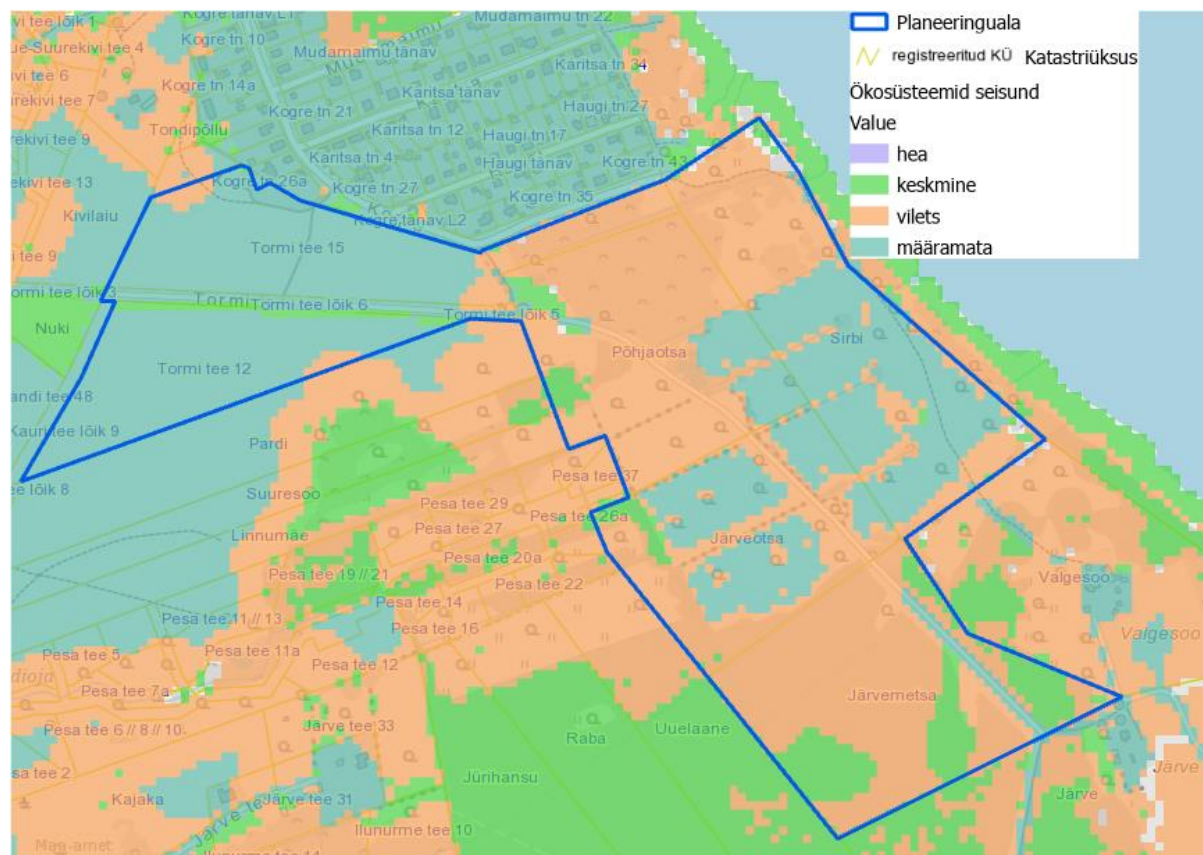
Keskkonnaagentuuri ELME projekti andmetel on planeeritava ala ökosüsteemid valdavalt viletsas seisundis. Üksikud keskmises seisundis alad jääb planeeritava ala põhjaosasse (Joonis 9).

Kavandatava tegevuse alale ei jää puurkaevusid ega ala ei kattu puurkaevude sanitaarialadega. Kavandatavast tegevusest 500 m raadiusesse jäävad järgmised puurkaevud: PRK0019737, PRK0017070, PRK0017069, PRK0017130, PRK0018753, PRK0018146, PRK0018606, PRK0017074, PRK0017194, PRK0018149, PRK0017073, PRK0059481, PRK0059434, PRK0059449, PRK0059470, PRK0059451, PRK0059486, PRK0018525, PRK0018074, PRK0052602, PRK0026404, PRK0000406 ja PRK0016166. (Joonis 10)

Kavandatava tegevuse ala alast 500 m raadiuses puuduvad kaitsealad, kaitstavad üksikobjektid, Natura 2000 loodus- ja linnualad, kohalikud kaitsealused objektid, projekteeritavad kaitsealused alad, I ja III kategooria kaitsealused taimeliigid, vääriselupaigad, I, II ja III kategooria kaitsealused seened ja samblikud ning I ja III kategooria kaitsealused loomaliigid. (Joonis 10)

Kavandatava tegevuse ala 500 m raadiusesse jääb üks püsielupaik (Loo aasnelgi ja kuninga-kuuskjala püsielupaik, KLO3001652), II kategooria kaitsealune taimeliik aasnelk (*Dianthus superbis*, KLO9326560) ja II kategooria kaitsealune loomaliik kanakull (*Accipiter gentilis*,

KLO9118082). Tulenevalt looduskaitsestatusest puuduvad Joonis 10-I andmed püsielupaikade ning I- ja II kategooria liikide kohta.



Joonis 9. Planeeritava ala paiknemine ELME ökosüsteemide seisundi kaardil. Alus: Keskkonnaagentuur, ELME projekt

Maardu järve poolne osa planeeritavast alast jääb maa-ameti kaardi kohaselt ka üleujutusohuga alale, kus üleujutuste esinemistõenäosus on osaliselt 1 kord 50 aasta jooksul ja osaliselt 1 kord 100 aasta jooksul.

Kavandatavast tegevusest 500 m raadiusesse ei jää pärandkultuuri objekte.

Kultuurimälestiste riikliku registri⁴ järgi kattub kavandatava tegevuse ala lääne servas arheoloogiamälestisega muistsed põllud (registrinumber 17625), millele on seatud 50 m ulatuses kinnismälestise kaitsevöönd. (Joonis 10)

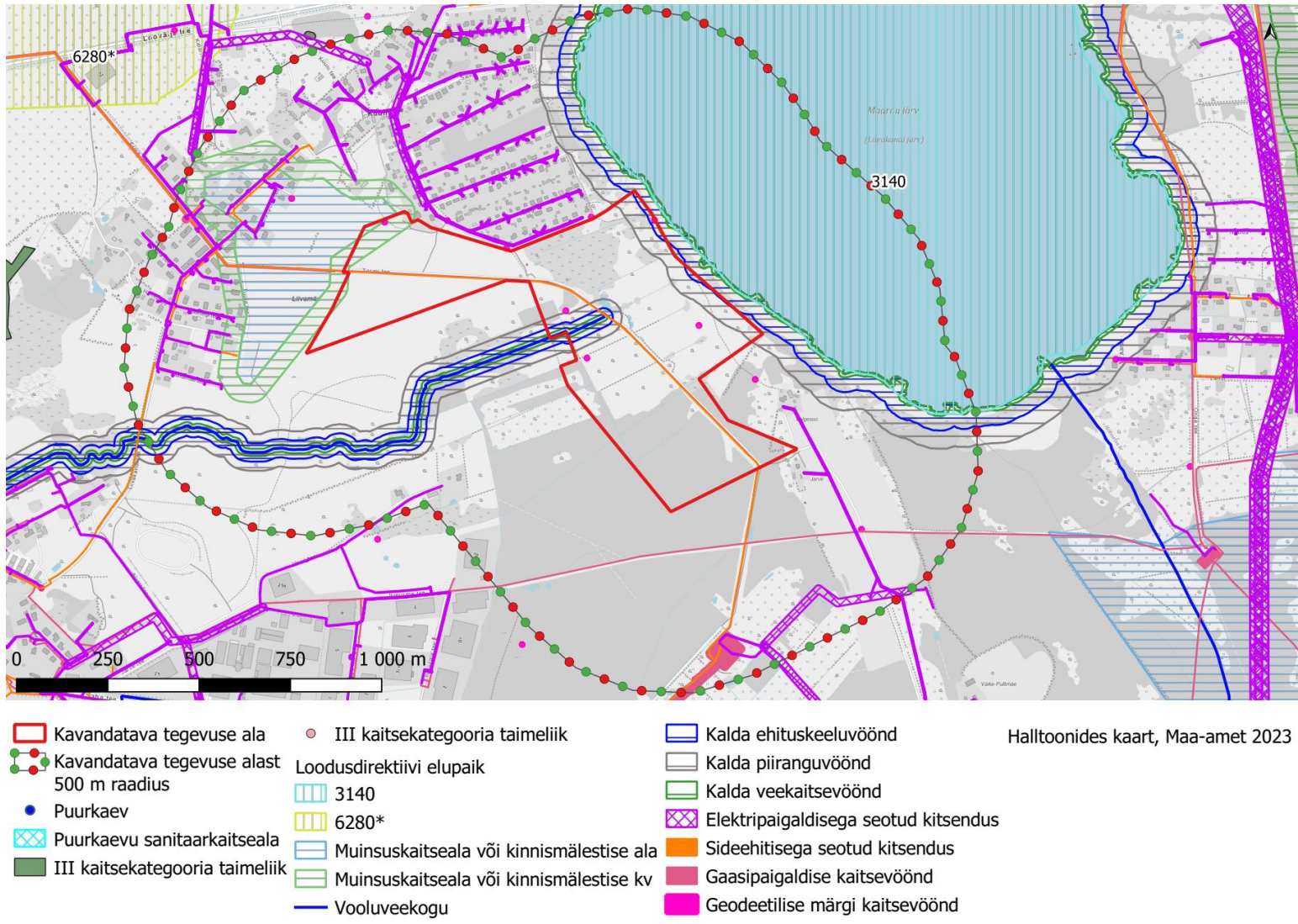
Kavandatava tegevuse ala kattub järgmiste geodeetiliste märkide ja nendele seatud kaitsevöönditega: VID 49806, VID 49712, VID 49810, VID 49796 ja VID 49711. Lisaks jäävad kavandatava tegevuse alast 500 m raadiusesse järgmised geodeetilised märgid ja neile seatud kaitsevööndid: VID 49703, VID 49797, VID 49701, VID 49722, VID 49732 ja VID 49473. (Joonis 10)

⁴ <https://register.muinas.ee>

Planeeringuala läbivad keskosas gaasipaigaldise kaitsevöönd ja sideehitise kaitsevöönd. (Joonis 10)

Hüdrogeoloogilistest tingimustest ning pinnakatte paksusest ja koostisest tulenevalt kuulub planeeringuala osaliselt nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega alade hulka.

Planeeringualale jääb üks vooluveekogu (Vadioja, VEE1092804), millele on seatud 10 m ulatuses kalda veekaitsevöönd, 25 m ulatuses ehituskeeluvöönd ja 50 m ulatuses kalda piiranguvöönd (Joonis 10). Samuti kattub planeeringuala põhjaosa Maardu järvele seatud kalda piiranguvööndiga ja kalda ehituskeeluvööndiga (Joonis 10).



Joonis 10. Detailplaneeringust 500 m raadiusesse jäävad kitsendused.

4 Võimalikud keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Planeeringualale ega selle vahetusse lähedusse ei jää Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid. Lähim Natura 2000 ala (Pirita loodusala, EE0010120) jääb planeeringualast u 2,7 km kaugusele lääne suunda.

Pirita looduslal I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on metsastunud luited (2180), jõed ja ojad (3260), liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (*6270), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510) ning puisniidud (*6530). II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), saarmas (*Lutra lutra*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*) ja lõhe (*Salmo salar*).

Tulenevalt planeeringuala ja Natura 2000 ala vahelisest kaugusest ja planeeringualal kavandatavast tegevusest, siis **on välistatud mõju Pirita loodusala kaitse-eesmärgiks olevatele elupaigatüüpidele ja kaitstavatele liikidele ning loodusala terviklikkusele.**

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

Planeeringualal ega kontaktvööndis ei paikne EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmebaasi järgi kaitstavaid alasid ega üksikobjekte. Seega neile ka mõju tegevus ei avalda. Lähimaks püsielupaigaks ja ühtlasi kaitsealuse taimeliigi kasvukohaks on Loo aasnelgi ja kuninga-kuuskjala püsielupaik, mis jääb planeeritavast alast 445 m kaugusele. Arvestades ala kaugust ja asjaolu, et planeeritava ala ja püsielupaiga vahel paiknevad juba olemasolevad elamualad, siis olulist ebasoodsat mõju püsielupaigale oodata ei ole.

Planeeritava alaga külgneb II kategooria linnuliigi kanakull elupaik. Elupaiga planeeritava ala poolne osa on maakonna- ja üldplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku ala. Planeeringu koostamisel tuleb järgida rohevõrgustiku kasutustingimusi, mis tagab elupaiga suhtes puhverala säilitamise ja sellest lähtuvalt olulise ebasoodsa mõju vältimise. Kanakull elupaika ümbritsevat metsa tuleks säilitada võimalikult looduslikus seisundis.

Planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad kõrge ökoloogilise väärtusega kooslused (vastavalt ELME projekti ökosüsteemide seisundi kaardiandmetele). Bioloogiline mitmekesisus ja populatsioonide arvukus on planeeritaval alal teadaolevalt madal. Tegu on inimtegevusest mõjutatud keskkonnaga. Sellest lähtuvalt ei ole kavandatava tegevusega kaasnevana oodata olulise ebasoodsa mõju avaldamist taime- ning loomaliikide populatsioonide arvukusele.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist ebasoodsat mõju looduskeskkonnale.

4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurs, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades planeeringuga kavandatavaid ehitusmahte, siis ei põhjusta see kindlasti nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjätmete teke. Antud tegevuse puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjätmete (ka lammutusjätmete) valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jätmete taaskasutamise või andma jätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks. Jätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja Jõelähtme valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

Ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jätmete taaskasutamise või andma jätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba või registreeringut omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks.

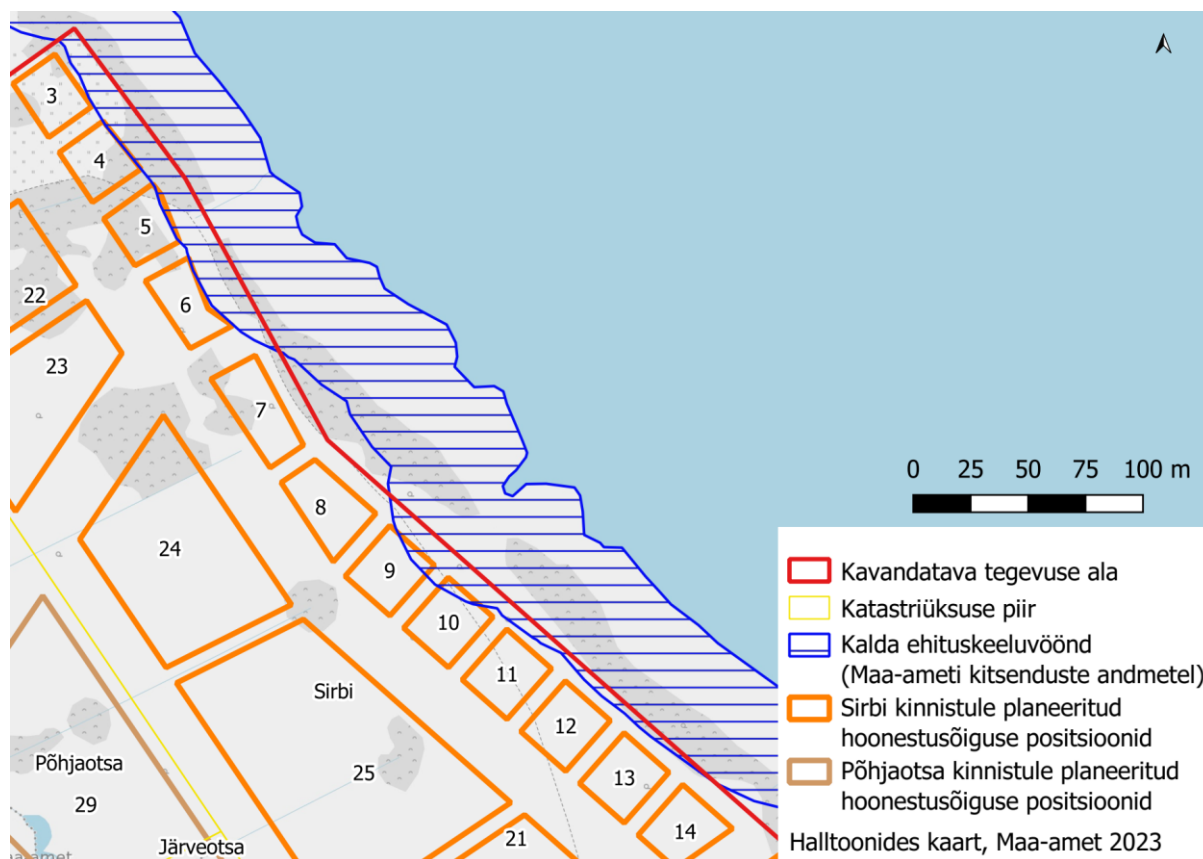
Tegevusega kaasneb jätmete teke hoonete kasutusperioodil, kuid ei ole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks põhjustada olulist keskkonnamõju. Samuti ei ole oodata spetsiifiliste, sh ohtlike, jätmete teket, mille käitlusvõimekus on piiratud.

Maapõues tehtavate tööde käigus tekkinud kaevist kui ressursi võib väljaspool kinnisasja kasutada ainult Keskkonnaameti loal. Kaevisse võõrandamiseks või väljaspool kinnisasja kasutamiseks tuleb esitada taotlus keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS kaks nädalat enne kavandatavat tegevust vastavalt maapõueseaduse § 97 kohaselt.

4.4 Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeringuala kattub Vadiojaga (VEE1092804), millele kehtib 10 m ulatuses kalda veekaitsevöönd, 25 m ulatuses ehituskeeluvöönd ja 50 m ulatuses kalda piiranguvöönd. Samuti kattub planeeringuala põhjaosa Maardu järvele seatud kalda piiranguvööndiga ja kalda ehituskeeluvööndiga. (Joonis 10)

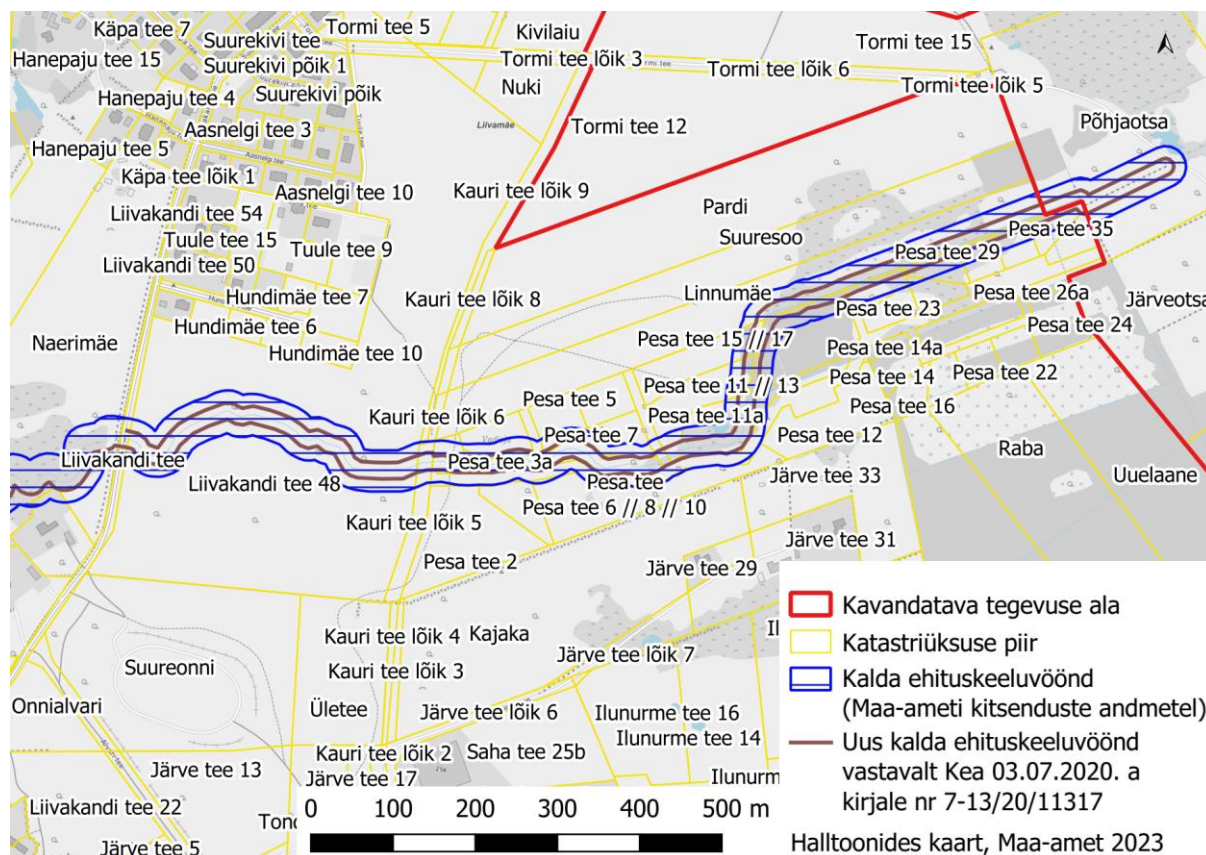
Tuginedes Joonis 11-le kattuvad Sirbi kinnistule planeeringu eskiisis kavandatavad hoonestusõiguse alad positsiooni numbritega 4, 5, 6, 9 ja 10 Maardu järvele seatud kalda ehituskeeluvööndiga. Kuna tegu on üleujutusohuga alaga, siis ehituskeeluvööndi vähendamine antud alal ei ole soositav lahendus. Soovitav ehitusmaht on võimalik alal realiseerida ka ilma ehituskeeluvööndit vähendamata.



Joonis 11. Sirbi kinnistule planeeritud hoonestusõiguse positsioonide kattumine Maardu järvele seatud kalda ehituskeeluvööndiga (Maa-ameti andmete alusel).

Seoses Jõelähtme valla uue üldplaneeringu koostamisega on Keskkonnaamet nõustunud oma 03.07.2020. a kirjaga nr 7-13/20/11317 vähendama ehituskeeluvööndit oja vasakkaldal Naerimäe (24504:003:0126) kinnistu läänepiirist kuni ristumiseni Põhjaotsa katastriüksusel (24501:001:1569) Tormi teega veekaitsevööndi piirini (10 meetrini veepiirist). (Joonis 12)

Tuginedes planeeringu algatamiseks koostatud eskiisile, siis Põhjaotsa kinnistule kavandata kruntide hoonestusalad kattuvad osaliselt Vadiojale seatud kalda ehituskeeluvööndiga. Arvestama peab, et Keskkonnaameti 03.07.2020. a kirja nr 7-13/20/11317 ehituskeeluvööndi vähendus jõustub alles üldplaneeringu kehtestamisel. Seega tuleb detailplaneeringus taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist või vähendada hoonestusalade ulatust. Arvestades planeeringuala suurust, siis on võimalik säilitada veekogude ehituskeeluvööndite ulatus hoonestusvabana. Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemisel peab selle vajadus olema planeeringu põhjendatud. Lähtudes Keskkonnaameti seisukohast üldplaneeringule, siis võib antud lõigus pidada võimalikuks ilma olulise keskkonnamõjuta vähendada Vadioja ehituskeeluvööndit 10 meetrini.



Joonis 12. Vadioja ehituskeeluvööndi vähendatud ala, mis rakendub Jõelähtme valla uue üldplaneeringu kehtestamisel.

Planeeringuala veevarustuse lahendus selgub planeeringu koostamisel. Antud piirkonnas on veevarustus valdavalt lahendatud puurkaevude baasil. Võrdlemisi suure arendusala puhul on soovitatav veevarustus rajada kruntidele ühiselt. Puurkaevu rajamisel tuleb järgida keskkonnaministri 09.07.2015 määruse 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 kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teate vormid“ nõudeid. Nõuete järgimisel ei ole oodata kaevu rajamise ja kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju.

Veeseaduse § 12 lõike 6 alusel, lähtudes veeseaduse § 12 lõike 61 punkti 2 alusel keskkonnaministrile esitatud põhjaveekomisjoni ettepanekust (22. märtsi 2016. a protokoll nr 148) ning arvestades AS Maves 2016. aastal koostatud aruannet „Harjumaa Ordoviitsiumi-Kambriumi ja Kambriumi-Vendi veekihtide Harku, Jõelähtme, Viimsi, Saku valdade ning Tallinna (välja arvatud Nõmme ja Lasnamäe linnaosa) ja Maardu linna põhjaveevarude ümberhindamise uuring“ on piirkonnale kinnitatud põhjaveevarud järgnevalt:

- veekihi geoloogiline indeks O-C, põhjaveevaru 1000 m³/d, varu kategooria ja otstarve P, kasutusaeg kuni 2042.a.

- veekihi geoloogiline indeks C-V, põhjaveevaru 1200 m³/d, varu kategooria ja otstarve P, kasutusaeg kuni 2042.a.

Keskkonnaagentuuri viimase kättesaadava põhjaveebilansi aruande kohaselt oli 2020 a O-C veekihi kasutus 96,8 m³/d ja C-V kasutus 143 m³/d. Ehk siis piirkonnas on piisav vaba põhjaveevaru asustuse laiendamiseks. Detailplaneeringuga kavandatu ei too kaasa veetarbimist mahus, mis võiks mõjutada põhjaveevaru suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju.

Planeeritav ala ei jää reoveekogumisalale, kuid külgneb sellega. Planeeringuala reoveekäitlus tuleb lahendada planeeringu koostamisel. Eelistada tuleb ühiskanalisisatsiooniga liitumist, kui see on võimalik. Kui see ei ole võimalik siis tuleb tagada reovee keskkonnaohutu kogumine ja käitlus.

Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Soovitav on kasutada sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda kohapeal eelkõige maastikukujundamise kaudu, kus võimalik. Kõvakatteliste pindade rajamine tõstab alalt ärajuhtimist vajava sademevee koguseid vähesel määral. Soovitav on sademevett lokaalselt immutada ja koguda haljastuse kastmiseks kasutamiseks.

Planeeritav ala jääb osaliselt Maardu järve üleujutusohuga alale. Üleujutusohu esinemise võimalusega tuleb planeeringu koostamisel arvestada ning välja tuleb töötada meetmed üleujutusohu vähendamiseks (maapinna tõstmine, üleujutuse kaitserajatiste kavandamine, kalda puhverriba säilitamine).

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

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

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

KOTKAS heiteallikate registri andmetel puuduvad planeeringuala lähipiirkonnas paiksed heiteallikad ning seega on piirkonna välisõhu kvaliteet eelduslikult hea. Kavandatav tegevus ei põhjusta õhukvaliteedi halvenemist piirkonnas.

Kavandatav elamuala hakkab paiknema valdavalt ümbritsetult elamumaadega. Ei ole oodata, et kavandatava elamu suhtes esineks oluline müra- või õhusaaste häiring, mis võiks välistada ala kasutuselevõttu elamualana.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Võrreldes olemasoleva olukorraga on valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) eeldatavalt ebaoluline. Kinnistu valgus (reostus) võib tinglikult suurened, kuid kuna tegu on juba valgustatud alaga (planeeringuala ümber paiknevad ka teised elamud ja tänavad), siis olukord olulisel määral ei

muutu. Detailplaneeringuala valgustuse projekteerimisel ja rajamisel tuleb eelistada kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi, vältida valgust ülesse suunavaid lahendusi ning arvestada ümbritsevate hoonete paiknemist (vältida uue valgustuse olemasolevatesse akendesse suunamist).

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist soojuse emissiooni, vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkevõimalust.

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

4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeringu lahendus näeb ette elamute ehitust alale, mida juba ümbritsevad teised elamud. **Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha.**

Eesti geoloogiakeskuse ja Eesti geoloogiateenistuse radooniriski kaardi⁵ kohaselt võib piirkonna pinnases esineda kõrget radooni sisaldust. Antud alal tuleb kasutusele võtta asjakohased radooni vähendamise meetmed ja tagada korralik ehituskvaliteet vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

4.7 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri järgi kattub kavandatava tegevuse ala lääne servas arheoloogiamälestisega Muistsed põllud (registrinumber 17625), millele on seatud 50 m ulatuses kinnismälestise kaitsevöönd.

Käesolevaks hetkeks on arheoloogiamälestis kaetud juba suures osas kehtivate detailplaneeringute ja ka juba olemasoleva hoonestusega. Detailplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd Muinsuskaitseametiga. Hoonestusalasid ei tohi kavandada põllupeenarde alale. **Kuivõrd samalaadne tegevus on Muinsuskaitseameti poolt antud kultuurimälestise alal olnud lubatud, siis on eeldatavalt võimalik alale detailplaneeringu koostamine ja kavandatav elamuehitus ilma kultuuriväärtusi kahjustamata.**

4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Alale ei ole DP algatamise taotluse kohaselt kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. Eelnevast tulenevalt ei kaasne kavandava tegevusega eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga avariolukordasid.

Ehitamise käigus tuleb järgida tavapäraseid töökorralduslikke meetmeid ja head ehitustava vältimaks ehitusaegseid avariolukordi.

⁵ <https://gis.egt.ee/>

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

4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Tegu on aktiivselt areneva piirkonnaga. Piirkonnas on kehtestatud ja koostamisel mitmeid detailplaneeringuid. Planeeringute koosmõjus on oodata piirkonna looduslikkuse vähenemist ja muutumist tiheasustusalaks nii nagu üldplaneering seda ka ette näeb

4.10 Muud aspektid

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga 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 eluhoonestust 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 tegu eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga. 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.

5 Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta

Detailplaneeringuga kavandatakse olulises mahus elamumaid. KeHJS § 6 lg-st 2 ning KeHJS alusel kehtestatud VV 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelus“ § 13 p 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda infrastruktuuri ehitamise valdkonda kuuluvate järgmiste tegevuste korral, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, busi- ja autoparkide, **elurajooni**, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muid samalaadseid projekte. 13 elamumaa krundi kavandamist võib liigitada elurajooni kavandamiseks.

PlanS § 124 lg 6 alusel on KSH eelhindang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise vajalik ka PlanS § 142 nimetatud detailplaneeringu (üldplaneeringut muutev DP) koostamisel.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse ja mürataseme suurenemist;
- 5) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;
- 6) Planeeritav ala kattub arheoloogiamälestise alaga. Kuna Muinsuskaitseamet on eelnevalt samale alale koostatud detailplaneeringu raames pidanud võimalikuks elamuehitust alal nii, et kultuuriväärtused on kaitstud, siis võib eeldada, et detailplaneering on võimalik koostada ja ellu viia ilma kultuuripärandile olulist ebasoodsat mõju avaldamata.

KSH algamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastu argumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhindatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii detailplaneeringu algamise otsuse tegemisel kui detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6.

KSH eelhindangu koostaja soovib planeeringu koostamisel arvestada järgnevaid leevendavaid meetmeid:

- Planeeritav ala jääb osaliselt Maardu järve üleujutusohuga alale. Üleujutusohu esinemise võimalusega tuleb planeeringu koostamisel arvestada ning välja tuleb töötada meetmed üleujutusohu vähendamiseks (maapinna tõstmine, üleujutuse kaitserajatiste kavandamine, kalda puhverriba säilitamine).
- Sademevee käitlemisel on soovitatav maksimaalselt kasutada looduslähedasi sademevee käitluslahendusi, sh kavandada sademevee kogumislahendused haljastuse kastmiseks. Arvestada tuleb, et õhukese mullakattega alal on sademevee immutamine keerukas. Minimeerida tuleb vett läbilaskmatute pindade osakaalu. Tugevalt soovitatav on rajada sademevee kogumislahendused, mis võimaldavad sademevett kasutada haljastuse kastmiseks vähendades seeläbi ka põhjavee tarvet.
- Ala väljaarendamisel tuleb eelistada ühiskanalisatsiooniga liitumist, kui see on võimalik. Kui see ei ole võimalik siis tuleb tagada reovee keskkonnaohutu kogumine ja käitlus.
- Puurkaevude rajamisel tuleb järgida Keskkonnaministri 09.07.2015 määruse 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 kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“ nõudeid.
- Planeeritavale alale jääb osaliselt arheoloogiamälestis. Planeeringu koostamisel tuleb teha koostööd Muinsuskaitseametiga. Planeeringu elluviimisel tuleb arvestada, et kui avastatakse ehitamisel, teede, kraavide ja trasside rajamisel või muude mulla- ja kaevetööde tegemisel arheoloogiline kultuurikiht või maasse mattunud ajaloolised ehituskonstruktsioonid, on leidja kohustatud tööd peatama, säilitama koha muutmata kujul ning viivitamata teavitama sellest Muinsuskaitseametit.
- Suured asfaltkattega pinnad ja katusepinnad võivad kuumalaine korral maa-alal levivaid temperatuure tõsta (võimendada), asjakohane on minimeerida kõvakatteliste pindade osakaalu, kasutada kõrghaljastust ja võimalusel funktsionaalseid katusepindasid (päikesepaneelid, haljaskatused vms).
- Hoonete siseruumide kaitseks kasutada müra vähendamiseks hea heliisolatsiooniga seinu ja aknaid. Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.
- Planeeringuga elluviimisel lisandub täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja

mürataseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga.

- Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.
- Kuna planeeringuga asendub ulatuslik looduslik seisundis ala tehniliku alaga, siis tuleb planeeringu koostamisel tähelepanu pöörata elurikkuse kao vähendamisele suunatud meetmete rakendamisele (näha ette elurikkust toetavaid haljastuslahendusi jms).
- Antud alal tuleb kasutusele võtta asjakohased radooni vähendamise meetmed ja tagada korralik ehituskvaliteet vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Jõelähtme vald, Saha küla Põhjaotsa, Järveotsa, Järvemetsa ja Sirbi maaüksuste ning Liivamäe küla Tormi tee 12 ja 15 maaüksuste detailplaneeringu eskiisjoonised.

Harju maakonnaplaneering 2030+

Jõelähtme valla üldplaneering (kehtiv)

Jõelähtme valla üldplaneering (koostamisel)

Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering (kehtiv)

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>

Jõelähtme valla jäätmehoolduseeskiri (Vastu võetud 17.02.2022 nr 22). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/423022022020>

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): <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

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

Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaart (andmed 2020. aasta seisuga): <https://gis.egt.ee/portal/apps/MapJournal/index.html?appid=638ac8a1e69940eea7a26138ca8f6dcd>

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

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

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