



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme

21. september 2017 nr 810

Saviranna küla Metsa-Räästu maaüksuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmine

Anti Noor esitas 06.04.2017 Jõelähtme Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Saviranna külas Metsa-Räästu maaüksusel sooviga muuta maaüksuse sihtotstarve elamumaaks ja rajada maaüksusele üksikelamu ja kaks abihoonet.

Planeeringuala hõlmab Metsa-Räästu (katastritunnus: 24504:004:1189; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 3671 m²) maaüksuse, mis asub Saviranna küla keskosas Kalda tee ääres.

Alal kehtib Jõelähtme valla Saviranna küla Räästu maaüksuse detailplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.11.2010 otsusega nr 128).

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundile ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnanõuandimise seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 0,4 ha.

Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40, edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeritav ala hajaasutuses, mille maakasutuse juhtotstarve on looduslik ala, mets. Uue hoonestuse rajamisel hajaasutusse ei tohi metsaalal elamukruntide suurus olla alla 0,7 ha ja elamute minimaalne vahekaugus alla 50 m.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmise ja elamukrundi suuruse osas. Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 1 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Üldplaneeringu muutmine võib olla põhjendatud kuna Metsa-Räästu maaüksus paikneb vahetult olemasoleva elamuala kõrval ja elamumaa kavandamine jätkab loogiliselt olemasolevat väljakujunenud väikeelamute piirkonda ning liidab selle teispoole Kalda teed jäävate elamumaakruntidega moonutamata ümbritsevat keskkonda.

Keskkonnaregistri Keskkonnateabe Keskuse EELIS andmebaasi kohaselt (seisuga 14.09.2017) ei paikne planeeringualal 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 eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH), lähtudes keskkonnamõju 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 ühe majapidamise rajamise mõju looduslikule metsaalale on minimaalne. 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 oma 06.06.2017 kirja nr 6-5/17/6039-2 kohaselt nõustub, et eeldatavalt ei kaasne planeeringu elluviimisega olulist keskkonnamõju. Keskkonnaamet märgib oma kirjas, et Metsa-Räästu maaüksuse vahetus läheduses asub II kaitsekategooriasse kuuluva kanakulli pesitsusala. Soovitav on vältida mürarohket tegevust kanakulli pesitsemise kõige tundlikumas faasis - märtsi lõpust juuni alguseni (vastasel juhul võib pesitsemine ebaõnnestuda).

Kinnistusraamatu väljavõtte kohaselt on Metsa-Räästu kinnistu koormatud looduskaitseaduse § 16 lõikes 5 sätestatud ostueesõigusega Eesti Vabariigi kasuks. Sellest tulenevalt on küsitud seisukohta Keskkonnaministeeriumilt, kes andis 13.06.2017 kirjaga nr 7-15/17/3445-2 teada, et konsulteeris kinnistul oleva ostueesõiguse osas Keskkonnaametiga ning selgus, et Metsa-Räästu kinnistule oli kantud ostueesõigus Räästu kinnistu jagamise tulemusel. Metsa-Räästu kinnistul ei paikne looduskaitsealuseid objekte ning sellest tulenevalt alustas Keskkonnaamet ostueesõiguse kustutamise menetlusega.

Metsa-Räästu maaüksus paikneb Maardu aluskorra ehituskivi maardla aktiivse tarbevaru 1. ja aktiivse reservvaru 2. plokil. Sellest tulenevalt on küsitud Maa-ameti seisukohta. Oma 08.06.2017 saadetud kirjas nr 6-3/17/8750-2 Maa-amet ei esita Metsa-Räästu kinnistu detailplaneeringu algatamisele vastuväiteid. Ei ole alust eeldada, et detailplaneeringus kavandatav tegevus halvendaks olemasolevat olukorda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravaru juurdepääsu osas.

Jõelähtme Vallavalitsus, huvitatud isik Anti Noor ja töövõtja Corson OÜ, keda esindab juhatuse liige Toomas Liiv, on 12.09.2017 sõlminud kokkulepped detailplaneeringu koostamiseks ja kehtestamisejärgseks realiseerimiseks nr 2-10.12/22-2017.

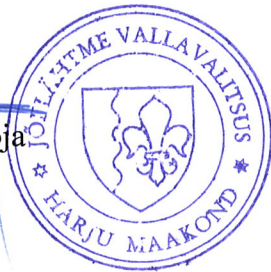
Juhindudes eeltoodust ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 2, planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 126, § 128 lg 1, Jõelähtme Vallavolikogu 15.01.2015 määruse nr 36 „Jõelähtme valla ehitusmäärus“ § 3 lg 5 p 1 ning detailplaneeringu algatamise taotlusest, annab Jõelähtme Vallavalitsus



k o r r a l d u s e:

1. Algatada Saviranna küla Metsa-Räästu maaüksuse detailplaneeringu koostamine. Määrata planeeritava ala suuruseks ca 0,4 ha vastavalt lähteülesande punktis 7 esitatud skeemile.
2. Kinnitada Saviranna küla Metsa-Räästu maaüksuse detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale 1.
3. Jätta algatamata keskkonnamõtjude strateegiline hindamine Saviranna küla Metsa-Räästu maaüksuse detailplaneeringule.
4. Planeeringu originaaldokumentidega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuses (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202, Harjumaa).
5. Korralduse peale võib esitada vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras Jõelähtme Vallavalitsusele (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202, Harjumaa) 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn, Harjumaa, 15082) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Andrus Umboja
vallavanem



Leho Kure
vallasekretär

Jõelähtme Vallavalitsuse 21.09.2017 korralduse nr 810
„Saviranna küla Metsa-Räästu maaüksuse detailplaneeringu
algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmise“

LISA 1



Lähteülesanne Saviranna küla Metsa-Räästu maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Detailplaneeringu algatamise taotleja: Anti Noor

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

Detailplaneeringu koostaja: Corson OÜ (Ööviuli, Kabila küla 76311 Kernu vald, e-post: toomas@corson.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 krundile ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehovarustuse lahendamine ning keskkonnaningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 0,4 ha.

Kavandatav detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev.

2. Planeeritav ala ja olemasoleva olukorra kirjeldus:

2.1. Planeeringuala hõlmab Metsa-Räästu (katastritunnus: 24504:004:1189; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 3671 m²) maaüksuse.

2.2. Planeeritav ala asub Saviranna küla keskosas.

2.3. Alale juurdepääsud on Kalda teelt.

2.4. Maaüksus on hoonestamata.

2.5. Planeeritaval alal kehtivad piirangud ja kitsendused:

2.5.1. ranna piiranguvöönd;

2.5.2. Maardu aluskorra ehituskivi maardla aktiivse tarbevaru 1. plokk ja aktiivse reservvaru 2. plokk.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud, projektid ja muud dokumendid:

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

3.2. Alal kehtiv detailplaneering:

3.2.1. Jõelähtme valla Saviranna küla Räästu maaüksuse detailplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.11.2010 otsusega nr 128).

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 koondplaani.

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 maauksust 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 (arhitektuursed 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 dreneažvee kõrvaldus (ei tohi juhtida naaberkruntidele), sh näidata vajadusel maapinna tõstmise vajadus.

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 järjekorras.

4.6. Võimalike uuringute vajadust käsitleda detailplaneeringus.

4.7. Kooskõlastused esitada koondtabelis kronoloogilises järjekorras.

4.8. Planeeringu koostamisel kasutada Rahandusministeeriumi kodulehel olevaid leppemärke, kättesaadavad arvutivõrgus: <http://www.fin.ee/doc.php?112386>

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 kontaktvööndi



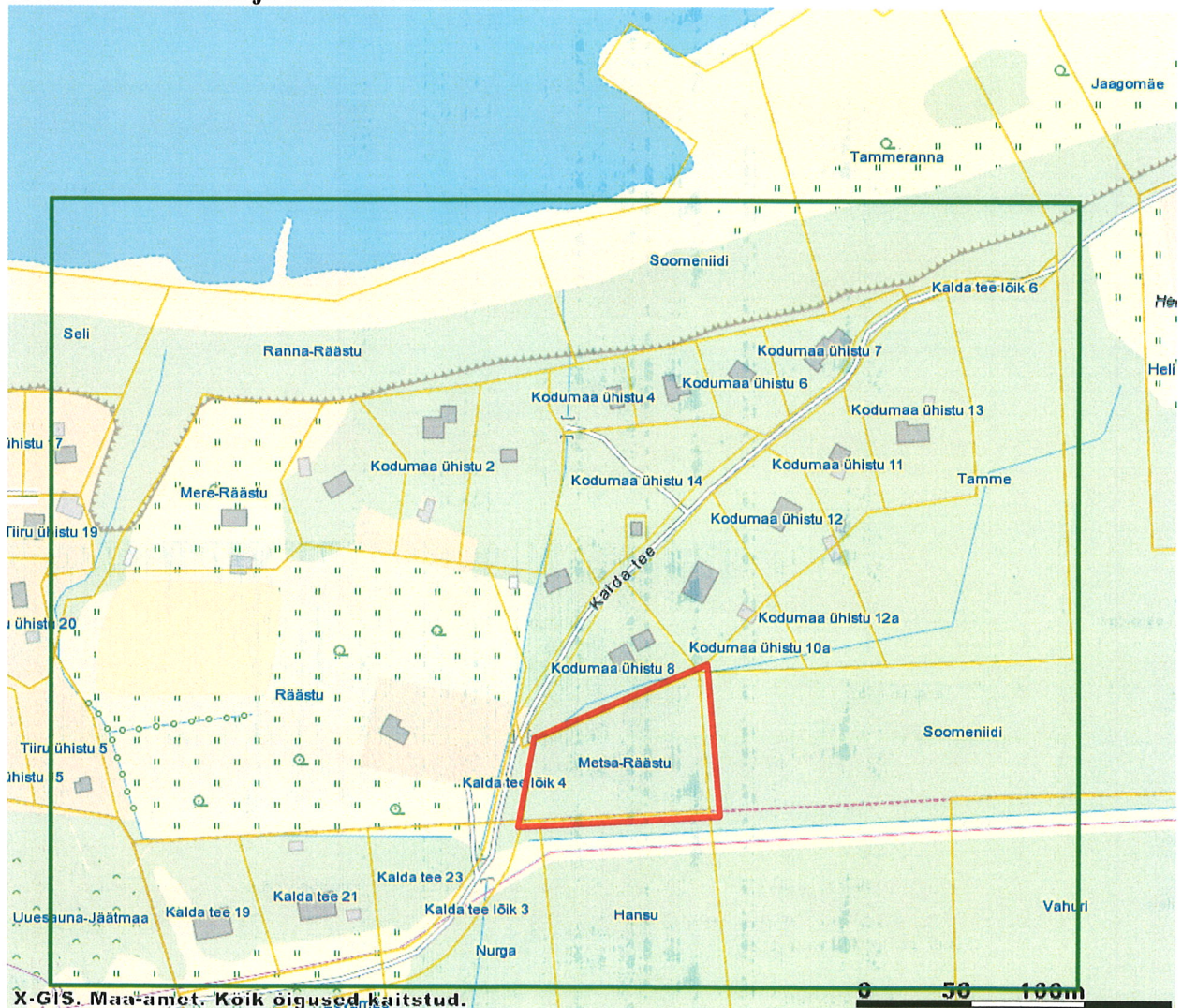
analüüsi koos vastavate joonistega ning planeeringuga kavandatava lahenduse kirjeldust koos põhijoonisega.

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 4 (neljas) eksemplaris paberkandjal ja ühes eksemplaris kogu planeeringu kaust (sh koos lisade ja menetluskokumentidega) 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; menetluskumendid, kaasamine, koostöö ning kooskõlastused PDF formaadis.

7. Planeeritava ala ja kontaktvööndi skeem



Planeeritav ala
Kontaktvööndi piir



Koostaja:
Evelin Kuusik
planeeringuspetsialist



Jõelähtme Vallavalitsuse 21.09.2017 korralduse nr 810
„Saviranna küla Metsa-Räästu maaüksuse detailplaneeringu
algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmise

LISA 2



Saviranna küla Metsa-Räästu maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse hinnang (eelhinnang)

Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu eesmärgiks on Metsa-Räästu krundile ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnanõuetega seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 0,4 ha. Metsa-Räästu maaüksusel soovitakse muuta maaüksuse sihtotstarve elamumaaks ja rajada maaüksusele üksikelamu ja kaks abihoonet.

Planeeringuala hõlmab Metsa-Räästu (katastritunnus: 24504:004:1189; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 3671 m²) maaüksuse, mis asub Saviranna küla keskosas Kalda tee ääres.

Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40, edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeritav ala hajaasutuses, mille maakasutuse juhtotstarve on looduslik ala, mets. Uue hoonestuse rajamisel hajaasutusse ei tohi metsaalal elamukruntide suurus olla alla 0,7 ha ja elamute minimaalne vahekaugus alla 50 m.

Metoodika

Kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisuse hinnang on antud lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (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. 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.

Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala hajaasutuses, mille maakasutuse juhtotstarve on looduslik ala, mets. Uue hoonestuse rajamisel hajaasutusse ei tohi metsaalal elamukruntide suurus olla alla 0,7 ha ja elamute minimaalne vahekaugus alla 50 m.

1. Tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimused

1.1 Maakasutus

Detailplaneeringu eesmärgiks on Metsa-Räästu krundile ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehovarustuse lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 0,4 ha. Metsa-Räästu maaüksusel soovitakse muuta maaüksuse sihtotstarve elamumaaks ja rajada maaüksusele üksikelamu ja kaks abihoonet.

Planeeringuala hõlmab Metsa-Räästu (katastritunnus: 24504:004:1189; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 3671 m²) maaüksuse, mis asub Saviranna küla keskosas Kalda tee ääres.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmise ja elamukrundi suuruse osas. Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 1 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks.

1.2. Alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja vastupanuvõime

Antud ala asub Maardu kristallilise ehituskivi teise ploki (aktiivne reservvaru) ja esimese ploki (aktiivne tarbevaru) peal. Lähtuvalt maapõueseadusest nimetatakse reservvaruks maavaravaru, mille geoloogilise uurituse detailsus võimaldab saada vajalikud andmed maavaravaru perspektiivi hindamiseks ja edasise geoloogilise uuringu suunamiseks. Reservvaru võetakse arvele üldgeoloogilise uurimistöo või geoloogilise uuringu alusel. Tarbevaruks nimetatakse maavaravaru, mille geoloogilise uurituse detailsus võimaldab saada maavaravaru kaevandamiseks ja kasutamiseks vajalikud andmed. Tarbevaru võetakse arvele geoloogilise uuringu alusel.

Maavaravaru on passiivne juhul, kui selle kaevandamine ja kasutamine on õigusaktide kohaselt keelatud või ei ole selle kaevandamine ja kasutamine keskkonnakaitse vajadust arvestades võimalik. Muul juhul on maavaravaru aktiivne.

Planeeringuga kavandatakse tegevusi, mis nõuab tulevikus ehitusluba. Vastavalt maapõueseaduse § 15 lg 1 p 1 on mõistlik käesolev detailplaneeringu algatamine saata Keskkonnaministeeriumisse seisukoha saamiseks.

1.3. Märgalade, 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 märgalade, pinnavormide, metsade, ja pinnavormidega kaetud alasse. Planeeringuala ei kuulu Natura 2000 võrgustikku kuuluvate alade hulka. Planeeringuala on täna täies ulatuses metsamaa. Metsamaa vastupanuvõime säilib hea, kui säilitatakse võimalikult palju metsamaast ehk raiutakse puid vaid koguses, mis on vajalik planeeringu ellu viimiseks ja ülejäänud kõrghaljastus säilib.

1.4 Alal esinevad servituudid ja muud kitsendused

Ala jääb Maardu kristallilise ehituskivi maardlale.



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

Maa-alal ei asu kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alasid. Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala hajaasutuses, mille maakasutuse juhtotstarve on looduslik ala, mets.

2. Tegevuse iseloom, kaasa arvatud selle tehnoloogiline tase

Detailplaneeringu eesmärgiks on Metsa-Räästu krundile ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 0,4 ha. Metsa-Räästu maaüksusel soovitakse muuta maaüksuse sihtotstarve elamumaaks ja rajada maaüksusele üksikelamu ja kaks abihoonet. Planeeringuala hõlmab Metsa-Räästu (katastritunnus: 24504:004:1189; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 3671 m²) maaüksuse, mis asub Saviranna küla keskosas Kalda tee ääres.

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 sihtotstarbega 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 veevõtuga ja heitvee ärajuhtimisega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Antud alal on tegemist kaitstud põhjaveega alaga.

3.2. Õhu saastatus

Märkimisväärset häiringut ei teki

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

Müraolukord ei muutu.

3.5. Vibratsioon

Häirivat vibratsiooni ei teki

3.6. Valgus, soojus, kiirgus, lõhn

Märkimisväärset häiringut eeldatavalt ei teki.

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

Kumulatiivset ja piiriülest negatiivset mõju kaitse eesmärkidele ei teki. Riigipiiri ülest keskkonnamõju ei esine.

Eeldatav mõjutatav elanikkond on Saviranna küla elanikud.

3.8. Oht inimese tervisele kaasa arvatud avariiolekordade esinemine

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

3.9. Mõju kaitsealadele

Võimalik mõju kaitsealadele puudub.

4. Vajalikud kooskõlastused

Täiendava kooskõlastuse vajadus võib tekkida, sest planeeringu vahetus läheduses on registreeritud II kategooria kaitsealuseid liike. Kooskõlastamine peab toimuma Keskkonnaametiga. Lisaks tuleks planeering kooskõlastada ka Keskkonnaministeeriumi või volitatud allasutusega, sest planeeritav tegevus asub Maardu kristallilise ehituskivi maardlal.

5. Mõju teistele strateegilistele planeeringutele

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmise ja elamukrundi suuruse osas. Vastavalt PlanS § 142 lõikele 1 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Üldplaneeringu muutmise võib olla põhjendatud kuna Metsa-Räästu maaüksus paikneb vahetult olemasoleva tiheasustusala kõrval ja elamumaa kavandamine jätkab olemasolevat tiheasustust ning liidab selle teispoole Kalda teed jäävate elamumaakruntidega ühtseks tiheasustusalaks. Lisaks eelnevale on tegemist üpris suure krundiga, kuhu rajatakse vaid üks majapidamine, mistõttu on mõju looduslikule metsaalale minimaalne.

6. Detailplaneeringu tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste 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 keskkonnamõtjude strateegilise hindamise teostamist. Põhimõte kaaluda keskkonnamõtju strateegilise hindamise teostamist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

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

7. Detailplaneeringuga kavandatakse tegevust, millele on vaja tulevikus ehitusluba

Detailplaneeringuga kavandatakse tegevusi, millel on tulevikus vaja ehitusluba.

8. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Keskkonnaprobleeme eeldatavalt ei teki.

9. Eelhindanguga tutvumise aeg ja koht

Eelhindang kuulub detailplaneeringu algatamise materjalide hulka ning eelhindanguga on võimalik tutvuda detailplaneeringu materjalide väljapaneku juures.

Järeldus:

Detailplaneeringuga ei planeerita tegevusi, mis võiksid eeldatavalt kaasa tuua olulise keskkonnamõtju esinemist, mistõttu keskkonnamõtju strateegilise hindamist läbi viia vajalik ei ole.

Koostaja:
Kristjan Põldaas
keskkonnanõunik

