



JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jõelähtme

13. detsember 2018 nr 164

Kaberneeme küla Kaberneeme tee 2 maaüksuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmine

Jaak Bernard esitas 09.05.2018 Jõelähtme Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Kaberneeme külas Kaberneeme tee 2 maaüksusel sooviga jagada maaüksus kolmeks elamumaa ja määrata moodustatavate elamumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamute rajamiseks.

Planeeringuala hõlmab Kaberneeme tee 2 (katastritunnus: 24505:001:0017; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 7176 m²) maaüksuse, mis asub Kaberneeme küla lääneosas Kaberneeme tee ja Haapse lahe vahelisel alal.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kaberneeme tee 2 maaüksuse jagamine ja elamumaa kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamute rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnaningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 0,7 ha.

Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40, edaspidi üldplaneering) kohaselt asub taotletav ala tiheasutusosal, mille maakasutuse juhtotstarbeks on määratud väikeelamumaa, kus uue hoonestuse rajamisel ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina väiksemaid kui 3000 m² ja elamute minimaalne vahekaugus on 25 m.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamumaa kruntide suuruse ja oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse osas. Vastavalt planeerimiseseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 1 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Üldplaneeringu muutmine võib olla põhjendatud kuna piirkonnas on olemasolevaid elamumaid, mis on väiksemad kui 3000 m².

Eesti Looduse Infosüsteemi EELIS andmebaasi kohaselt (seisuga 05.12.2018) jäävad planeeringualale järgmised kitsendused: Haapse lahe kallasrada, ranna veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd, Kaberla oja kallasrada, kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd. Planeeringualal ei paikne looduskaitsealade alusel kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.

Vastavalt PlanS § 124 lg 6 tuleb PlanS §-s 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõtjude strateegilist hindamist (edaspidi KSH), lähtudes keskkonnamõtjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse¹ (edaspidi KeHJS) § 33*



lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Vastavalt KeHJS § 33 lõike 2 punktile 1 tuleb vajadusel keskkonnamõju strateegiliselt hinnata, kui tehakse muudatusi üldplaneeringusse ja punktile 3 koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul. Lõike 3 kohaselt otsustatakse KSH vajalikkuse üle lähtudes strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust, strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast. Lõike 6 kohaselt tuleb hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks on läbi viidud KeHJS § 33 lõigetes 3-5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine (Lisa 2), mille kohaselt KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna tegemist on kahe uue elamumaa kavandamisega ja olemasoleva tiheasutusala tihendamisega. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, siis tuleb KSH koostamine algatada.

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnaameti Põhja regioonilt, kes 21.06.2018 kirja nr 6-5/18/9512-2 kohaselt lähtudes esitatud materjalidest ning teadaolevast informatsioonist, on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine Kaberneemetee 2 detailplaneeringu algatamisel ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Jõelähtme Vallavalitsus, huvitatud isik Aarne Bernard ja töövõtja Eurostudio OÜ, keda esindab juhatuse liige Maksim Petrunja, on 30.11.2018 sõlminud kokkulepped detailplaneeringu koostamiseks ja kehtestamisejärgseks realiseerimiseks nr 2-10.12/20-2018.

Juhindudes eeltoodust ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 126, § 128 lg 1 ning detailplaneeringu algatamise taotlusest, Jõelähtme Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Kaberneeme küla Kaberneeme tee 2 maaüksuse detailplaneeringu koostamine. Määrata planeeritava ala suuruseks ca 0,7 ha vastavalt lähteülesande punktis 7 esitatud skeemile.
2. Kinnitada Kaberneeme küla Kaberneeme tee 2 maaüksuse detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale 1.
3. Jätta algatamata keskkonnamõjude strateegiline hindamine Kaberneeme küla Kaberneeme tee 2 maaüksuse detailplaneeringule.
4. Planeeringu originaaldokumentidega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuses (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202, Harjumaa).
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Jõelähtme Vallavolikogule (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast otsusest teada sai või oleks



pidanud teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab
vallavolikogu esimees





LISA 1
KINNITATUD

Jõelähtme Vallavolikogu 13.12.2018 otsusega nr 164
„Kaberneeme küla Kaberneeme tee 2 maaüksuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande
kinnitamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmise“

Lähteülesanne Kaberneeme küla Kaberneeme tee 2 maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Detailplaneeringu algatamise taotleja: Jaak Bernard

Detailplaneeringu koostamise korraldaja: Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla 74202 Jõelähtme vald, e-post: kantselei@joelahtme.ee)

Detailplaneeringu koostaja: OÜ Eurostuudio (Tiigi tee 15, Uusküla 74120 Jõelähtme vald, e-post: info@eurostuudio.ee)

Detailplaneeringu kehtestaja: Jõelähtme Vallavolikogu (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla 74202 Jõelähtme vald, e-post: kantselei@joelahtme.ee)

Lähteülesanne on kehtiv: 2 aastat alates kinnitamise kuupäevast

1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kaberneeme tee 2 maaüksuse jagamine ja elamumaa kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelanute rajamiseks, juurdepääsu ja tehovarustuse lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 0,7 ha.

Kavandatav detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev.

2. Planeeritav ala ja olemasoleva olukorra kirjeldus:

2.1. Planeeringuala hõlmab Kaberneeme tee 2 (katastritunnus: 24505:001:0017; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 7176 m²) maaüksuse.

2.2. Planeeritav ala asub Kaberneeme küla lääneosas Kaberneeme tee ja Haapse lahe vahelisel alal.

2.3. Alale juurdepääs on 11263 Kaberla-Kaberneeme teelt.

2.4. Maaüksus on hoonestatud.

2.5. Planeeritaval alal kehtivad piirangud ja kitsendused:

2.5.1. veekogude kallasrajad;

2.5.2. ranna ja kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndid;

2.5.3. veekogu avalik kasutus;

2.5.4. avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;

2.5.5. elektripaigaldiste kaitsevööndid;

2.5.6. sideehitise kaitsevöönd.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud, projektid ja muud dokumendid:

3.1. Jõelähtme valla üldplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40).

3.2. Kaberneeme küla Sepamäe kinnistu ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 26.10.2001 otsusega nr 244).

4. Nõuded koostatavale detailplaneeringule:

4.1. Detailplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda kehtivatest õigusaktidest ja kõrgematest planeeringutest. Detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel tuleb vajadusel kaasata valdkonnas vastavat pädevust omav spetsialist.

4.2. Planeeritavale alale tuleb koostada ajakohane topo-geodeetiline alusplaan mõõdus 1:500, mõõdistades ka ala 20 m ulatuses väljaspool planeeritavat kinnistut (arvestades olemasolevaid kinnisasjade piire). Kooskõlastatud geodeetiliste tööde aruanne tuleb esitada vallavalitsusele paber kandjal ja digitaalselt PDF formaadis (joonis ka DWG formaadis).

4.3. Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest. Detailplaneeringu jooniste koosseisu kuuluvad vähemalt: asukohaskeem, kontaktvööndi plaan, tugiplaani, põhijoonis ja tehnoorkude koondplaan.

4.3.1. Asukohaskeemil näidata planeeritava ala paiknemine piirkonnas.

4.3.2. Kontaktvööndi plaan esitada mõõtkavas 1:2000 või 1:5000. Kontaktvööndi plaanil anda seosed lähialaga, näidates ära asustus-struktuuri ja teedevõrgu, ümbruskonnas algatatud ja kehtestatud planeeringud ning vajadusel liitumispunktid tehnoorkudega, mis paiknevad väljaspool planeeringuala, kuid seda teenindavate tehnoorkude ja -rajatiste paiknemine kuni ühenduskohani olemasoleva tehnoorkuga (või eelvooluni), kooskõlastatult maaomaniku (või -valdajaga), kelle maaüksust planeeritav tehnorajatis läbib.

4.3.3. Tugiplaanile, mõõdus 1:500, kanda olemasolev olukord ja kõik õigusaktidest tulenevad piirangud ja kitsendused.

4.3.4. Põhijoonis vormistada mõõtkavas 1:500. Joonisel esitada tabelina kruntide ehitusõigus, kruntide moodustamine kinnistutest.

4.3.5. Tehnoorkude koondplaanil anda tehnoorkude ja -rajatiste lahendus koos planeeringulahendusega. Planeerimisel lähtuda võrguvaldajate poolt esitatud nõuetest.

4.3.6. Näidata juurdepääs avaliku kasutusega teelt. Parkimise korraldamine näha ette omal krundil.

4.3.7. Detailplaneeringu seletuskiri peab sisaldama planeeringu koostamise alust ja eesmärki, olemasoleva olukorra analüüsi, vastavust üldplaneeringule, planeeringulahendust (sh kruntide ehitusõigust), liikluse lahenduse kirjeldust, nõudeid kruntide hoonestamiseks (arhitektuurised nõuded ehitistele, nõuded piiretele), planeeritavate servituutide vajadused, seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks, tuleohutusnõuetele vastavus, tehnoorkudega varustatuse kirjeldus vastavalt võrguvaldajate poolt esitatud nõuetele.

4.3.8. Planeeringuga määrata suurim lubatud hoonete arv, kaasaarvatud alla 20 m² ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrgused hooned, mida kavandatakse hoonestusalale. Väljapoole hoonestusala hooned mitte kavandada.

4.3.9. Planeeritavate hoonete (harja) kõrgus anda planeeritavast maapinnast. Planeeritava ehitusaluse pinnana käsitleda hoonete ehitiste aluse pindade summat.

4.3.10. Planeeringus lahendada kruntide vertikaalplaneerimine, sademete- ning drenaažvee kõrvaldus (ei tohi juhtida naaberkruntidele), sh näidata vajadusel maapinna tõstmise vajadus.

4.3.11. Esitada põhjendatud Kaberla oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek, milles on kaalutud kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

4.4. Detailplaneering tuleb koostada koostöös planeeritava maa-ala elanike ning kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega ning olemasolevate ja kavandatavate tehnoorkude omanike või valdajatega.

4.5. Detailplaneeringu lisad: vastavalt planeerimisseaduse § 3 lõikele 4 esitada nummerdatult kronoloogilises järjestuses.

4.6. Võimalike uuringute vajadust käsitleda detailplaneeringus.

4.7. Kooskõlastused esitada koondtabelis kronoloogilises järjestuses.

4.8. Planeeringu koostamisel palume kasutada: Skolimowski, T. jt koostajad, (2002). *Planeeringute leppemärgid*, Keskkonnaministeerium: Prisma Print.

5. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel:

5.1. Vastuvõtmiseks esitatav detailplaneeringu lahendus peab sisaldama kaasatud isikute seisukohti vastavalt PlanS § 127, sh tehnoorkude ja -rajatiste valdajate seisukohti.



5.2. Riigi ametitega koostöö ja kooskõlastamise korraldab Jõelähtme Vallavalitsus.

6. Detailplaneeringu esitamine menetlemiseks:

6.1. Detailplaneering esitada planeerimisseaduses kehtestatud mahus Jõelähtme Vallavalitsusele:

6.1.1. Eskiisi läbivaatamiseks ja avaliku arutelu korraldamiseks ühes eksemplaris paberil ja digitaalselt PDF formaadis. Eskiis sisaldab vähemalt olemasoleva olukorra ja kontaktvõõndi analüüsi koos vastavate joonistega ning planeeringuga kavandatava lahenduse kirjeldust koos põhijoonisega.

6.1.2. Vastuvõtmiseks ja avalikustamise korraldamiseks kahes eksemplaris paberil, sh üks eksemplar originaalkooskõlastuste ja kaasamist kajastavate materjalidega ning digitaalselt (joonised PDF, DWG ja seletuskiri DOC formaadis) ja vastavalt PlanS § 135 lg 4 kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.

6.1.3. Kehtestamiseks 3 (kolmes) eksemplaris paberikandjal ja ühes eksemplaris kogu planeeringu kaust (sh koos lisade ja menetlusdokumentidega) digitaalselt CD-l. Digitaalne kaust peab olema identne paberkaustaga.

6.2. Digitaalselt esitatavad materjalid peavad olema salvestatud elektroonilisel andmekandjal: joonised DWG ja PDF formaadis; seletuskiri DOC ja PDF formaadis; menetlusdokumendid, kaasamine, koostöö ning kooskõlastused PDF formaadis.



7. Planeeritava ala ja kontaktvööndi skeem



Planeeritav ala
Kontaktvööndi piir



Koostaja:
Evelin Kuusik
planeeringuspetsialist





LISA 2
KINNITATUD

Jõelähtme Vallavolikogu 13.12.2018 otsusega nr 164
„Kaberneeme küla Kaberneeme tee 2 maaüksuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande
kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“

Kaberneeme küla Kaberneeme tee 2 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse hinnang (eelhinnang)

Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kaberneeme tee 2 maaüksuse jagamine ja elamumaa kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamute rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnanõuetega seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 0,7 ha.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamumaa kruntide suuruse ja oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse osas. Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 1 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Üldplaneeringu muutmine võib olla põhjendatud kuna piirkonnas on olemasolevaid elamumaid, mis on väiksemad kui 3000 m².

Planeeringuala hõlmab Kaberneeme tee 2 (katastritunnus: 24505:001:0017; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 7176 m²) maaüksuse, mis asub Kaberneeme küla lääneosas Kaberneeme tee ja Haapse lahe vahelisel alal.

Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40, edaspidi üldplaneering) kohaselt asub taotletav ala tiheasutusosal, mille maakasutuse juhtotstarbeks on määratud väikeelamumaa, kus uue hoonestuse rajamisel ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina väiksemaid kui 3000 m² ja elamute minimaalne vahekaugus on 25 m.

Metoodika

Kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisuse hinnang on antud lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse kohaselt (edaspidi KeHJS). Hinnangus on arvestatud ka keskkonnaekspert Riin Kutsari poolt koostatud eelhindamise teostamise juhust.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda eelhinnang vastavalt KeHJS § 33 lg 2 punktile 3. Lähtuvalt eeltoodust tuleb hinnata keskkonnamõju hindamise vajalikkust läbi eelhinnangu kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul. KeHJS § 33 lg 3 kohaselt otsustatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle lähtudes strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust, strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast. Sama paragrahvi lõike 6 kohaselt tuleb hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks on läbi viidud KeHJS § 33 lõigetes 3-5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine.

Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu kohaselt asub taotletav ala tiheasutusosalal, mille maakasutuse juhtotstarbeks on määratud väikeelamumaa, kus uue hoonestuse rajamisel ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina väiksemaid kui 3 000 m² ja elamute minimaalne vahekaugus on 25 m. Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamumaa kruntide suuruse ja oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse osas

1. Tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimused

1.1 Maakasutus

Planeeringuala hõlmab 7 176 m² suuruse Kaberneeme tee 2 (24505:001:0017) 100% elamumaa maaüksuse, mis asub Kaberneeme tee ja Haapse lahe vahelisel alal Kaberneeme küla läänesosas.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kaberneeme tee 2 maaüksuse jagamine ja elamumaa kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamute rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 0,7 ha.

1.2. Alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja vastupanuvõime

Maavarasid ja muid loodusvarasid antud alal ei esine.

1.3. Märjalade, randade ja kallaste, pinnavormide, metsade, kaitstavate loodusobjektide, sealhulgas Natura 2000 alade võrgustikku kuuluvus ja nende vastupanuvõime (sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand, intensiivne maakasutus, eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus)

Planeeringuala ei kuulu kaitstavate elupaikade Natura 2000 võrgustikku ning EELIS-e andmete põhjal seal ühtegi kaitsealust liiki ei esine.

Planeeringuala jääb osaliselt nii kalda kui ka ranna piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevööndisse. Planeeringuala on puutumuses Kaberla ojaga, mis on arvatud keskkonnaministri poolt 15.06.2004 vastu võetud määrusega lõhejõgede nimistusse.

Natura eelhindamine

Lõhejõe puhul ei ole antud kohas tegemist Natura alaga, kuid kuna oja on arvatud lõhejõgede nimistusse on eelhindangu raames teostatud Natura eelhindamise kriteeriumitele vastav hinnang. Natura eelhindamise läbiviimiseks on kasutatud koostatud juhendmaterjali „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis“, mis on kättesaadav Keskkonnaameti kodulehel.

1) Kas kava või projekt on ala kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks vajalik?

Planeeritav tegevus ei ole kaitsekorraldusega otseselt seotud ega selleks vajalik.

2) Kas on tõenäoline, et kava või projekt avaldab alale olulist mõju?

Negatiivse mõju esinemine lõhejõeale on vähetõenäoline.

3) Hinnake kava või projekti mõjusid ala kaitse- eesmärkide seisukohast



Nimetatud oja lõik on arvatud lõhejõgede nimistusse, kus looduskaitseaduse § 51 lg 1 kohaselt on keelatud muuhulgas jõe loodusliku sängi ja veerežiimi muutmine. Sama paragrahvi lg 2 kohaselt ei ole keelatud loodusliku sängi ja veerežiimi muutmine kui seda tehakse kalade kudemisvõimaluste parendamiseks.

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis võiks ohustada eelnimetatud kaitseväärtusi, sest planeeringuga ei kavandata hooneid kalda veekaitsevööndisse, planeeringuga ei planeerita kaldakindlustusi ja drenaaži, mis võiks muuta oja veerežiimi.

4) Kas kava või projekt mõjub kahjulikult ala terviklikkusele?

Planeering ei mõju kahjulikult ala terviklikkusele

5) Kas on olemas alternatiivseid lahendusi?

Alternatiivne lahendus on olemasoleva olukorra säilitamine.

6) Kas alal leidub esmatähtsaid elupaigatüüpe või liike?

Planeeringualal ei asu esmatähtsaid elupaiku.

7) Kas kava/projekti puhul on tegu inimeste tervise või ohutuse tagamisega või kaasneb oluline keskkonnakaitseline kasu?

Planeeringu puhul ei ole tegemist inimeste tervise või ohutuse tagamisega ega tegevusega, mis toob kaasa olulise keskkonnakaitselise kasu.

Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt oluline negatiivne mõju lõhejõe.

1.4. Alal esinevad servituudid ja muud kitsendused

Planeeringuala jääb osaliselt nii kalda kui ka ranna piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevööndisse. Lisaks jääb planeeringuala osaliselt avalikult kasutatava Kaberneeme tee kaitsevööndisse.

1.5. Alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud

Kavandatava tegevuse maa-ala piires puuduvad teadaolevalt sellised alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud.

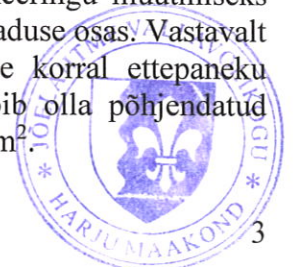
1.6. Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade ning ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alade vastupanuvõime

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub taotletav ala tiheasutusosalal, mille maakasutuse juhtotstarbeks on määratud väikeelamumaa, kus uue hoonestuse rajamisel ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina väiksemaid kui 3000 m² ja elamute minimaalne vahekaugus on 25 m. Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamumaa kruntide suuruse ja oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse osas

2. Tegevuse iseloom, kaasa arvatud selle tehnoloogiline tase

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kaberneeme tee 2 maaüksuse jagamine ja elamumaa kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamute rajamiseks, juurdepääsu ja tehovarustuse lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 0,7 ha.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamumaa kruntide suuruse ja oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse osas. Vastavalt PlanS § 142 lõikele 1 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Üldplaneeringu muutmine võib olla põhjendatud kuna piirkonnas on olemasolevaid elamumaid, mis on väiksemad kui 3 000 m².



2.1. Loodusvarade kasutamine

Loodusvarade kasutamine toimub vaid ulatuses, mida on vaja saavutamaks detailplaneeringu eesmärk.

2.2. Lähipiirkonna teised tegevused

Detailplaneeringu ala lähipiirkond koosneb enamasti elamumaa otstarbega kinnistutest.

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 veevõtu ja heitvee ärajuhtimisega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Põhjavesi on antud alal looduslikult kaitstud.

3.2. Õhu saastatus

Detailplaneeringuga ei kaasne pöördumatuid muutusi antud piirkonnas.

3.3. Jäätme- ja energiamahukus

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest ja selle alusel välja antud Jõelähtme valla jäätmehoolduseeskirjast. Kui jäätmekäitus lahendatakse vastavuses õigusaktidest tulenevate nõuetega, siis jäätmetega ei kaasne olulist keskkonnamõju.

3.4. Müra

Müratase oluliselt ei muutu, kuid võib tekkida ehitustegevuse ajal. Pikemaajaline keskkonna müra ei muutu.

3.5. Vibratsioon

Häiriv vibratsioon võib tekkida ehitustegevuse ajal, kuid tegemist on ajutise nähtusega.

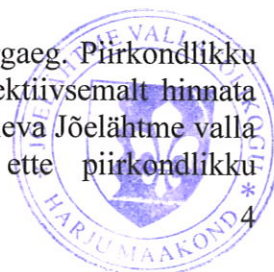
3.6. Valgus, soojus, kiirgus, lõhn

Planeeritava tegevusega ei ole ette näha nimetatud reostust.

3.7. Muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Kaasneva mõju suurus, ruumiline ulatus (sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond), kestus, sagedus ja pöördumus, toime, kumulatiivsus, piiriülene mõju ja mõju ilmnemise tõenäosus

Mõju suurust ja ruumilist ulatust on eelhindamata staadiumis keeruline hinnata. Küll aga tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed.

Ka tuleks planeerida ehitustegevus aega, mil ei ole lindude pesitsemise kõrgeaeg. Piirkondlikku keskkonnataluvust eeldatavalt ei ületata, kuid tegevuste koosmõju saab efektiivsemalt hinnata üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus. Menetluses oleva Jõelähtme valla uue üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine ei näe ette piirkondlikku



keskkonnataluvuse ületamist ning ei keela uute elamute rajamist Kaberneeme külla, planeeritavale alale. Eeldatavalt mõjutatav elanikkond on Kaberneeme küla elanikud.

Piiriülest keskkonnamõju ei esine.

3.8. Oht inimese tervisele kaasa arvatud avariolukordade esinemine

Tavapärasest kõrgemat ohtu inimese tervisele ei teki. Avariolukordade esinemine on vähetõenäoline.

3.9. Mõju kaitsealadele

Mõju kaitsealadele puudub.

4. Vajalikud kooskõlastused

Planeeringute kooskõlastamise alused on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusega nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“. Teiste ametiasutustega nimetatud detailplaneeringut kooskõlastama ei pea.

5. Mõju teistele strateegilistele planeeringutele

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamumaa kruntide suuruse ja oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse osas. Vastavalt PlanS § 142 lõikele 1 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Üldplaneeringu muutmine võib olla põhjendatud kuna piirkonnas on olemasolevaid elamumaid, mis on väiksemad kui 3000 m².

6. Detailplaneeringu tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

KeHJS on sätestatud põhimõte, et kui detailplaneeringuga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasa toovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (üldplaneeringut), siis tuleb kaaluda keskkonnamõjude strateegilise hindamise teostamist. Põhimõte kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise teostamist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

Samuti tuleb rakendada detailplaneeringu menetluses Euroopa Liidu keskkonnavalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

7. Detailplaneeringuga kavandatakse tegevust, millele on vaja tulevikus ehitusluba

Detailplaneeringuga kavandatakse kahe uue elamu ja neid teenindavate abihoonete ehitust, millel on tulevikus vaja ehitusluba.

8. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Olemasolevate andmete puhul olulisi keskkonnaprobleeme ette näha ei ole.

9. Eelhinnanguga tutvumise aeg ja koht



Eelhinnang kuulub detailplaneeringu algatamise materjalide hulka ning eelhinnanguga on võimalik tutvuda detailplaneeringu materjalide väljapaneku juures.

Järeldus:

Kaberneeme tee 2 detailplaneering ei too eeldatavalt kaasa olulist keskkonnamõju ja täiemahulise keskkonnamõju hindamise võib jätta algatamata. Kui planeeringumenetluses selguvad aga uued asjaolud, mis keskkonnamõju hindamist nõuavad, siis tuleb see edasises menetluses algatada.

Koostaja:
Mailis Virve
keskkonnanõunik

