

# Jõelähtme vallas Neeme külas Uitra kinnistu detailplaneering

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö nr 2845/17

Tallinn 2018

**Vahur Keerberg**  
Keskkonnaosakonna projektijuht

---

**Riin Kutsar**  
KSH juhtekspert

---



# SISUKORD

<b>SISUKORD .....</b>	<b>3</b>
<b>1. SISSEJUHATUS .....</b>	<b>4</b>
<b>2. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI JA KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS .....</b>	<b>5</b>
<b>3. VASTAVUS KEHTIVATELE ÕIGUSAKTIDELE JA STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE .....</b>	<b>9</b>
3.1. Strateegilised planeerimisdokumendid .....	9
3.2. Tegevuse vastavus õigusaktidele .....	10
<b>4. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS JA KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEVA OLULISE KESKKONNAMÕJU VÄLJASELGITAMINE .....</b>	<b>12</b>
4.1. Maakasutus .....	12
4.2. Kultuuriväärtused.....	13
4.3. Geoloogia ja hüdrogeoloogia, pinnas, pinna- ja põhjavesi.....	14
4.4. Taimkate .....	15
4.5. Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 alad.....	16
4.6. Müra, õhk, vibratsioon .....	16
4.7. Sotsiaalmajanduslik olukord.....	17
4.8. Kumulatiivsed mõjud.....	18
<b>5. KOKKUVÕTE.....</b>	<b>19</b>
<b>6. KASUTATUD KIRJANDUS .....</b>	<b>20</b>

# 1. SISSEJUHATUS

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang on koostatud Jõelähtme valla Neeme külas asuva Uitro kinnistu (katastriüksuse tunnus: 24505:001:1821) kavandatavale detailplaneeringule (DP) eskiisi alusel. Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 2-le tuleb KSH vajalikkus välja selgitada keskkonnamõju eelhindanguga.

Käesolev KSH eelhindang on teostatud eesmärgiga välja selgitada DP lahenduse elluviimisega kaasnev võimalik oluline keskkonnamõju ja selle ulatus. Töö käigus hinnatakse võimalikke mõjusid keskkonnale ning vajadusel nähakse ette leevendavad meetmed ebasoodsa keskkonnamõju minimeerimiseks ja/või vältimiseks.

Keskkonnamõju on kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju inimese tervisele ja heaolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Eksperthindang on valminud Hendrikson & Ko OÜ ekspertide koostöös.

## **Töörühma koosseis:**

- **Riin Kutsar** –KSH/KMH juhtekspert (KMH litsents KMH0131);
- **Vahur Keerberg** – keskkonnaosakonna projektijuht

## 2. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI JA KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS

Planeeringualaks on Jõelähtme vallas Neeme külas asuv Uitro (katastriüksuse tunnus: 24505:001:1821, maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100%) kinnistu. Planeeringuala suurus on ca 5,7 ha (vt Joonis 2.1).

Planeeritava ala lähipiirkonda jäävad valdavalt elamumaa sihtotstarbega kinnistud.

Planeeritav ala piirneb:

- Lõunast Väljamäe kinnistuga (sihtotstarbeta maa);
- Kirdest Neeme piilkonnamaja kinnistuga (riigikaitsemaa).

Planeeringu eesmärk:

Planeeringu eesmärgiks on Uitro kinnistule ehitusõiguse andmine 1 pereelamu ja kuni 5 kõrvalhoone ning erasadama (kuni 4 sildumiskohta) rajamiseks. Krundile pos 2 planeeritavad hooned on kavandatud ehituskeeluvööndist väljapoole. Krundile pos 3 on planeeritud sadamaehitis ehituskeeluvööndisse, kuid vastavalt looduskaitseaduse § 38 p 5 ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele.

Planeeringu lahendusega on Uitro kinnistust ette nähtud 3 krundi moodustamine (vt joonis 2.2):

- Krunt pos 1- EP, üksikelamu maa, suurus 20 057 m<sup>2</sup>
- Krunt pos 2- ML, muu looduslik maa, suurus 27 202 m<sup>2</sup>
- Krunt pos 3- LS, sadama maa, suurus 9990 m<sup>2</sup>
- 

Juurdepääs planeeritud krundile pos 2 on mööda olemasolevat juurdepääsuteed algusega *Tanuma tee* kinnistult läbi *Väljamäe* kinnistu. Planeeritud juurdepääsutee *Väljamäe* kinnistul järgib 2000. aastal kehtestatud *Uitro maatüki II lahustüki detailplaneeringuga* projekteeritud teed (OÜ Aale töö nr 42/99), mis läbib olemasoleva puurkaevu kaitsetsooni R= 50m.

Krundi pos 3 tarbeks rajatakse uus juurdepääsuteelõik krundile pos 1.

Planeeringuga on ette nähtud juurdepääsu servituudi vajadusega alad:

- *Väljamäe* kinnistule (katastriüksuse tunnus: 24505:001:0377) plan. kruntidele pos 1, pos 2, pos 3 ning *Neeme Piilkonnamaja* kinnistule juurdepääsuks;
- Krundile pos 1 plan. kruntidele pos 2, pos 3 ning *Neeme Piilkonnamaja* kinnistule juurdepääsuks.

Planeeringualal asuvad kitsendused:

- Kallasrada 10 m tavalisest veepiirist mõõdetuna (alus: keskkonnaseadustiku üldsosa seadus § 38);
- Ranna ja kalda veekaitsevöönd 20 m tavalisest veepiirist mõõdetuna (alus: veeseadus § 38);
- Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd 50 m tavalisest veepiirist mõõdetuna (alus: looduskaitse seadus § 38).

Antud detailplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on kantud DP *Lahenduskeemile* (vt Joonis 2.2). Ehituskeeluvööndit soovitakse vähendada 13-47 meetrini veepiirist mõõdetuna, planeeritava juurdepääsutee osas.

Ranna või kalda kaitse eesmärkidest lähtuv ehituskeeluvööndi vähendamise analüüs:

- Rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine - planeeringualal on tegu hoonestamata maaga, millel puudub oluline väärtus ökoloogilises mõttes, st ala on inimtegevusest mõjutatud ning puuduvad kaitsealused kooslused.
- Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine - detailplaneeringuga kavandatu realiseerimine muudab antud piirkonda: kõvakattega pindade rajamisel väheneb loodusliku maapinna osakaal, elamu rajamine toob piirkonda inimesi ja tegevusi. Planeeringuga ei kavandata potentsiaalselt ohtlikke reostuse riskiga tegevusi. Seetõttu ei ole kavandataval tegevusel rohevõrgustiku toimimisele olulist negatiivset keskkonnamõju.
- Ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine - planeeringuga on ette nähtud uue juurdepääsutee rajamine. Juurdepääsutee on kavandatud erateeks, kuid planeeringuga on rannaäärne jalakäijate liikumise rada jäetud avatuks ning sellel läbipääsu ei piirata ehk inimeste vaba liikumine rannal on planeeringuga tagatud.

Planeeringuala lähialal ei ole olemasolevat ühiskanalisatsiooni võrku, kuni selle väljaehitamiseni on vajalik krundile reovee kogumiseks paigaldada sobiva suurusega kogumismahuti ja korraldada selle regulaarne tühjendamine väljaveoga purgimiskohta.

Ajutine lokaalne vee- ja kanalisatsioonilahendus on lubatud kuni ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamiseni. Trasside rajamisel piirkonda on kohustus nendega liituda.







## 3. VASTAVUS KEHTIVATELE ÕIGUSAKTIDELE JA STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE

### 3.1. STRATEEGILISED PLANEERIMISDOKUMENDID

Alljärgnevalt tuuakse ülevaade planeeringuga seotud asjakohastest planeerimisdokumentidest – Jõelähtme valla arengukavast ja üldplaneeringust.

#### 3.1.1. JÕELÄHTME VALLA ARENGUKAVA AASTANI 2017 - 2025

Jõelähtme valla arengukava aastateks 2017 - 2025 on vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.10.2017 määrusega nr 121.

Arengukava visiooni kohaselt on Jõelähtme vald aastal 2025 on parima elukeskkonnaga Tallinna lähedane vald, mida iseloomustab tasakaalustatud ja jätkusuutlik areng läbi:

- Puhta looduse, mis tagab tervisliku ja kvaliteetse elu ja puhkusekeskkonna;
- Hea maine, mis tugineb kaalutletud ressursikasutusel, turvalisusel ning hästi arenenud sotsiaalsel infrastruktuuril;
- Rahvastiku tasakaaluka juurdekasvu, mida vald mõtestatult suunab läbi planeeringute, tagades optimaalse asustustiheduse;
- Kaasaegse infrastruktuuri, mida iseloomustavad korrastatud teedevõrk, puhas joogivesi, säästlik energiakasutus ning alternatiivsete energiaallikate kasutamine.

Jõelähtme valla arengumudel põhineb eeldusel, et visiooni saavutamiseks on vajalikud üheaegsed jõupingutused mitmes võtmetähtsusega tegevussuunas.

- Puhta looduskeskkonna säilitamine ja jätkusuutlik kasutuselevõtt –läbi aruka loodusvarade kasutamise ning kasutusest väljunud tööstusalade taaskasutuselevõtu
- Elamuehitus – teadlikult suunatud elamuehitus võimaldab peredel valda elama kolida ning seeläbi ennast vallaga siduda
- Elukeskkond – võimaldab tagada hea elukvaliteedi läbi kehale ja vaimule suunatud teenuste
- Sotsiaalne turvalisus – annab nii elanikele kui ka sisse kolivatele inimestele kindluse selles, et nende ja vajadusel ka nende sugulaste sotsiaalsete teenuste vajadused on kergelt ning heal tasemel lahendatavad

**Detailplaneeringuga kavandatavat tegevust võib pidada Jõelähtme valla arengukava visioonile ja võtmetähtsusega tegevussuundadele vastavaks.**

### 3.1.2. JÕELÄHTME VALLA ÜLDPLANEERING

Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu<sup>1</sup> kaardi kohaselt jääb planeeringuala üldmaa funktsiooniga kavandatud alale.

Koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringu<sup>2</sup> kaardi kohaselt jääb planeeringuala väikeelamu ning puhke- ja virgestusehitiste funktsiooniga kavandatud maa-alale.

**Detailplaneeringuga kavandatakse Jõelähtme üldplaneeringu alusel kehtiva maakasutuse sihtotstarbe muutmist, samas vastab see koostatava üldplaneeringuga kavandatud funktsioonile.**

## 3.2. TEGEVUSE VASTAVUS ÕIGUSAKTIDELE

**Käesoleval planeerimisdokumendil puudub tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.**

Keskkonnamõju hindamise läbiviimise vajalikkuse üle otsustamisel on aluseks KeHJS.

KSH on avalikkuse ja asjaomaste asutuste osalusel strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamiseks, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmiseks korraldatav hindamine, mille tulemusi võetakse arvesse strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel ja mille kohta koostatakse nõuetekohane aruanne. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on:

- 1) arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel;
- 2) tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse;
- 3) edendada säästvat arengut.

KSH kohustuslikkus on sätestatud KeHJS-i § 33 lg 1. Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS-i § 33 lõike 1 kohaselt KSH kohustusega tegevuste hulka, kuid sama paragrahvi lõike 2 p 3 kohaselt tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 sätestatud juhul.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 3 tuleb KSH algatamisvajaduse üle otsustamisel lähtuda:

- 1) strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust;
- 2) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast;
- 3) asjaomaste asutuste seisukohast

<sup>1</sup> Jõelähtme valla üldplaneering. Kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr. 40. <https://joelahtme.kovtp.ee/uldplaneering-kehtiv->

<sup>2</sup> Jõelähtme valla üldplaneering (koostamisel). <https://joelahtme.kovtp.ee/uldplaneering-koostamisel->

§ 33 lg 3 p 1 nimetatud asjaolude hindamisel tuleb vastavalt § 33 lg 4 lähtuda järgmistest kriteeriumitest:

- 1) missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
- 2) missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
- 3) strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
- 4) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid;
- 5) strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

Vastavalt § 33 lg 5 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju ja eeldatava mõjuala hindamisel lähtuda järgmistest kriteeriumidest:

- 1) mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- 2) oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- 3) mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- 4) eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- 5) mõju kaitstavatele loodusobjektidele;
- 6) eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Keskkonnamõju eelhindangu raames tuleb tavapäraselt koostada hinnang, mis annab vastused KeHJS § 33 lg 4 ja lg 5 toodud kriteeriumitele.

Tulenevalt eelnevast on käesolev KSH eelhindang otsustajale abiks kaalutusotsuse tegemisel KSH algamise või mitte algamise osas.

## 4. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS JA KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEVA OLULISE KESKKONNAMÕJU VÄLJASELGITAMINE






### 4.1. MAAKASUTUS

#### 4.1.1. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav ala asub Ihasalu poolsaare läänetipus ning piirneb Neeme piilkonnamaja (katastritunnus 24505:001:0101, 100% riigikaitsemaa) ja Väljamäe (katastritunnus 24505:001:0377, 100% sihtotstarbete maa) kinnistutega.

Lähimad elumumaa sihtotstarbega kinnistud asuvad planeeringualast lõuna suunas ca 130 m kaugusel.



	<b>TIHEASUSTUSALA - METS RANNAL</b> ehitusõiguse seadmiseks vajalik keskkonnaministri nõusolek (RKKS §9 lg12)
	<b>EUROMATKARADA E-9</b>
	<b>VÄIKESADAM / PAADISADAM / LAUTRIKOHT</b>
	<b>MEREMÄRK</b>
	<b>ÜLDMAA</b>

**Joonis 4.1** Väljavõte kehtivast Jõelähtme valla üldplaneeringu maakasutusplaani. Planeeringuala asukoht on markeritud punase piirjoonega.

## 4.1.2. EELDATAV MÕJU

Planeeringuala on praegusel ajal põhiosas hoonestamata: seal asuvad mõned endise NL piirivalvekordoni rajatised (vt Foto 1). Ala väljaarendamisega antakse kruntidele uus sihtotstarve, korrastatakse kogu piirkond ja arendatakse see terviklikult, vastavalt elamumaa ja väikesadama funktsioonidele.



Foto 1. Vaade Uitro kinnistule läänesuunast

**Kavandatava tegevusega tõstetakse olulisel määral ala kasutusväärtust ning realiseeritakse kavandatava üldplaneeringuga kehtestatav maakasutuse muutus. Maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel on märgatav, kuid detailplaneeringuga kavandataval kruntideks jagamisel ja ehitusõiguse määramisel ning ala väljaarendamisel ei ole piirkonna maastikule ega maakasutusele ette näha olulist negatiivset muutust ning olulist ebasoodsat keskkonnamõju.**

## 4.2. KULTUURIVÄÄRTUSED

### 4.2.1. OLEMASOLEV OLUKORD

Ükski kultuurimälestiste registrisse kantud objekt ei jää vahetult planeeringualale ega selle lähipiirkonda.

### 4.2.2. EELDATAV MÕJU

Planeeringuga kavandatud tegevused ei ohusta piirkonna kultuuriväärtuste kaitse-eesmärkide saavutamist.

**Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist ebasoodsat keskkonnamõju piirkonna kultuuriväärtustele.**

## 4.3. GEOLOOGIA JA HÜDROGEOLOOGIA, PINNAS, PINNA- JA PÕHJAVESI

### 4.3.1. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeringuala asub Ihasalu poolsaarel, Uitru säärel. Pinnakatte moodustavad planeeringualal eriteralised liivad ja moreen, rannavööndis ka veerised, munakad ja rahnud. Pinnakatte lamami moodustab aluspõhja Alam-Kambriumi Lontova kihistu aleuroliidi ja liivakivi vahekihtidega savi. Planeeringuala piirneb suuremas osas merega ning selle territooriumi kalded on mere suunas.

Ihasalu poolsaarel Neeme külas levib joogiveehaarde seisukohast üks oluline aluspõhjaline veekompleksi: Kambriumi-Vendi (*Cm-V*) põhjaveekompleks. Kompleks on ühtlasi arvel ka veekogumina ja selle regulaarne kvaliteedi seire toimub riiklikul tasandil. Kambriumi-Vendi (*Cm-V*) veekompleksi põhjavesi on reostuse eest kaitstud Lontova kihistu savidega, seega kuulub Neeme küla kaitstud põhjaveega alale<sup>3</sup>.

Kambrium-Vendi (*Cm-V*) veekihist joogivett ammutavate kaevude vesi sisaldab valdavalt lubatust rohkem kloriide. Jõelähtme valla Jõelähtme maardla *Cm-V* põhjaveekogumi põhjaveevaru on kinnitatud 2030. aastani ja tarbevaru on 1 000 m<sup>3</sup>/ööp<sup>4</sup>. *Cm-V* veekogumi seisund on hea<sup>5</sup>.

Planeeringualale lähim puurkaev (katastrinumber 14612, sügavus 91 m) asub ca 260 m kaugusel Hennolenno kinnistul (katastritunnus 24505:001:0091).

### 4.3.2. EELDATAV MÕJU

Kavandatava tegevusega kaasneb ehitusperioodil pinnase eemaldamine sadamakohast, planeeritavate hoonete, teede ja tehnovõrkude asukohtadest ning pinnase paigutamine sadamarajatiste ehitamisel. Planeeringu eskiisi ja täiendava konstruktiivse analüüsi alusel ei ületa pinnase süvendustööde maht riigi merepõhjal 7 500 m<sup>3</sup> ja täitetööde maht riigi merepõhjal 9 900 m<sup>3</sup>. Täitetööde mahu sisse kuuluvad muulide ja püsikaide ehitustööd sõltumata nende absoluutkõrgusest.

Tallinna Ülikooli Geoloogiainstituudi töörühma poolt (töörühma juht geoloogia dr Kaarel Orviku) tehtud sadamakoha randla (ranna ja sellega külgneva madala veeala) rekognosueeringu tulemused on järgmised:

- Toetudes kaartidele aastatest 1995, 2002, 2006, 2009 ja 2013 on sadamakoha randla suhteliselt stabiilne.
- **Sadamakoha madalal veealal liikuvate liivaste setete maht ei ole sadama ehituskoha valikul oluline, sest see on väike.** Kuigi sadamakoht asub setete transiidi alal (suund valdavalt põhjast lõunasse), võib eeldada, et sadama värava asendi lainetuse suhtes soodne valik hoiab ära ka setete sissetungi sadama basseini navigatsiooni oluliselt häirivas mahus.

<sup>3</sup> Jõelähtme valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015-2026

<sup>4</sup> Jõelähtme valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015-2026

<sup>5</sup> Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava. Kinnitatud Vabariigi Valitsuse poolt 7. jaanuar 2016.a. Keskkonnaministeerium 2015.

- Sadamakoha madala veealal on põhi liivane, kruusane, kivine ja moreenine. Basseini sobivaks sügavuseks tuleb lugeda -1.8 m Balti kõrgussüsteemis (abs), kusjuures siis on ka sadama rajamistingimused soodsad.<sup>6</sup>

Planeeringualale kavandatav juurdepääsutee läbib DP lahenduskeemis ja eskiisis toodud servituudi ettepaneku kohaselt Hennolenno kinnistul asuva puurkaevu (katastrinumbriga 14612) 50 m ulatusega sanitaarkaitseala. Kuna juurdepääsutee servituudi ettepanek järgib 2000. aastal kehtestatud Uitra maatüki II lahustüki detailplaneeringuga projekteeritud teed (OÜ Aale töö nr 42/99), on sellise lahenduse realiseerimine varasemalt kohaliku omavalitsuse poolt heaks kiidetud.

Hoonete olmeveega varustamiseks on kaalumisel kaks alternatiivi: planeeringualale oma puurkaevu rajamine või ühinemine OÜ Loo Vesi pool perspektiivis rajatava ühisveevarustusega. Tekkiv olmeheitvesi juhitakse kuni ühiskanalisatsiooni rajamiseni kogumismahutisse.

Alale ei planeerita teadaolevalt potentsiaalselt ohtlikke reostuse riskiga tegevusi.

**Kuna ehitustegevusega kaasnevad pinnasetööde mahud jäävad alla olulise keskkonnamõjuga tegevuse mahtudele (KeHJS § 6 lg 1 p 17 ja 17<sup>1</sup>), siis olulist pikaajalist ebasoodsat mõju kavandatava tegevusega pinnasele ning pinna- ja põhjaveele ei kaasne. Olemasolevad andmed, sh rekognoosuring, ei viita kavandatava tegevuse olulisele mõjule rannaprotsessidele ja setete liikumisele. Hilisema sadama ehitusprojekti käigus toimub merepõhja täpsem kaardistamine, mille tulemusena tuleb setete maht ja setete liikumine üle täpsustada ning vajadusel ette näha asjakohased leevendavad meetmed. Juurdepääsutee servituudi realiseerimisel tuleb järgida puurkaevu sanitaarkaitseala ulatust ja selle puhul veeseaduses ja looduskaitseaduses rakendatavaid piiranguid.**

## 4.4. TAIMKATE

### 4.4.1. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeringualal on tegu valdavalt hoonestamata maaga, millel puudub oluline väärtus ökoloogilises mõttes, st valdavad inimtegevusest mõjutatud ja puuduvad kaitsealused kooslused.

### 4.4.2. EELDATAV MÕJU

Planeeritava ehitustegevuse käigus eemaldatakse osaliselt olemasolev taimestik piirkondadest, kus see jääb hoonestuse alla. Koostatava detailplaneeringuga nähakse hoonestuse ümbruses ette uue haljastuse rajamine.

**Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist ebasoodsat keskkonnamõju piirkonna taimestikule. Ala korrastamisega ja täiendava haljastuse lisandumisega tõstetakse ala rekreatiivset väärtust.**

<sup>6</sup> Uitra paadisadama planeerimise kavatsustest detailplaneeringu algatamise taotluse juurde (koostanud Kaarel Orviku)

## 4.5. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID, SH NATURA 2000 ALAD

### 4.5.1. OLEMASOLEV OLUKORD

Maa-ameti kaardirakenduse looduskaitse ja Natura 2000 teemakaardi andmeil ei ole kavandataval planeeringualal kaitstavate taimeliikide leiukohtasid ega loomaliikide elupaikasid.

Lähim kaitstav loodusobjekt on III kategooria kaitsealuse taimeliigi rootsi kukitsa (*Cornus suecica*) leiukoht (keskkonnaregistri kood KLO9336601) ca 2,6 km kaugusel Ihasalu külas.

Planeeringualale lähiümbruses ei asu Natura 2000 alasid.

### 4.5.2. EELDATAV MÕJU

Kaitsealuse objekti head seisundit kavandatav tegevus ei ohusta.

**Kavandataval tegevusel ei ole ebasoodsat mõju kaitstavatele loodusobjektidele.**

## 4.6. MÜRA, ÕHK, VIBRATSIOON

### 4.6.1. OLEMASOLEV OLUKORD

#### Müra

Keskkonnamüra normatiivsed väärtused on kehtestatud keskkonnaministri määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Määruse nõudeid tuleb täita linnade ja asulate planeerimisel ja ehitusprojektide koostamisel.

#### Välisõhu kvaliteet

Liiklusest tingitud õhusaaste on eelkõige liikluskoormusest, liikluse iseloomust (sõidukiirus ning liikluse sujuvus) ning mootorsõidukite tehnilisest seisukorrast. Oluline tegur on ka teekatte kvaliteet ja korrashoid ning teetolmu (sh jäätõrje puistematerjalide võimalik kuhjumine) ja olmetolmu (sh üldise foonisaaste) esinemine.

Liiklussaaste keskkonnamõju ning eelkõige tervisele avaldatava mõju olulisuse hindamise aluseks on mõjutatava välisõhu vastavus kvaliteedinormidele (väljendatuna saasteaine lubatava kogusena välisõhu ruumalaühikus. Eestis on õhukvaliteedi piirväärtused kehtestatud keskkonnaministri 27.detsembri 2016. aasta määrusega nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamiskiirid“. Piirväärtustest madalamad saasteainete kontsentratsioonid ei ohusta inimese tervist olulisel määral.



## **Vibratsioon**

Inimeste tervisekahjustuste ja ebameeldivate aistingute vältimiseks on sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud üldvibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid. Üldvibratsiooni tunnussuurus on summaarne korrigeeritud vibrokiirendus (av) või selle logaritmiline tase (Lav) detsibellides. Maksimaalsed lubatud vibrokiirenduse tasemete Lav piirväärtused päeval (7.00-23.00) ja öisel (23.00-7.00) ajal on vastavalt 82 ja 79 dB.

### **4.6.2. EELDATAV MÕJU**

Peamine planeeringualast väljapoole ulatuda võiv mõju on seotud mõnevõrra suureneva liikluskooresse, mis võib mõjutada juurdepääsutee mürafoon.

Samas ei kavandata DP-ga olulise keskkonnamõjuga (sh müra- ja õhusaaste) tegevust, valdavalt elamute ja sadamarajatiste rajamist, mille kasutamise käigus ei teki pidevat müra. Hetkel teadaoleva informatsiooni põhjal ei saa prognoosida DP realiseerimisest tingituna müra normväärtuste ületamist lähimatel müratundlikel naaberaladel.

Keskkonnaministri määrus nr 71 näeb üheselt ette, et liikluse müra ei tohi ületada kehtivaid müra normväärtusi.

**Kavandatav tegevus ei põhjusta olulisi muutusi liikluskorralduses ega too kaasa välisõhu kvaliteedi halvenemist. Ehitusaegsed mõjud tuleb minimeerida korrektsete töömeetodite ja tehnika valikuga.**

Vibratsioon võib kaasneeda kavandatava tegevuse elluviimisel ehitustegevuse käigus, kuid tegemist on ajutiste häiringutega, mis ei ületa vibratsiooni piirväärtusi.

**Kavandatava tegevusega ei kaasne piirnorme ületavat vibratsiooni. Ehitusaegse vibratsiooni liigset mõju lähimatele elamutele tuleb vältida õigete töömeetodite ja töö aja valikuga.**

## **4.7. SOTSIAALMAJANDUSLIK OLUKORD**

### **4.7.1. OLEMASOLEV OLUKORD**

Jõelähtme valla kodulehe andmeil elas 01.01.2016. a. seisuga Neeme külas 278 elanikku.

Küla koosneb kolmest erinevast piirkonnast: vanaküla, mis hõlmab esimese vabariigi- ja nõukogude ajal ehitatud elamuid; nn „Palgiküla“, mis on teise vabariigi ajal moodustunud elamupiirkond ning Kadakaranna, mis on viimase 5 aasta jooksul arenema hakanud ja aktiivselt laienev elamupiirkond. Neeme külas asub kool, lasteaed, rahvamaja, raamatukogu, kauplus, kõrts ja nn „jaanuaritormis“ kannatada saanud sadam.

### **4.7.2. EELDATAV MÕJU**

Sotsiaalmajanduslike mõjude all peetakse KeHJSe kohaselt silmas soodsat või ebasoodsat mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.

Arendustegevus võib muuta piirkonna liikluskorraldust ja põhjustada liiklustiheduse kasvu, muuta inimeste väljakujunenud harjumuste (sh kasutatavate radade) mustrit ja teatud juhtudel mõjutada kinnisvara hindasid turul. Mõju inimese tervisele võib avalduda eelkõige läbi muutuste vee- ja õhukvaliteedis ning mürahäiringute (hinnatud ptk-des 4.3 ja 4.6). Planeeringulahenduse kohaselt on planeeringuala hoonete olmeveega varustamiseks kaalumisel kaks alternatiivi: planeeringualale oma puurkaevu rajamine või ühinemine OÜ Loo Vesi pool perspektiivis rajatava ühisveevarustusega, hoonetest kanaliseeritav reovesi suunatakse kogumismahutitesse. Seetõttu ei ole planeeringu realiseerumisel ka reaalset ohtu põhjavee kvaliteedi halvenemiseks.

Teadaolevalt ei kavandata alale tegevusi, mis võiks seada ohtu inimese tervise või vara. Kavandataval planeeringualal puudub aktiivne inimtegevus ning selle rekreatiivne väärtus on seni kasutamata.

**Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub lähipiirkonna arengule sotsiaalmajanduslikus võttes pigem positiivne mõju, kuna see toob kaasa elanike ja küllastajate lisandumise, kes on potentsiaalsed tarbijad piirkonnas pakutavatele teenustele. Planeeringualal kavandatav tegevus vastab ka sellele Jõelähtme valla koostatava üldplaneeringuga ette nähtud kasutusfunktsioonidele.**

## 4.8. KUMULATIIVSED MÕJUD

Kumulatiivse mõjuna mõistetakse inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumist (liitumine või kombineerumine), mis võib hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist.

Tavaliselt eristatakse keskkonnamõju hindamisel otseseid ja kaudseid mõjusid, kumulatiivsuse hindamisel arvestatakse mõlemaid. Seega võib kavandatava tegevuse kumulatiivse mõjuna käsitleda kogumõju, mida kavandatav tegevus koos teiste piirkonda mõjutatavate tegevustega, sõltumatult tegevuse kuuluvusest (riiklik, kohalik omavalitsus, era) avaldab ressursile, ökosüsteemile, kogukonnale.

**Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse kumulatiivse mõju avaldumine pole selle iseloomu ja mahtu arvesse võttes praegu olemasoleva teabe alusel tõenäoline.**

## 5. KOKKUVÕTE

Planeeringualaks on Jõelähtme vallas Neeme külas asuv Uitro (katastriüksuse tunnus: 24505:001:1821, maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100%) kinnistu. Planeeringuala suurus on ca 5,7 ha (vt Joonis 2.1).

Planeeringu eesmärgiks on Uitro kinnistule ehitusõiguse andmine 1 pereelamu ja kuni 5 kõrvalhoone ning erasadama (kuni 4 sildumiskohta) rajamiseks. Krundile pos 2 planeeritavad hooned on kavandatud ehituskeeluvööndist väljapoole. Krundile pos 3 on planeeritud sadamaehitis ehituskeeluvööndisse, kuid vastavalt looduskaitseeaduse § 38 p 5 ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele.

Planeeringu lahendusega on Uitro kinnistust ette nähtud 3 krundi moodustamine (vt joonis 2.2):

- Krunt pos 1- EP, üksikelamu maa, suurus 20 057 m<sup>2</sup>
- Krunt pos 2- ML, muu looduslik maa, suurus 27 202 m<sup>2</sup>
- Krunt pos 3- LS, sadama maa, suurus 9990 m<sup>2</sup>

Kuna ehitustegevusega kaasnevad pinnasetööde mahud jäävad alla olulise keskkonnamõjuga tegevuse mahtudele (KeHJS § 6 lg 1 p 17 ja 17<sup>1</sup>), siis olulist pikaajalist ebasoodsat mõju kavandatava tegevusega pinnasele ning pinna-ja põhjaveele ei kaasne. Juurdepääsutee servituudi realiseerimisel tuleb järgida puurkaevu sanitaarkaitseala ulatust ja selle puhul veeseaduses ja looduskaitseeaduses kehtestatud piiranguid.

Kavandatav tegevus ei põhjusta olulisi muutusi liikluskorralduses ega too kaasa välisõhu kvaliteedi halvenemist. Ehitusaegsed mõjud tuleb minimeerida korrektsete töömeetodite ja tehnika valikuga.

Kavandatava tegevusega ei kaasne piirnorme ületavat vibratsiooni. Ehitusaegse vibratsiooni liigset mõju lähimatele elamutele tuleb vältida õigete töömeetodite ja töö aja valikuga.

Planeeringu lähipiirkonna arengule avaldub sotsiaalmajanduslikus võtmes pigem positiivne mõju, kuna see toob kaasa elanike ja külastajate lisandumise, kes on potentsiaalsed tarbijad piirkonnas pakutavatele teenustele. Planeeringualal kavandatav tegevus vastab ka sellele Jõelähtme valla koostatava üldplaneeringuga ette nähtud kasutusfunktsioonidele.

Kavandataval tegevusel ei ole ebasoodsat mõju kaitstavatele loodusobjektidele.

Käesoleval planeerimisdokumendil puudub tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

**Uitro kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangus jõuti järeldusele, et käesolevas töös viidatud meetmete rakendamisel ei avaldu planeeringu elluviimisel olulist ebasoodsat keskkonnamõju, mis on oluline KeHJS-i mõistes, ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine detailplaneeringule ei ole vajalik.**

## 6. KASUTATUD KIRJANDUS

Keskkonnaministri 26. aprill 2006. aasta käskkiri nr 396. Harju maakonna põhjaveevarude kinnitamine.

Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava. Kinnitatud Vabariigi Valitsuse poolt 7. jaanuar 2016.a. Keskkonnaministeerium 2015

Maa-ameti kaardirakendus, erinevad teemakaardid (<http://geoportaal.maaamet.ee/>)

Jõelähtme valla arengukava 2017-2025 <https://joelahtme.kovtp.ee/arengukavad>

Jõelähtme valla üldplaneering (koostamisel). <https://joelahtme.kovtp.ee/uldplaneering-koostamisel->

Jõelähtme valla üldplaneering. Kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40. <https://joelahtme.kovtp.ee/uldplaneering-kehtiv->