



Jõelähtme vallas Vandjala külas Taaveti maaüksuse detailplaneering

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Töö nr 23004628

Tartu 2023-2024

Ingrid Vinn

Keskkonnamõju spetsialist



HENDRIKSON & KO

Raekoja plats 8
51004 Tartu
tel +372 740 9800

Maakri 29
10145 Tallinn
tel +372 617 7690

Hendrikson & Ko
www.hendrikson.ee
hendrikson@hendrikson.ee

Sisukord

| | |
|---|-----------|
| SISSEJUHATUS..... | 3 |
| 1. KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS | 4 |
| 2. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE..... | 6 |
| 2.1 Harju maakonnaplaneering 2030+ | 6 |
| 2.2 Jõelähtme valla üldplaneering..... | 7 |
| 2.3 Koostamisel olev Jõelähtme valla üldplaneering | 8 |
| 3. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS JA KAVANDATAVA | |
| TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU | 10 |
| 3.1 Asukoht ja maakasutus | 10 |
| 3.2 Kultuuriväärtused | 12 |
| 3.3 Geoloogia, pinnas, põhja- ja pinnavesi | 13 |
| 3.4 Taimestik ja loomastik | 16 |
| 3.5 Kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustik, rohevõrgustik ja väärtuslikud maastikud)..... | 16 |
| 3.6 Müra, õhk, vibratsioon..... | 17 |
| 3.7 Sotsiaalmajanduslik olukord..... | 18 |
| 3.8 Kumulatiivsed mõjud | 18 |
| 4. KOKKUVÕTE..... | 20 |

SISSEJUHATUS

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang on koostatud Harjumaal Jõelähtme vallas Vandjala külas Taaveti maaüksuse detailplaneeringuga (DP) kavandatavate tegevustega kaasneva võimaliku keskkonnamõju väljaselgitamiseks.

Käesoleva KSH eelhinnangu eesmärk on välja selgitada kavandatava tegevuse elluviimisega eeldatavalt 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 (*keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse*) KeHJS-e § 2¹ kohaselt kavandatava tegevusega või strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale. Vastavalt KeHJS-e § 2² peetakse keskkonnamõju oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Käesolev KSH eelhinnang on koostatud vastavuses KeHJS-ega (vastu võetud 22.02.2005, viimase redaktsiooni jõustumise kuupäev 16.07.2023).

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 kohaselt tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga või kui kavandatakse tegevust, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju.

Eelhinnangu koostamisel on lähtutud KeHJS § 33 lg 4 ja lg 5 toodud kriteeriumitest.

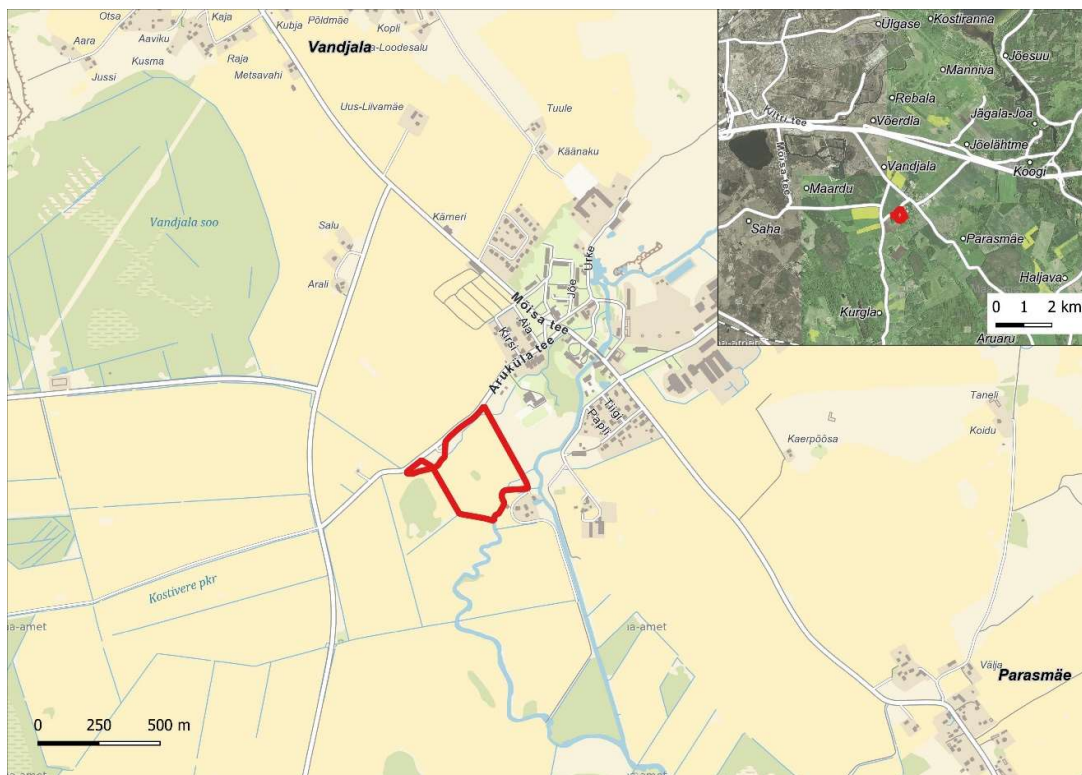
Eelhinnangu koostamise ajaks ei ole detailplaneering (DP) algatatud, kuid on koostatud planeeringu eskiis, seega on eelhinnangu koostamisel lähtutud arendaja poolt edastatud informatsioonist ning eskiisist seisuga august 2023. Olukorras, kus kavandatava tegevuse täpsed lahendused ei ole teada, saab KSH eelhinnang anda ette piirangud ja soovitatavad leevendavad meetmed tegevuste planeerimiseks arendustegevuse edasistes etappides.

KSH eelhinnangu koostas Hendrikson & Ko OÜ keskkonnakorralduse spetsialist Ingrid Vinn.

1.KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS

Kavandatavaks tegevuseks on korterelamute ning väikeste eramute rajamine Harjumaal Jõelähtme vallas Vandjala külas asuvale Taaveti kinnistule (katastriüksuse tunnus 24501:001:0704). DP-ga soovatakse maaüksus jagada kruntideks järgmiselt: 24 elumaa, 1 transpordimaa ja 3 üldmaa krunti. Lahendusega kavandatakse elurajooni kuni kolmekorruseliste korterelamute ja kahekorruseliste ridaelamutega. Pumbajaama tee äärde on kavandatud 3-korruselised korterelamud, ülejäänud alal on ette nähtud 2-korruselised ridaelamud. Elamute juurde kavandatakse juurdepääsuteed, parklad, lisaks kavandatakse alale spordi- ja mänguväljakute ning virgestus ja puhkealade rajamist.

DP ala on kujutatud joonisel 1-1, väljavõtte DP eskiisi ruumilisest lahendusest joonisel 1-2.



Joonis 1-1. DP ala asukohakaart (aluskaart: Maa-amet ETAK 2023). DP ala tähistatud punase joonega.



Joonis 1-2. Väljavõte DP eskiisi ruumilise lahenduse joonisest. DP eskiisi on koostanud LUMIA OÜ arhitektid: T. Adrikorn, M. Aule, C.D.Jõekallas¹.

¹ LUMIA OÜ, Töö nr: 23-05. "Kostivere kodud". 2023.

2. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE

Alljärgnevalt tuuakse ülevaade planeeringuga seotud asjakohastest planeerimisdokumentidest, milleks on:

- Harju maakonnaplaneering 2030+;
- Jõelähtme valla üldplaneering (kehtiv);
- Koostamisel olev Jõelähtme valla üldplaneering

2.1 Harju maakonnaplaneering 2030+

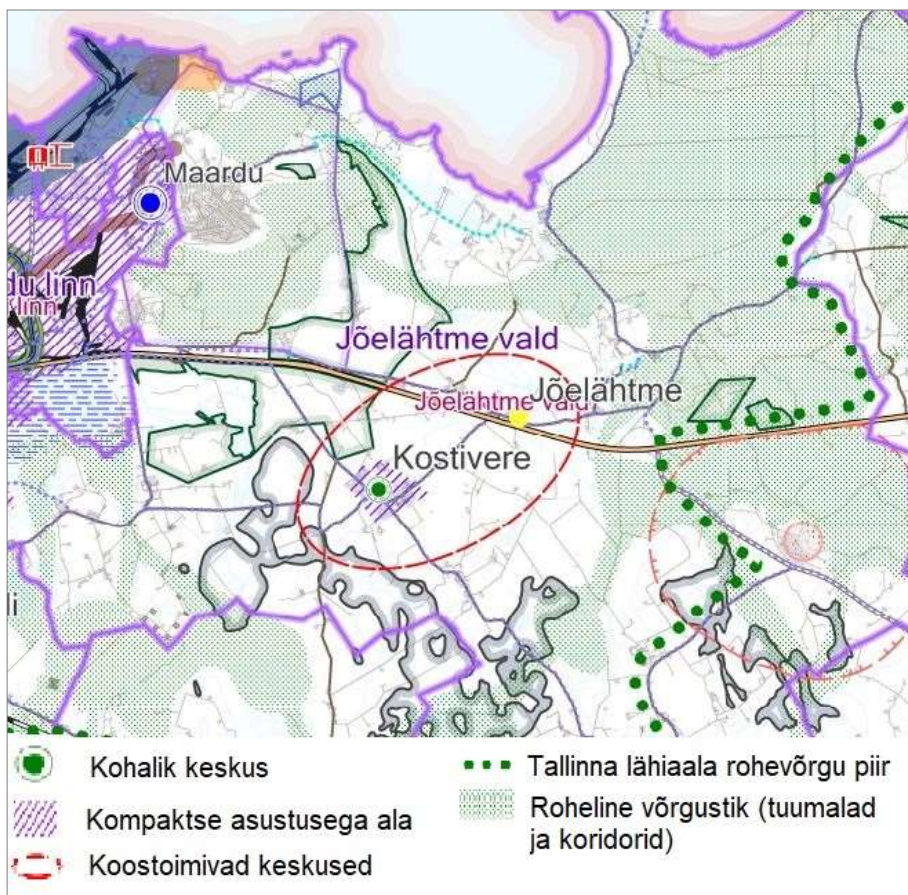
Harju maakonnaplaneering 2030+² kehtestati riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78. Maakonnaplaneering näeb ette, et Harju maakonnas järgitakse muuhulgas järgmisi ruumilise arengu põhimõtteid:

- 1) säilitatakse erinevad ruumiväärtused linnalise ruumistruktuuriga asulates ja maapiirkondades, vältides valglinnastumise täiendavat levikut;
- 2) uute arendusalade kavandamine, kui see osutub vajalikuks, saab toimuda hästi juurdepääsetavates asukohtades terviklike ruumilahenduste alusel ning tingimustes, kus on tagatud muuhulgas ka vajalikud kommunikatsiooni- ja taristulahendused. Välditakse uute arendusalade kavandamist üleujutusriskiga aladele;
- 3) elukeskkonna kvaliteedi tagamisel on oluline roll muuhulgas esteetilistel väärtustel, lisaks looduslikule esteetikale ka inimtekkelise pärandi väärtustamisel. Elukeskkonna esteetilised väärtused hõlmavad nii hajaasustuses kujunenud (küla)maastikulisi tervikuid, linnalises keskkonnas kujunenud iseloomulikke miljöösid kui ka üksikehitiste kõrget arhitektuurset kvaliteeti – nende säilimist ja jätkuvust tuleb pidada kvaliteetse elukeskkonna üheks tagatiseks.

Kavandatava tegevuse ala külgneb Kostivere alevikuga, mis on maakonnaplaneeringu kohaselt linnalise asustusega ala, detailplaneeringuala jääb aga maalise piirkonda. Taaveti kinnistu ei jää maakonnaplaneeringuga määratletud väärtuslikule maastikule ega rohevõrgustiku alale (joonis 2-1).

Kavandatav tegevus ei ole vastuolus Harju maakonnaplaneeringu 2030+ suuniste ja üldiste põhimõtetega.

² Harju maakonnaplaneering 2030+,
<https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/harjumaal/harju-maakonnaplaneering-2030/>



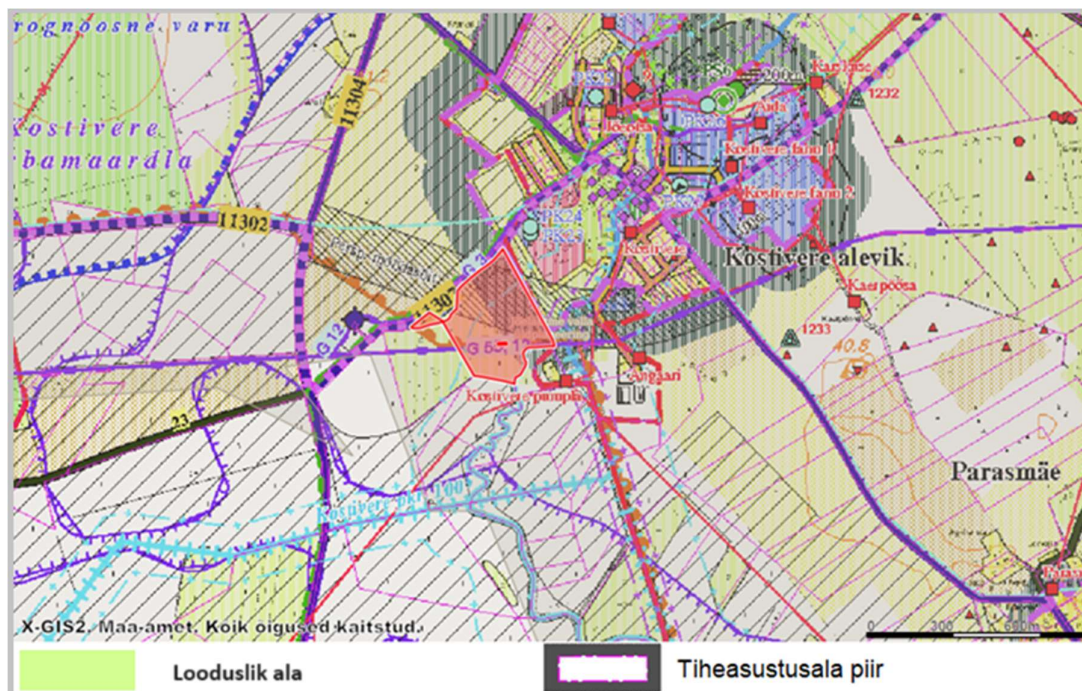
Joonis 2-1. Väljavõte Harju maakonnaplaneeringu 2030+ asustuse suunamise joonisest. Tallinna lähiala rohelise võrgustiku piir omab planeeringujoonisel informatiivset tähendust ja kavandatavat tegevust ei mõjuta.

2.2 Jõelähtme valla üldplaneering

Kehtiv Jõelähtme valla üldplaneeringu³ kohaselt paikneb Taaveti kinnistu hajaasustuses looduslikul maal. Kinnistule jääb tiheasustusalade piir ning seda läbib perspektiivne möödasõit (joonis 2-2). Kehtiv üldplaneering seab uute elamugruppide rajamisel hajaasustusse tingimuseks, et uutel tiheasustusaladel ei tohi elamukruntide suurus olla alla 3000 m² ja elamute minimaalne vahekaugus on 25 m, lisaks peab hoonestuse paiknemine sobima ajalooliselt väljakujunenud hoonestusviisile.

Kavandatav tegevus ei vasta kehtivale Jõelähtme valla üldplaneeringule. Üldplaneeringu kohaselt jääb Taaveti kinnistu hajaasustuses looduslikule maale ning kinnistule on planeeringuga kavandatud Lagedi–Kostivere tee perspektiivse möödasõidu koridor. Kavandatava tegevuse elluviimiseks on vajalik kehtiva ÜP muutmine.

³ <https://joelahtme.ee/uldplaneering1>



Joonis 2-2. Väljavõte kehtivast Jõelähtme valla üldplaneeringu kaardist (allikas: *Maa-ameti planeeringute kaardirakendus 2023*)

2.3 Koostamisel olev Jõelähtme valla üldplaneering

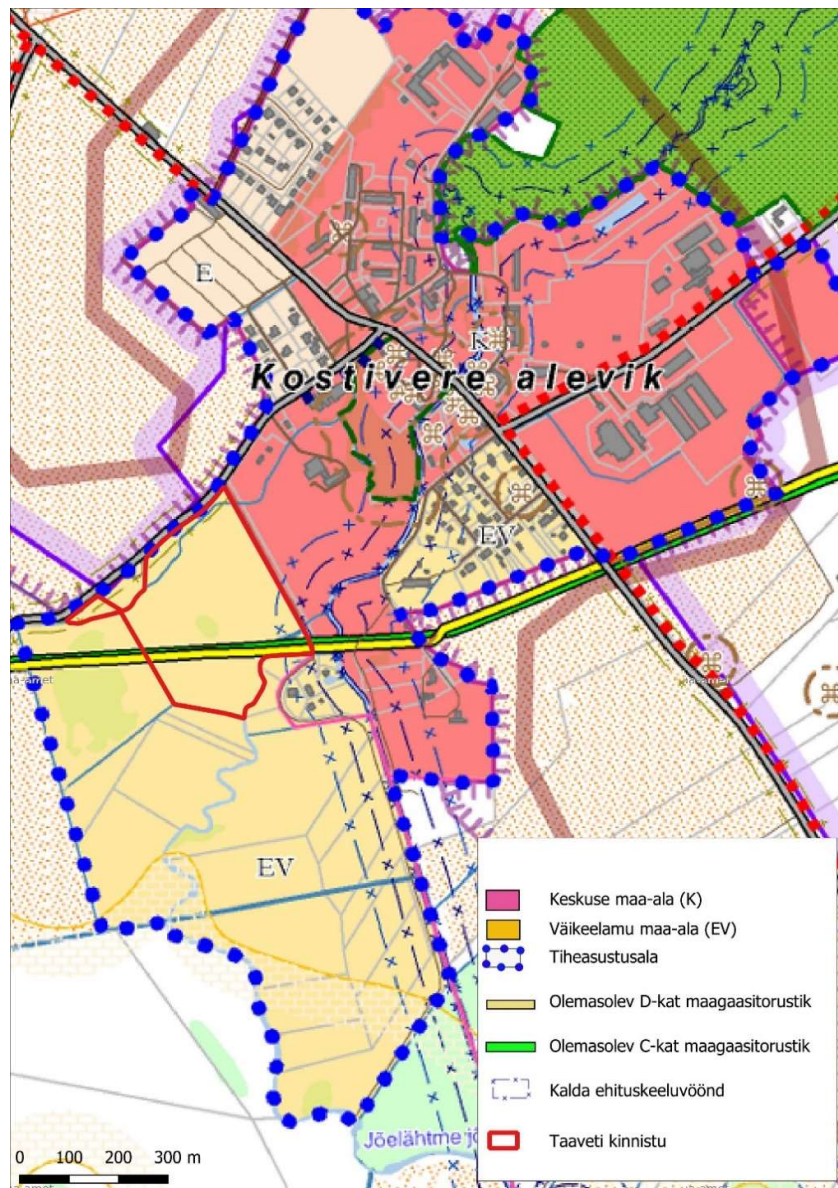
Koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu seletuskiri toob välja, et üldplaneeringuga määratakse maakasutuse juhtotstarve üldisel tasandil valla ruumilise arengu põhimõtetest lähtuvalt, maakasutuse juhtotstarvetega alade piirid planeeringu joonisel on tinglikud ja nende ulatus täpsustatakse vajadusel detailplaneeringuga või projekteerimistingimuste andmisel.

Koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu⁴ lahenduse kohaselt jääb Taaveti kinnistu väikeelamu maa-alale. Väikeelamu maa-alale võib ehitada järgmisi ehitisi ja rajatisi:

- üksikelamud;
- kaksikelamud;
- kaubandus- ja teenindushooneid;
- büroo-, ühiskondlikuid-, kultuuri- ja spordihooneid;
- äri- ja tootmisüksusi, millega ei kaasne häiringuid elamu-, puhke- ja ühiskondlikele naaberladele;
- muid elamuid ja elanikke teenindavaid ja keskkonda sobituvaid hooneid ja rajatisi (parklad, tänavad, jalgratta- ja jalgteed, mänguväljakud vms), sh tehnoehitisi;
- rajada haljas- ning pargialasid.

Kavandatava detailplaneeringu eesmärgiks on jagada Taaveti kinnistu elamumaa kruntideks ning määrata kavandatavatele kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused korter- ja ridaelamute rajamiseks, mistõttu tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks.

⁴ Algatatud Jõelähtme Vallavolikogu 30. mai 2012. aasta otsusega nr 294



Joonis 2-3. Väljavõtte koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringu maakasutuse kaardist (kaart seisuga 28.06.2022)

Kavandatav tegevus ei ole kooskõlas koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu lahendusega, mistõttu tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks.

3. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS JA KAVANDATAVA TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU

Vastavalt KeHJS § 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.

Ekspertühm on mõju hindamisel lähtunud kõigist seadusest tulenevatest kriteeriumidest ning ekspertrühma hinnangul puudub kavandataval tegevusel oluline mõju järgnevates kriteeriumites, mida eelhinnangus järgnevalt täpsemalt ei käsitleta:

- piiriülene mõju – kavandataval tegevusel puudub piiriülene mõju;
- õnnetuste esinemise võimalikkus - detailplaneeringuga ei kavandata sellist tegevust, mis võiks kaasa tuua olulise õnnetuste esinemise ohu.

Käesolevas peatükis on hinnatud täpsemalt kavandatava tegevusega kaasnevat mõju maakasutusele, kultuuriväärtustele, pinnasele, pinna- ja põhjaveele, kaitstavatele loodusobjektidele (sh Natura 2000 alad) ja rohevõrgustikule ning sotsiaalmajanduslikule olukorrale ja kumulatiivset mõju.

Planeeringuala keskkonnatingimuste kirjeldamiseks on kasutatud andmeid, mis on avalikult kättesaadavad erinevatest andmebaasidest (EELIS, Maa-ameti kaardirakendused, VEKA, KOTKAS).

KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhinnangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Taaveti maaüksuse DP-l puudub olulisus integreerimisel teistesse valdkondadesse. Lisaks tuleb vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 eelhinnangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Kavandataval tegevusel puudub seos EL keskkonnaalaste õigusaktidega.

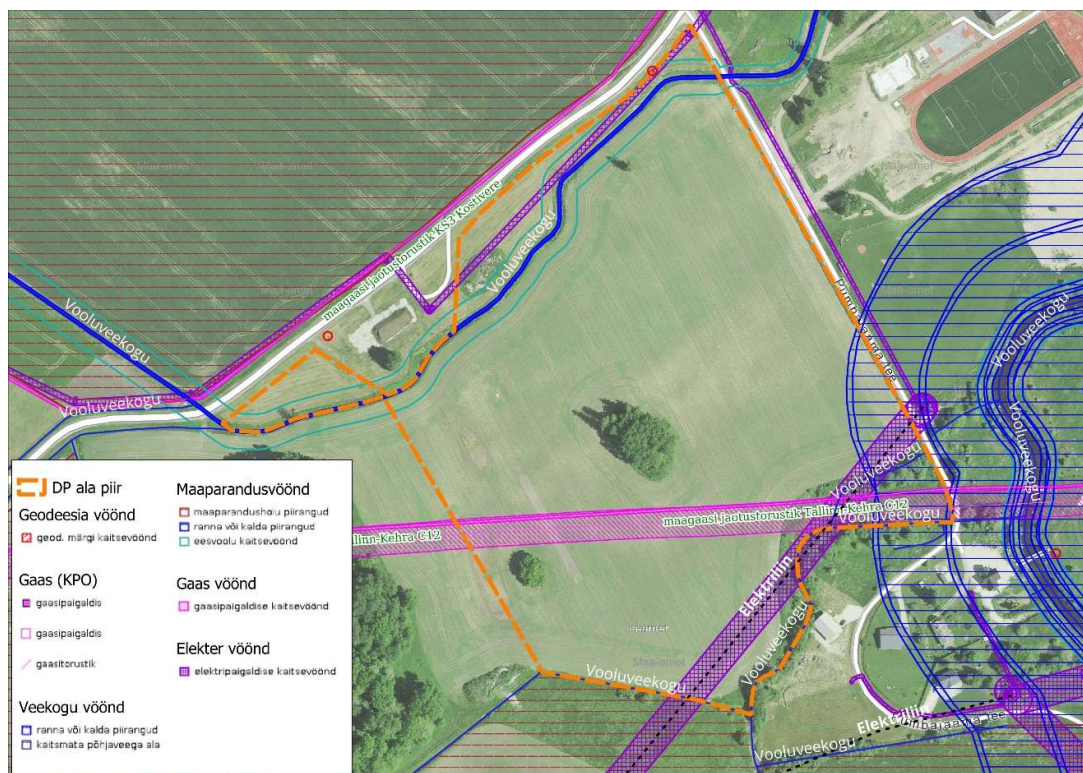
3.1 Asukoht ja maakasutus

Olemasolev olukord

Taaveti maaüksuse kavandatava DP ala paikneb Jõelähtme vallas Vandjala külas. DP ala piirneb järgmiste Vandjala küla ning Kostivere aleviku kinnistutega:

- Tammiku (KÜ tunnus 24504:003:1026), sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- Taaveti (KÜ tunnus 24504:008:0112), sihtotstarve 100% tootmismaa;
- 11307 Kostivere tee (KÜ tunnus 24504:008:0117), sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Pumbajaama tee lõik 1 (KÜ tunnus 24501:001:0312), sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Pumbajaama tee 4 (KÜ tunnus 24501:001:0705), sihtotstarve 100% elumumaa;
- Pumbajaama tee 6 (KÜ tunnus 24501:001:0706), sihtotstarve 100% elumumaa;
- Pumbajaama tee 8 (KÜ tunnus 24501:001:0707), sihtotstarve 100% elumumaa;
- Timo (KÜ tunnus 24501:001:1850), sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- Vandjala gaasitorustiku lõik 1 (KÜ tunnus 24504:008:0990), sihtotstarve 100% transpordimaa.

Planeeringuala on hoonestamata. Kinnistut läbivad erinevad kitsendusi põhjustavad võrguobjektid – maagaasi jaotustorustik, elektriliin, sidekaabel. Lisaks jäävad Taaveti maaüksusele Kostivere tee kaitsevöönd, maaparandussüsteemi eesvool ning selle kaitsevöönd, Jõelähtme jõe kalda piiranguvöönd ja väheses ulatuses ka jõe ehituskeeluvöönd, geodeetiline märk (50091) ja selle kaitsevöönd.



Joonis 3-1. DP ala ja sellel paiknevad kitsendusi põhjustavad objektid (allikas: Maa-amet 2023).

Eeldatav mõju

Tegemist on maa sihtotstarbe suhtes kehtivat üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. DP eskiislahendus on kooskõlas menetletava üldplaneeringuga.

DP-ga kavandatakse seni hoonestamata maa-alale elumupiirkonna rajamist. Lisaks hoonestatud kruntidele moodustatakse 1 transpordimaa ja 3 üldmaa krunti. Rekreatsioonivõimalustena on alale kavandatud spordiväljakud, mänguväljakud, virgestus- ja puhkealad ning lõkkekoht.

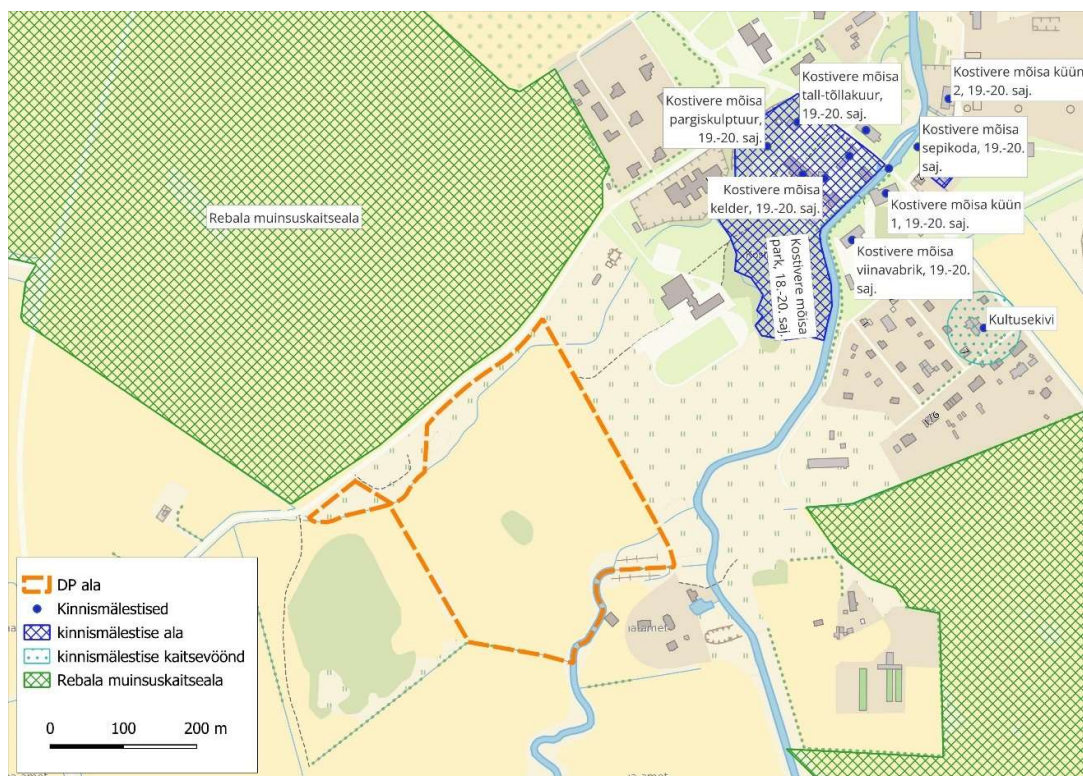
Maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel on märgatav, senise haritava põllumaa asemele on kavandatud elamualad. DP arhitektuurse eskiislahenduse koostamisel on arvestatud olemasoleva puistu, maaparandussüsteemide eelvoolude ja rohealadega, et säilitada tasakaalu loodusliku ja kunstliku keskkonna vahel. Detailplaneeringuga kavandataval ehitusõiguse määramisel ning ala väljaarendamisel ei ole piirkonna maastikule ega maakasutusele ette näha olulist ebasoodsat keskkonnamõju.

3.2 Kultuuriväärtused

Olemasolev olukord

Taaveti maaüksusele kultuurimälestiste registrisse kantud objekt ei jää, kuid kinnistu külgneb põhjasuunast Rebala muinsuskaitsealaga. Rebala muinsuskaitseala põhimääruse⁵ kohaselt muinsuskaitsealale kaitsevööndit kehtestatud pole ning kõik kitsendused kehtivad muinsuskaitsealal asuvatele kinnismälestistele ja ehitistele. Seega Taaveti maaüksusele Rebala muinsuskaitsealaga seotud piirangud ei rakendu.

Taaveti maaüksusest u 250 m kaugusele idasuunda jäävad Kostivere mõisahoonete kompleksi kuuluvad ehitismälestised. Muinsuskaitseobjektide paiknemine Taaveti maaüksuse suhtes on kujutatud joonisel 3-2.



Joonis 3-2. Muinsuskaitse kinnismälestiste ning Rebala muinsuskaitseala paiknemine Taaveti maaüksuse suhtes (aluskaart: *Maa-amet ETAK, kultuurimälestiste wfs rakendus 2023*)

Eeldatav mõju

⁵ Vabariigi Valitsuse 10.02.1998 määrus nr 30 "Rebala muinsuskaitseala põhimääruse ja piiri kinnitamine", <https://www.riigiteataja.ee/akt/74782>

Planeeringuga kavandatud tegevused ei ohusta piirkonna kultuuriväärtuste kaitse-eesmärkide saavutamist. Kavandatavate hoonete puhul määratakse ehituslikud nõuded, sh hoonete kõrgused, Jõelähtme üldplaneeringu alusel arvestades piirkonna eripäradega.

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist ebasoodsat keskkonnamõju piirkonna kultuuriväärtustele.

3.3 Geoloogia, pinnas, põhja- ja pinnavesi

Olemasolev olukord

Planeeringuala paikneb Põhja-Eestis lainjal tasandikul, kus maapinna absoluutkõrgus on 37.. 39 m. Tasandikku lõikub Jõelähtme jõe org. DP alal moodustavad pinnakatte moreen ja peenliiv, pinnakate paksus on 2...5 m. Muldadest leiduvad alal gleistunud leetjad mullad ja leetjad gleimullad. Aluspõhja moodustavad Kesk-Ordoviitsiumi savikad lubjakivid ja mergel. Pinnaseveetaseme kohta täpsed andmed puuduvad, kuid planeeringualast u 300 m kaugusele lõunasse jäävate kinnistuste ehitusplatsi ehitusgeoloogilise uuringu aruande⁶ kohaselt paiknes 2007. a pinnasevesi 0,5...1,0 m sügavusel maapinnast, absoluutkõrgusel 34,8...35,8 m. Pinnasevee tase võib tõusta maapinnani.

Planeeringuala asub piirkonnas, kus maapinnalt esimene aluspõhjaline veekompleks, milleks on Siluri-Ordoviitsiumi veekompleks, on looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. DP alale lähimate joogivee puurkaevudega saadakse vett sügavamast, Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekihist. Kostivere alevikus tegutsev vee-ettevõtte OÜ Loo Vesi kasutab veevarustuseks veelgi sügavamast, Kambriumi-Vendi Voronka põhjaveekihi vett, mida pumbatakse Jõelähtme tee 1a asuvast puurkaevust.

Kavandatav tegevus paikneb Jõelähtme jõe (VEE1087900) vahetus läheduses. Jõelähtme jõe pikkuseks on 46,6 km ning see kuulub avalikult kasutatavate veekogude nimistusse. Jõelähtme jõe pinnaveekogumi Jõelähtme Silmsi ojast karstini (Jõelähtme_2) ökoloogiline, keemiline ja koondseisund hinnati 2021. a heaks.

Kostivere reoveekogumisala (RKA0370063) jääb kavandatava tegevuse alast u 150 m kaugusele (joonis 3-3).

⁶ AS Geotehnika Inseneribüroo. „Geoloogia aruanne. Loodesalu, Salmistu, Saare ja Eigupõllu kinnistud, Vanjala küla, Jõelähtme vald“. Tallinn, 2007. <https://www.maaamet.ee/egf/index.php?lht=aru&id=31170>

- ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas *veeseaduse* § 118 lõikes 1 nimetatud eesmärgiga ning *looduskaitseaduses* sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega;
- pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet.
- ehituskeeluvöönd, mis *looduskaitseaduse* § 38 lg 1 p 4 alusel on 50 m veepiirist. Tulenevalt *looduskaitseaduse* § 38 lõikest 3 on kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.
- kalda piiranguvöönd, mis *looduskaitseaduse* § 37 lg 1 p 2 alusel 100 m ulatuses tavalisest veepiirist. Kalda piiranguvööndis on keelatud:
 - reoveesette laotamine;
 - matmispaiga rajamine;
 - jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
 - maavara kaevandamine;
 - mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustusosalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Veevõtt, heit- ja sademevee juhtimine

Kavandatava tegevuse piirkonnale lähim ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenus on tagatud Kostivere alevikus. Jõelähtme ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava (ÜVK) aastateks 2018-2029⁷ näeb ette Kostivere aleviku ÜVK süsteemi laiendamist. Seetõttu eeldatakse DP eskiisi staadiumis, et planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse Kostivere aleviku ühisveevärgi abil, millega liitumiseks tuleb küsida tehnilised tingimused piirkonna vee-ettevõttelt OÜ Loo Vesi.

Sademevee ärajuhtimiseks tuleks planeeringu koostamisel eelistada looduslähedasi lahendusi ning vältida sademevee juhtimist otse suublasse. Vastavalt *veeseaduse* § 129 lg 3 ei käsitata sademeveest vabanemiseks kasutatavaid looduslähedasi lahendusi, nagu rohealadid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist, sademevee suublasse juhtimisena. Maastikukujundusel põhinevaid lahendusi on veeseadusest lähtuvalt lubatud kasutada ka siis, kui nõutav immutussügavus 1,2 m põhjavee kõrgeimast tasemest pole aastaringi täidetud. Kui DP ala planeerimise käigus nähakse siiski ette vajadus juhtida sademevett otse suublasse, tuleb tagada, et juhitava vee kvaliteet vastaks keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61⁸ § 5, § 7 ja § 11 nõuetele.

Eeldatav mõju

⁷ Jõelähtme Vallavolikogu 11.10.2018 määrus nr 25 „Jõelähtme valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2018-2029 kinnitamine“, <https://www.riigiteataja.ee/akt/419102018016>

⁸ Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“, <https://www.riigiteataja.ee/akt/122092021002>

Kavandatava tegevusega kaasneb ehitusperioodil pinnase eemaldamine ning pinnase täitmine planeeritava hoonete, parkimisalade, uute juurdepääsuteede ja tehnovõrkude ehitamiseks. Ehitustegevuse korral tuleb vältida lekkeid töömasinatest ning selle tekkimise korral tuleb reostus koheselt likvideerida ja reostunud pinnas eemaldada. Arvestades eelpool nimetatud tingimusi olulist pikaajalist ebasoodsat mõju kavandatava tegevusega pinnasele ei kaasne.

Eeldusel, et reoveekäitlus lahendatakse nõuetekohaselt ning arvestatakse Jõelähtme jõe kaitseks kehtestatud piirangutega, pole elamualade kasutamise ajal negatiivse mõju ilmumist pinna- ja põhjaveele ette näha.

Kavandatava tegevusega kaasneva olulise ebasoodsa mõju vältimiseks põhja- ja pinnaveele tuleb reoveekäitlus lahendada nõuetekohaselt. Sademevee käitluses eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda maastikukujunduse kaudu, vältides sademevee reostumist. Kuna planeeringualale jääb Tammemäe maaparandussüsteem, tuleb kavandatav tegevus kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga.

3.4 Taimestik ja loomastik

Olemasolev olukord

Kaitsealuste liikide leidumist Taaveti maaüksusel registreeritud pole. Planeeringuala on valdavalt haritav põllumaa (PRIA põllumassiivi nr 56158787003), millel paiknevad väiksemad puudegrupid. Tegemist on haritava maaga, mille taimestik sõltub inimtegevusest. Loomastikule sobivaid elupaiku võib leida planeeringuala kagupiiriks olevas Jõelähtme jões ja selle kallastel.

Eeldatav mõju

Elamualade rajamisega muutub ala liigendatumaks. Elamute juurde kavandatakse haljastust, mis tõenäoliselt suurendab piirkonna looduslikku mitmekesisust ning elurikkust. Mitmekesisem haljastus pakub võimalikke elupaiku loomastikule ning linnustikule.

Planeeringuga kavandatav muudab senise põllumaa mitmekesisemaks ja loob juurde võimalikke elupaiku loomastikule ning linnustikule.

Planeeringulahenduse kavandamisel tuleb arvestada sademevee nõuetekohase puhastuse tagamisega, et vältida negatiivset mõju Jõelähtme jõe elustikule.

3.5 Kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustik, rohevõrgustik ja väärtuslikud maastikud)

Olemasolev olukord

Planeeringualale lähim kaitstav loodusobjekt on Kostivere mõisa park, mis jääb Taaveti maaüksusest u 250 m kaugusele itta. Planeeringuala mõjualas ei asu ühtegi Natura 2000 võrgustiku linnu- ega loodusala. Lähimaks Natura alaks on u 700 m kaugusel kirdes asuv Kostivere loodusala (RAH0000456). Kostivere loodusala pindala on 111,7 ha ja see on loodud Nõukogu Direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kohta nn loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüüpide karstijärved ja -järvikud (3180⁹), lood (alvarid - 6280), nõrglubja-allikad (7220) ja plaatlood (8240) kaitseks.

Kavandatava tegevuse alale ega selle lähipiirkonda ei jää vääriselupaikasad. Planeeringuala jääb väljapoole rohevõrgustiku ala ja väljapoole väärtuslikuks maastikuks määratud ala.

Eeldatav mõju

⁹ Loodusdirektiivi elupaigatüübi kood

Kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustiku alasid planeeringuala mõjualas ei asu ja seetõttu on tegevuse mõju neutraalne. Kuna Natura 2000 alasid mõjualasse ei jää, siis Natura hindamise läbiviimine ei ole vajalik.

Kavandataval tegevusel ei ole ebasoodsat mõju kaitstavatele loodusobjektidele, Natura 2000 võrgustiku aladele ega nende kaitse-eesmärkidele.

3.6 Müra, õhk, vibratsioon

Olemasolev olukord

Müra

Keskonnämüra normatiivsed väärtused on kehtestatud keskkonnaministri 16. detsembri 2016. aasta määrusega nr 71 „*Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid*“. Määruse nõudeid tuleb täita asulate planeerimisel ja ehitusprojektide koostamisel. Määrust ei kohaldata alal, kuhu avalikkusel puudub juurdepääs ja kus ei ole püsivat asustust, ning töokeskkonnas, kus kehtivad töötavahoidu ja tööohutust käsitlevad nõuded.

Välisõhus leviva müra normtasemed on:

- müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid;
- müra sihtväärtus – suurim lubatud müratase uute üldplaneeringutega aladel.

Peamiseks müra allikaks planeeringuala piirkonnas võib pidada kõrvalmaanteed nr 11307 (Kostivere tee), mille liiklussagedus pole küll suur, 2022. a. liiklussagedus andmete põhjal läbis lõiku keskmiselt 249 autot/ööpäevas. Olemasoleva transpordikoridori (Kostivere tee äärsed alad) läheduses müra normatiivsuse hindamisel tuleb lähtuda liikluse müra piirväärtuse nõuetest. Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 alusel kehtestatud liikluse müra normtasemed on esitatud järgnevas tabelis.

Tabel 3.1. Liikluse müra normtasemed vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele.

| Ala kategooria üldplaneeringu alusel | I virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad | II elamu maa-alad, rohealad |
|--------------------------------------|--|---|
| Müra sihtväärtus | 50/40 | 55/50 |
| Müra piirväärtus | 55/50 | 60/55 65 ¹ /60 ¹ |

¹lubatud müratundlike hoonete teepoolsel küljel

Välisõhu kvaliteet

Õhusaaste 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.

Piirkonna peamiseks õhusaaste allikaks võib pidada liiklust. Piirnormide ületamine liikluskõormusest lähtuvalt ei ole tõenäoline. Lähim paikne välisõhu saasteallikas asub planeeringualast u 1 km kaugusel Kostivere alevikus Urke tänaval. Selleks on metallitööstusega tegelev ettevõtte Osaühing 4x4. Arvestades ettevõtte tegevuse iseloomu ning paiknemise kaugust planeeringualast on ebatõenäoline, et Taaveti maaüksusele leviks tööstusest põhjustatud häiringud.

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.

Eeldatav mõju

Kavandatava elamualaga kaasneb muuhulgas ka juurdepääsuteede rajamine. DP ala autoliikluse rahustamiseks on sõiduteed planeeritud looklevatena ja parklad on liigendatud kõrghaljastusega kuni 12-kohalisteks osadeks. Kergliikluse kavandamisel on lähtunud kahest teljest – üks neist ühendab elurajooni sisesed kogukondlikud funktsioonid ja teine telg ühendab elurajooni laiemasse kergliikluse võrgustikku Tallinna ja Kostivere suunal. Lisaks on kavandatud kergliiklustee juurdepääsuks Vandjala raba ja järvedeni.

Hetkel teadaoleva informatsiooni põhjal ei ole põhjust eeldada elamupiirkonna rajamise järgselt ülenormatiivse müra, vibratsiooni või õhusaaste teket. Planeeringualal ei kavandata tegevusi, mis oluliselt muudaks olemasolevat olukorda piirkonnas.

Planeeringu realiseerumisel tuleb jälgida, et ehitusperioodil ei ületataks müra ja vibratsiooni piirnorme. Leevendavaks meetmeks on müra ja vibratsiooni põhjustava ehitustegevuse planeerimine selliselt, et see võimalikult vähe häiriks ümberkaudseid elanikke. Soovitav on müra ja vibratsiooni põhjustavaid töid mitte teostada nädalavahetustel ning tööpäevadel pärast kella 18. Kuival perioodil tuleb vältida tolmuheidet ning vajadusel ehituseks kasutatavaid teid kasta või töödelda tolmu tõrjeks kloriididega.

3.7 Sotsiaalmajanduslik olukord

Olemasolev olukord

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

Üldjuhul võib arendustegevus muuta piirkonna liikluskorraldust ja põhjustada liiklustiheduse kasvu, muuta inimeste väljakujunenud harjumuste (sh kasutatavate radade, rohealade kasutamise) muustrit ja teatud juhtudel mõjutada kinnisvara hindasid. Mõju inimese tervisele võib avalduda eelkõige läbi muutuste vee- ja õhukvaliteedis ning mürahäiringute kaudu.

Planeeringuala on käesoleval ajal haritav põllumaa. Seda arvestades võib sotsiaalmajanduslik mõju avalduda eeskätt maakasutusväärtuse muutuse läbi.

Eeldatav mõju

Kavandatava tegevuse ellu viimisega võib eeldada piirkonnas pigem positiivset mõju uute kaasaegsete elamute rajamisega. Elamualaga koos kavandatavad virgestus- ja puhkealad suurendavad piirkonna rekreatsioonivõimalusi.

Tegevus ei too kaasa olulist mürataseme või õhukvaliteedi muutust piirkonnas, mistõttu ei eeldata olulist mõju inimese tervisele. Hetkel teadaoleva info põhjal ei ole alust eeldada, et kavandatava tegevusega kaasneks oluline ebasoodne sotsiaalmajanduslik mõju KeHJS mõistes.

3.8 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 kavandatakse tegevus koos teiste piirkonda mõjutatavate tegevustega, sõltumatult tegevuse kuuluvusest (riiklik, kohalik omavalitsus, era) avaldab ressursile, ökosüsteemile, kogukonnale.

Kostivere aleviku ümbruses elamualade tihendamise kasvatamine kasvab piirkonna kasutuskõrget. Kui aga detailplaneeringu lahenduste välja töötamisel võetakse arvesse piirkonnas paiknevat loodusväärtusi, siis ei ole põhjust arvata, et kavandatava tegevuse elluviimisega ületatakse keskkonna talumisvõimet.

4. KOKKUVÕTE

Käesolevas eelhinnangus käsitleti Harjumaal Jõelähtme vallas Vandjala külas Taaveti maaüksuse detailplaneeringuga kavandatava tegevuse vastavust asjakohastele strateegilistele planeerimisdokumentidele, hinnati planeeringuga kavandatava tegevuse eeldatavaid keskkonnamõjusid ning vajadusel pakuti välja leevendavad meetmed.

Kavandatava tegevuse alale ei jää kaitstavaid loodusobjekte. Lähemad kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad jäävad piisavalt kaugemale, et eeldada ebasoodsat mõju (müra, valgus, õhusaaste vms) planeeringuga kavandatavatest tegevustest.

Planeeringualal kavandatav tegevus vajab kooskõlastusi järgmiste asutustega:

- **Transpordiamet - planeeringuala jääb avalikult kasutatava tee teekaitsevööndisse (30 m);**
- **Põllumajandus- ja Toiduamet - planeeringualale jääb Tammemäe maaparandussüsteem;**
- **Võrguvaldajate kooskõlastused - kinnistut läbivad maagaasi jaotustorustik, elektriliin ja sidekaabel.**

Eelhinnangu käigus jõuti järeldusele, et planeeringu realiseerimisel (kavandatava tegevuse elluviimisel) ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju avaldumist ning detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole otstarbekas.

Ebasoodsad mõjud tuleks välistada rakendades järgmisi leevendavaid meetmeid ning pöörates tähelepanu järgmistele asjaoludele:

- Planeeritava tegevuse mõjude vähendamiseks on soovitatav võimalusel säilitada piirkonnale omast haljastust.
- Planeeringuala veevarustus ning heit- ja sademevee käitlus tuleb lahendada *veeseaduse* nõuetele vastavalt.
- Planeeringu elluviimisel on ehitustööde ajal mürarikkamate tööde kavandamisel mõistlik vältida tavapäraseid puhkeaegasid (varahommik, hilisõhtu, nädalavahetus).
- Tolmuemissioonide vähendamiseks ehitustöödel tuleb katta ehitusmaterjalid veol ja ladustamisel, vajadusel niisutada lenduvat materjali, perioodiliselt puhastada ehitusplatsi teid ja seadmeid ning vältida ehitusmaterjalide laadimist tugeva tuulega.
- Ehitustegevuse käigus tuleb vältida vibratsiooni teket, mis ületaks piirnorme. Ehitusprojektiga tuleb valida ehituskonstruksioon ja -viis, mis tagaks vibrokiirenduse väärtsused, mis ei põhjusta ohtu ümbritsevatele hoonetele.