



Jõelähtme Vallavolikogu 29.08.2013 otsusega nr 414  
„Kaberneeme küla Juhani kinnistu ja lähiala detailplaneeringu  
koostamise algatamine, lähteülesande kinnitamine ning  
keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“

## **Juhani kinnistu kavandatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang**

Kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisuse eelhinnang on antud lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 p 3.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tegemise kaalumisel lähtuvast KeHJS § 33 lg 1 p 3 võib normi eesmärgipäraseks analüüsimiseks jagada kaheks osaks:

1) detailplaneeringuga kavandatavad tegevused, mis vastavalt KeHJS § 6 lg 1 kui tegevused, mis võivad kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Käesoleval juhul ei kavandata tegevust, mis on loetletud KeHJS § 6 lg 1. Seega kohustuslikus korras keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik.

2) kavandatav tegevus on eeldatava olulise mõjuga lähtudes KeHJS § 6 lg 2-4. Selgitamaks välja, kas kaalutusotsuse aluse on vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine, on koostatud järgnev eelhinnang.

### **1. Tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimused**

#### **1.1 Maakasutus**

Juhani kinnistu (katastritunnus 24505:001:0499, elamumaa 100%; pindala 1325 m<sup>2</sup>) asub Kaberneeme külas. Juhani kinnistu on ümbritsetud hoonestatud elamukruntidega välja arvatud idast, kus Juhani kinnistu piirneb Kaberla- Kaberneeme kõrvalmaanteega.

#### **1.2. Alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime ning looduskeskkonna vastupanuvõime**

Maaüksusel ei asu loodusvarasid ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee))

#### **1.3. Märjalade, randade ja kallaste, pinnavormide, metsade, kaitstavate loodusobjektide, sealhulgas Natura 2000 võrgustiku alade vastupanuvõime**

Maaüksusel ei asu loodusobjekte, märjalasid ega Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee))

#### **1.4 Alad, kus õigusaktidega sätestatud nõudeid on ületatud**

Ala asub täies ulatuses riigimaantee kaitsevööndis - 50m.

Ala asub täies ulatuses ranna piiranguvööndis - 200 m

#### **1.5 Alal esinevad servituudid ja muud kitsendused**

Alal esineb elektrimaakaabelliin ja elektriõhuliin (elektriõhuliini pole eskiisil välja toodud). Elektripaigaldiste kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

1) õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;

2) kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis ehitada traattarasid ning rajada loomade joogikohti

## **1.6. Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade ning ajaloo,- kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alade vastupanuvõime**

Maaüksus asub tiheasustusalal. Jõelähtme valla üldplaneering määratleb planeeringuala tiheasustusalana väikeelamumaa juhtotstarbega, kus reeglina ei lubata moodustada elamukrunte, mis on väiksemad kui 3000 m<sup>2</sup> ning kus elamute vahekauguseks on vähemalt 25 m. Detailplaneeringu koostamise algatamisega olemasoleval elamumaal taotletakse üldplaneeringujärgse elamute vahekauguse vähendamist. Planeeritava ala suurus ca 2000 m<sup>2</sup>. Taotletava detailplaneeringu näol on seega tegemist kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga. Üldplaneeringu muutmine on põhjendatav väljakujunenud hoonestustihedusega Kaberneeme külas kompaktse hoonestusega alal.

## **2. Tegevuse iseloom**

Jõelähtme valla Kaberneeme küla Juhani kinnistu (katastritunnus 24505:001:0499) detailplaneeringu eesmärgiks on planeerida krundile üksikelamu ja abihoone, lahendada krundi tehovarustus ning seada keskkonnanõuded.

### **2.1 Loodusvarade kasutamine**

Kohalikke loodusvarasid ei kasutata. Ehitiste ehitamiseks kasutatakse maavarasid mahus, mis ei ole olukise keskkonnamõjuga.

### **2.2. Lähipiirkonna teised tegevused**

Maaüksus piirneb teiste maaüksustega, mille sihtotstarve on elamumaa.

## **3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed**

### **3.1 Vesi ja pinnas**

Detailplaneeringu raames tuleb lahendada veevarustus ja heitvee ärajuhtimine. Kui veevarustus ja heitvee ärajuhtimine lahendatakse vastavuses õigusaktidest tulenevate nõuetega, siis kuue pere majapidamise veevõtuga ja heitvee ärajuhtimisega ei kaasne olulist keskkonnamõju.

### **3.2. Õhu saastatus**

Detailplaneeringuga kavandatava elamu ehitusega ei kaasne pöördumatuid muutusi antud piirkonnas. Õhu saastatuse tekkimine tolmu näol ehitustegevuse käigus on ajutine ning pöörduv.

### **3.3 Jäätmete teke**

Antud maaüksusel soovitakse ehitada kokku üks elamu koos abihoonega, mis toob kaasa vaid olmejäätmete tekke. Jõelähtme vallas on 2009 aastast korraldatud olmejäätmete vedu, mis on kättesaadav ka antud maaüksuse omanikule (*reguleeritud Jõelähtme valla jäätmehoolduseeskirjaga*)

### **3.4 Müra**

Häiriv müra võib tekkida ainult elamu ehitustegevusest. Ehitismüra on ajutine ja reguleeritud vaid öisel ajal. Igapäevane tegevus märkimisväärset müra ei tekita. Kõrvalmaantee liiklusintensiivsus ei ole eeldatavasti piisavalt kõrge tekitamaks müra, mis ületab sotsiaalministri 04.03.2002 määruses "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" välja toodud normtasemeid.

### **3.5 Vibratsioon**

Planeeritav ehitustegevus võib tekitada häirivat vibratsiooni. Kuna tegevus on ajutine, siis pöördumatuid muutusi tekitavat vibratsiooni alal eeldatavalt ei teki

### **3.6. Valgus, soojus, kiirgus, lõhn**

Planeeritava tegevuse puhul ei ole teada, et sellega kaasneks nimetatud tegurite reostust

Järeldus:

Vastavalt eeltoodule selgub, et detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis võivad eeldatavalt kaasa tuua olulist keskkonnamõju KeHJS § 33 1. lõike punkti 3 (KeHJS § 6 lg 1 või § 6 lg 2-4) alusel.

