

Töö number:

2016-0115

Tellija

Nikolai Dõrlov

Konsultant

Skepast&Puhkim OÜ

Laki 34, 12915 Tallinn

Telefon: +372 664 5808

e-post: info@skpk.ee

Registrikood: 11255795

Kuupäev

22.08.2017

Jõelähtme vald, Kostiranna küla, Pilliroo kinnistu detailplaneering

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang



Koostanud: **Liis Moor, Eike Riis**

Kontrollinud: **Eike Riis**

Projekti nr **2016-0115**

Esikaane foto: **Ortofoto, allikas: Maa-amet, august 2017**

SKEPAST&PUHKIM OÜ
Laki 34
12915 Tallinn
Registrikood 11255795
tel +372 664 5808
e-mail info@skpk.ee
www.skpk.ee

Sisukord

Sissejuhatus	3
1. Planeeritava kinnistu ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus	4
1.1. Planeeritav kinnistu ja kontaktvöönd	4
1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja kavandatav tegevus	5
1.3. Käsitletav tasand ja valdkond ning kaetav periood	6
2. Vastavus õigusaktidele ja seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	7
2.1. Vastavus õigusaktidele	7
2.2. Kehtiv Jõelähtme valla üldplaneering.....	7
2.3. Koostatav Jõelähtme valla üldplaneering.....	8
2.4. Kehtiv Kostiranna küla Lepiku-Mihkli detailplaneering	9
2.5. Koostatav Lepiku I detailplaneering.....	10
3. Mõjurid ehk kavandatava tegevuse täpsustus	12
3.1. Ressursid	12
3.2. Ruumi ja otstarbe muutused	13
3.3. Hädalukordade esinemine	14
3.4. Heited	15
3.5. Muud mõjurid.....	16
3.6. Kliimamuutustest tulenevad ohud	16
4. Mõjutatav keskkond	17
4.1. Elutu keskkond	17
4.2. Kaitstavad objektid ja eluskeskkond.....	19
4.3. Inimeste elukeskkond	20
5. Hindamistulemuste kokkuvõte	22
6. Kasutatud kirjandus	23

Lisa

- Detailplaneeringu põhijoonis

Sissejuhatus

Käesoleva eelhindangu eesmärk on anda otsustajale teavet keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse osas Jõelähtme vallas Kostiranna külas asuva Pilliroo kinnistu (24504:004:1137) detailplaneeringu (edaspidi DP) koostamiseks. Eelhindang annab ülevaate DP elluviimisega kaasnevatest võimalikest keskkonnamõjudest.

Eelhindang koostati lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest. Eelhindangu koostamisel on samuti lähtutud keskkonnaministeeriumi poolt tellitud juhendmaterjalidest „Keskonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise meetodika täpsustamine“ (Maves AS, 2010)¹ ja „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“ (Riin Kutsar, 2015)².

Pilliroo kinnistu detailplaneeringu elluviimine ei ole seotud Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega. Planeeringu elluviimisega kaasnevaid võimalikke keskkonnamõjusid on käsitletud eelhindangu peatükis 4.

Kavandatavast tegevusest huvitatud isik ja käesoleva KSH eelhindangu tellija on Nikolai Dörlov. Detailplaneeringu koostamise tellija ja korraldaja on Jõelähtme Vallavalitsus.

¹ Keskkonnaministeeriumi veebileht: http://www.envir.ee/sites/default/files/maves_eelhindamine_ksh.pdf;
vaadatud 17.08.2017

² Keskkonnaministeeriumi veebileht: http://www.envir.ee/sites/default/files/eelhindamise_juhend_0307.pdf;
vaadatud 17.08.2017

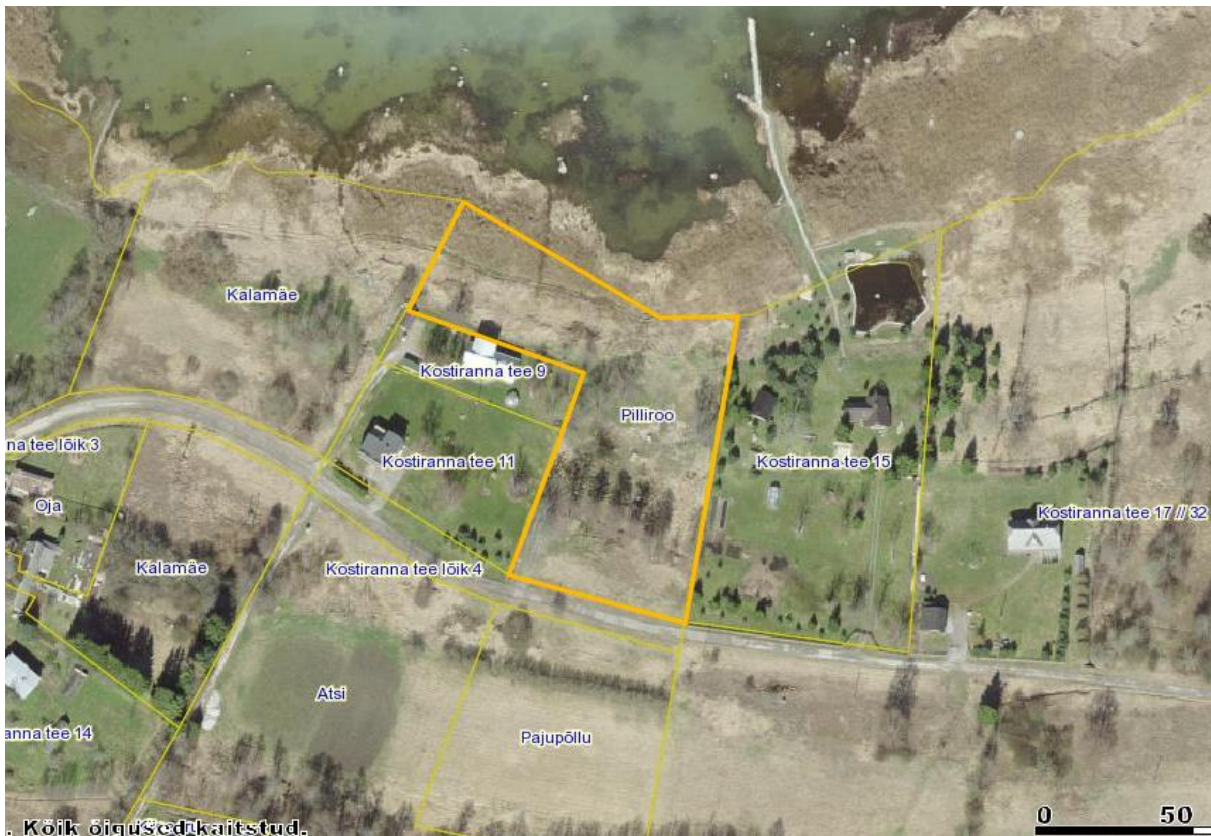
1. Planeeritava kinnistu ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

1.1. Planeeritav kinnistu ja kontaktvöönd

Planeeritav Pilliroo kinnistu (24504:004:1137) asub Harju maakonnas Jõelähtme vallas Kostiranna külas (vt Joonis 1). Kinnistu pindala on 6695 m², maakasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa. Kinnistust moodustab 3924 m² looduslik rohumaad ja 2771 m² muu maa (sh 54 m² veetalune maa).

Kõrgusarvud jäävad vahemikku 0,1–2,73 m. Kinnistu põhjapoolne, mereäärne osa on 25–35 m laiuselt kaetud roostikuga. Ülejäänud osa on rohumaad, mis on osaliselt liigniiske. Pilliroo ja Tärnpuu kinnistute merepoolel piiril on järsak. Suurem puudegrupp kasvab kinnistu lõunapiirist ca 15 m kaugusel, lisaks paiknevad mõned üksikpuud kinnistu kesk- ja põhjaosas. Hooneid ja tehnovõrke kinnistul ei ole.

Pilliroo kinnistu osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 30.09.2010 otsusega nr 109 kehtestatud „Kostiranna küla Lepiku-Mihkli maaüksuse osaline detailplaneering“. Planeeringuga on Pilliroo kinnistule antud ehitusõigus ühe eluhoone ja ühe abihoone ehitamiseks ning ranna ehituskeeluvööndit on vähendatud 35 meetrini 1 m samakõrgusjoonest arvates.



Joonis 1. Pilliroo kinnistu paiknemine (allikas: Maa-amet, august 2017)

Pilliroo kinnistu piirneb (vt Joonis 1):

- põhjast Ihasalu lahega;
- idast Kostiranna tee 15 kinnistuga (24504:004:0604, elamumaa 100%). Kinnistu on hoonestatud;
- lõunast ja edelast Kostiranna tee lõik 4 kinnistuga (24504:004:1139, transpordimaa 100%);

- läänest Kostiranna tee 11 (24504:004:0279, maatulundusmaa 100%) ja Kostiranna tee 9 (24504:004:0597, elamumaa 100%) kinnistutega. Mõlemad kinnistud on hoonestatud;
- loodest Kalamäe (24504:004:0678, maatulundusmaa 100%) kinnistuga.

Pilliroo kinnistu puutub kagunurgas kokku hoonestatud Lepiku I (Maa-ameti kaardirakenduse järgi Kostiranna tee 17//32) kinnistuga (24504:004:0603, maatulundusmaa 100%). Kostiranna teest lõunasse jäävad hoonestamata Pajupõllu (24504:004:1138, elamumaa 100%) ja Atsi (24504:004:0945, maatulundusmaa 100%) kinnistud.

Lepiku I, Kostiranna tee 11 ja 15 kinnistute osas on koostamisel „Kostiranna küla Lepiku I maaüksuse ja lähiala detailplaneering“ (vt peatükk 2.4).

Kostiranna tee lõunaservas kulgeb 0,4 kV elektriõhuliin, elektriliini kaitsevöönd Pilliroo kinnistule ei ulatu. Kostiranna tee 15 kinnistu lääneservas paikneb puurkaev (registrikood PRK0021705) hooldusala ulatusega 10 m, hooldusala Pilliroo kinnistule ei ulatu.

1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja kavandatav tegevus

Planeeringu koostamise eesmärk on muuta kehtiva detailplaneeringuga seatud ehitusõigust – anda ehitusõigus 1 eluhoone ja 3 abihoone ning sildumisrajatis (muul/lainemurdja, kaldakindlustus, paadisild) ehituseks ning suurendada hoonete ehitisealust pinda.

Tegemist on füüsilise isiku poolt väljaspool tema majandus- või kutsetegevust isiklikuks tarbeks paigaldatud või ehitatud sildumisrajatisega, millele ei kohaldata sadamaseadust (vt sadamaseaduse³ § 2 lg 1). Seega ei ole planeeringuga kavas muuta kinnistu sihtotstarvet, see jääb 100% elamumaaks. Kaaluda tuleb Pilliroo katastriüksuse piiri muutmist selliselt, et planeeritav sildumisrajatis jääks kinnistu sisse.

Hooned on kavandatud kehtiva detailplaneeringu kohase hoonestusala piiresse.

Tabel 1. Krundi ehitusõigus

Krundi planeeritud suurus, m ²	Ehitusalune pind	Hoonete arv eluh./abih.	Korruselisus eluh./abih.	Max kõrgus eluh./abih.
7170	400	1/3	2/1	9/6

Planeeringuga kavandatav sildumisrajatis koosneb järgmistest osadest:

- sildumisala meres sügavusega 0,8 m. Süvendustööde eeldatav maht on ca 3000 m³, väljakaevatav pinnas paigutatakse kaldale ja kasutatakse territooriumi täitmiseks (st täitmistööde maht on samuti 3000 m³);
- muul/lainemurdja pikkusega ca 117 m ja ülemise (käidava) osa laiusega ca 2 m. Muuli/lainemurdja mõõtmed (sh nõlvade kalle ja veealuse osa laius) täpsustatakse projektiga. Muuli/lainemurdja ehitamiseks kasutatakse raudkive (graniit), muuli/lainemurdja täiteks kasutatakse sobivat täitematerjali (täpsustatakse projektiga);
- kaldakindlustus (konstruktsioon täpsustatakse projektiga);
- pontoonidel või kohtkindlalt kinnitatud paadisild 3–4 veesõidukile pikkusega kuni 10 m.

Juurdepäas kinnistule tagatakse Kostiranna teelt. Parkimine (3 parkimiskohta) lahendatakse kinnistusesiselt. Ette on nähtud kinnistusesisene jalgte (täidetav ala jalgsi liikumiseks) kuni sildumisrajatiseni. Hoonete, sildumisrajatis, kinnistusesise parkimisala ja tee alt vaba pind jääb haljastatuks. Piirdena on lubatud kasutada kivi- ja puittara kõrgusega kuni 1,2 m.

Tehnovõrkudega varustatus tagatakse sarnaselt kehtivale detailplaneeringule: veevarustus on lahendatud Kostiranna tee 14 (endine Guido) maaüksusel asuva puurkaevu (PRK0030616) baasil. Planeeritud veetrassi jaoks on ette nähtud servituudi ala Pajupõllu (24504:004:1138) ja Atsi

³ eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/112072014128?leiaKehtiv>

(24504:004:0945) kinnistule. Reoveekogumine on ette nähtud kogumismahutiga. Elektrivarustus lahendatakse Kiige alajaama baasil vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Soojavarustus on planeeritud lokaalkütte baasil. Soovitav on kasutada kaasaegsed ning keskkonnasäästlikke lahendusi (nt maa-, õhk- või elektriküte, mida vajadusel kombineeritakse kaminatega vms puiduküttega väiksemas mahus jms).

Kehtiva detailplaneeringuga oli Pajupõllu ja Pilliroo kinnistute sademevee ärajuhtimine merre kavandatud lahtise kraavituse baasil. Koostatav detailplaneering arvestab varem planeeritud kraaviga.

1.3. Käsitlev tasand ja valdkond ning kaetav periood

Koostatava strateegilise planeerimisdokumendi tasand on detailplaneering.

Käsitlev valdkond on üksikelamu, abihoonete ja sildumisrajatise planeerimine.

Kuna planeeringu elluviimise ega hilisema kasutamise aeg ei ole määratletud kindla perioodiga, siis sellest tulenevalt on kaetav periood määratlemata.

2. Vastavus õigusaktidele ja seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1. Vastavus õigusaktidele

DP tuleb koostada ja selle alusel kavandatav tegevus ellu viia kooskõlas õigusaktides esitatud nõuetele.

Ranna ja kalda kaitset reguleerivad õigusaktid

Looduskaitseseaduse (edaspidi LKS) § 38 lõike 5 kohaselt ei laiene ranna ja kalda ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele, veeliiklusrajatisele ja ranna kindlustusrajatisele.

LKS § 40 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit vähendada arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Keskkonnamõju hindamist reguleerivad õigusaktid

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus mere süvendamine alates pinnase mahust 10 000 kuupmeetrit ja merepõhja tahkete ainete uputamine alates ainete mahust 10 000 kuupmeetrit.

Vabariigi Valitsuse määruse „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang“ § 11 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang koostada, kui kavandatakse sadama või sadamarajatise rajamist, ranna või kalda kindlustusrajatise rajamist ning veekogu süvendamist või veekogusse tahkete ainete kaadamist alates mahust 100 kuupmeetrit.

Pilliroo kinnistule sildumisrajatise rajamisel on süvendatava pinnase maht hinnanguliselt kuni 3000 m² (täpsustub projekteerimise käigus). Süvendatava pinnase kaadamist merre ei ole ette nähtud.

Kaitstavate loodusobjekte kaitset reguleerivad õigusaktid

Planeeritaval kinnistul ja selle mõjupiirkonnas ei ole registreeritud kaitstavad loodusobjekte.

Kultuurimälestiste kaitset reguleerivad õigusaktid

Planeeritav kinnistu asub Rebala muinsuskaitseala kaitsevööndi osas 1. Muinsuskaitseala põhimääruse⁴ kohaselt tuleb kaitsevööndi osas 1 ehitamisel vältida järske kontraste ehitiste mastaapsuses ja tiheduses, et tagada sujuv üleminek muinsuskaitseala hoonestus- ja külastruktuurile. Muinsuskaitseameti kirjaliku loata ei ole lubatud püstitada välismõõtmetelt ja ehitismahult (üle 5 meetri kõrguseid või üle 60-ruutmeetrise ehitisealuse pinnaga) või hoonestustiheduselt muinsuskaitseala hoonestus- ja külastruktuuri sobimatuid ehitisi.

Järeldus: Planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lõike 8 kohaselt: kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd, tuleb detailplaneering koostada, arvestades Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi. Koostatav DP tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

2.2. Kehtiv Jõelähtme valla üldplaneering

Jõelähtme valla üldplaneering on kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003. a otsusega nr 40.

⁴ Vabariigi Valitsus 11.02.2016. a määrus nr 21; eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/116022016007>

Vaadeldav ala jääb loodusliku ehk hajaasustuse alale. Üldplaneering näeb ette, et uute elamugruppide loomine hajaasustuses on võimalik läbi detailplaneeringute vastavalt valla poolt kehtestatud hoonestustingimustele.

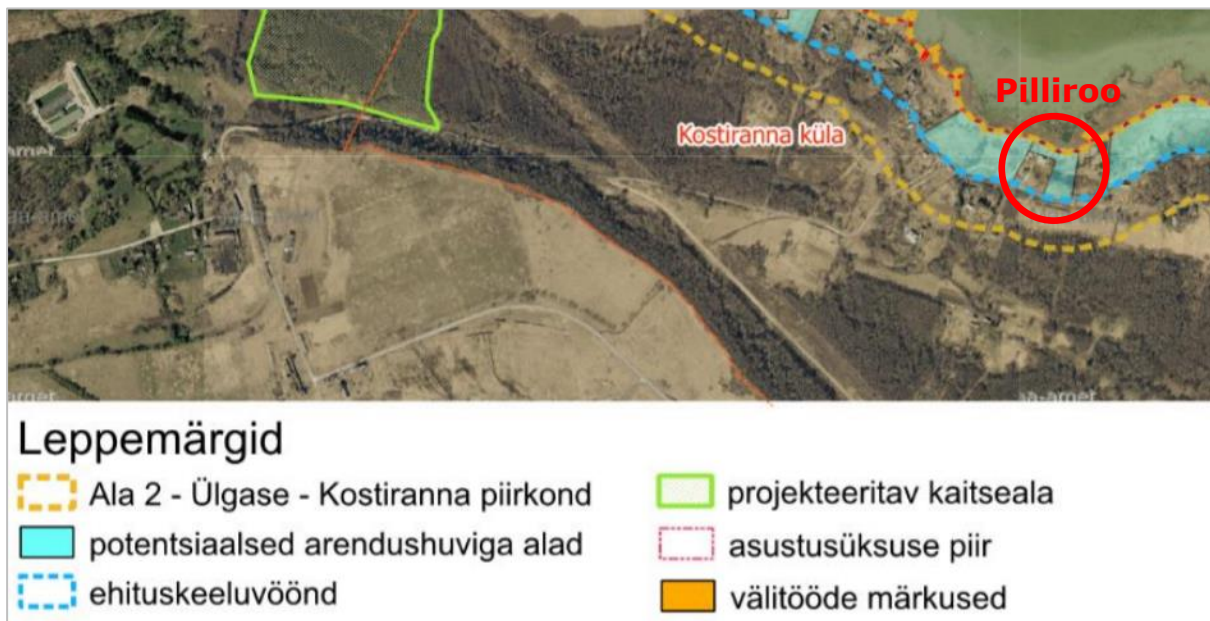
Üldplaneeringuga on sõnastatud tingimus: uute elamugruppide rajamisel hajaasustusse, see tähendab uutel tiheasustusaladel, ei tohi elamukruntide suurus olla alla 3000 m² ja elamute min. vahekaugus 25 m, hoonestuse paiknemine peab sobima siin ajalooliselt väljakujunenud hoonestusviisile.

Üldplaneeringuga planeeritakse taastada ajaloolised lautrikohad vastavalt vajadusele kogu rannikul, Neeme, Ihasalu ja Kaberneeme külades ning meresaartel (randumiskohad). Rannaküladesse rajatavad väikejuuvvahendite randumiskohad määratakse detailplaneeringuga.

2.3. Koostatav Jõelähtme valla üldplaneering

Koostamisel olev üldplaneering on algatatud Jõelähtme Vallavolikogu 30.05.2012. a otsusega nr 294.

Üldplaneeringu koostamise raames viidi läbi mereranna looduskeskkonna uuring⁵ eesmärgiga anda suuniseid asustuse suunamiseks rannaalal. Uuringus on Ülgase-Kostiranna piirkonna osas välja toodud järgmist: *Haruldasi ja kaitsealuseid taimekooslusi Ülgase-Kostiranna piirkonnast ei leitud. Rannikul laiub roostik, mis ulatub madalamatel aladel 100 meetri laiuse ehituskeeluvööndi maismaapoolse piirini. Asustuse laienemiseks sobilikke mereranna alasid on Ülgase küla piires vähe. Potentsiaalselt sobivaid asustuse arengualasid on rohkem Kostiranna külas, kus väljakujunenud ajalooline hajaasustus on kohati ca 30 m merest ja tänane 100 m ehituskeeluvöönd sisuliselt eesmärki ei täida. Võttes arvesse asjaolu, et Kostiranna küla potentsiaalsed arendushuviga alad asuvad valdavalt juba välja kujunenud hajaasustuse piirkonnas, siis ei ole Rebala muinsuskaitseala kaitse-eesmärke arvestav ehitustegevus Kostiranna piirkonnas olulise negatiivse keskkonnamõjuga tegevus ja asustuse laienemise jõuline piiramine ei ole vajalik (vt Joonis 2).*

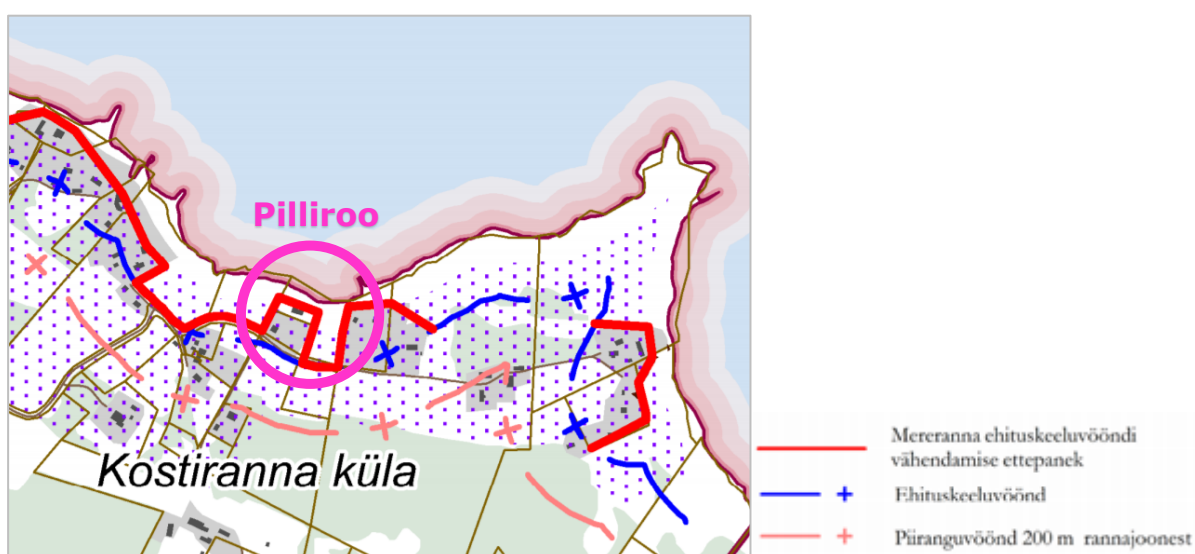


Joonis 2. Väljavõte mereranna looduskeskkonna uuringu välitööde kaardist

⁵ Jõelähtme valla koduleht, http://maja.joelahtme.ee/Yldplaneerin_alg_2012/1%C3%B5el%C3%A4htme%20valla%20mereranna%20looduskeskkonna%20uuring_27_04_2016.pdf, vaadatud 27.12.2016

Üldplaneeringu II eskiisi⁶ kohaselt tehakse planeeringuga ettepanek mereranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks mitmetes lõikudes. Ehituskeeluvööndi vähendamise läbi soovib vald tõsta rannikupiirkondade atraktiivsust potentsiaalsete elamu- ja ettevõtlusaladena, et säilitada elanike arvu kasv ka pikemas perspektiivis. Üldplaneeringu koostamisel on seatud eesmärgiks uute arendusalade kasutusele võtmisel tihendada ja laiendada olemasolevaid tiheasustusalasid ning mujal vallas säilitada hajaasustus (asustuse suunamisel välditakse uute, nn põllukülade, teket).

Üldplaneeringu eskiisi teeb Kostiranna küla osas ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit olemasolevate õuemaade ulatuses. Õuemaade vahelisel alal tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit 100 meetrile kohtades, kus see metsamaa tõttu ulatub 200 meetrini (vt Joonis 3). Joonisel on mereranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekus ekslikult arvestamata jäetud Pilliroo kinnistu kehtestatud DP kohane 35 meetrile vähendatud ehituskeeluvöönd. Vastavalt 14.03.2017 toimunud Pilliroo maaüksuse algatamise taotluse eskiisi tutvustava arutelu otsusele (vt arutelu protokoll) lubas vallavalitsus korrigeerida koostatavas ÜP-s Pilliroo maaüksuse ehituskeeluvööndi vastavaks kehtivale DP-le.



Joonis 3. Väljavõte üldplaneeringu eskiisi ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku joonisest

Järeldus: Kavandatav tegevus on kooskõlas koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringuga.

2.4. Kehtiv Kostiranna küla Lepiku-Mihkli detailplaneering

Jõelähtme valla üldplaneeringut muutva „Kostiranna küla Lepiku-Mihkli maaüksuse detailplaneeringuga“ on ranna ehituskeeluvööndit vähendatud 35 meetrini 1 m samakõrgusjoonest arvates. Ehitusõigus on ette nähtud 1 hoonele ja 1 abihoonele, ehitisealune pind kokku 300 m².

Järeldus: kavandatava planeeringuga jääb hoonestusala samasse kohta, kuid suurendatakse ehitusõigust.

⁶ Jõelähtme valla kodulehekülj:

http://maja.joelahtme.ee/Yldplaneerin_alg_2012/2016.05.09_YP_II_eskiis_KSH_eelnou_avalik_arutelu/Joelahtme%20valla%20mereranna%20ehituskeeluvööndi%20vahendamise%20ettepanek.pdf, vaadatud 17.08.2017

2.5. Koostatav Lepiku I detailplaneering

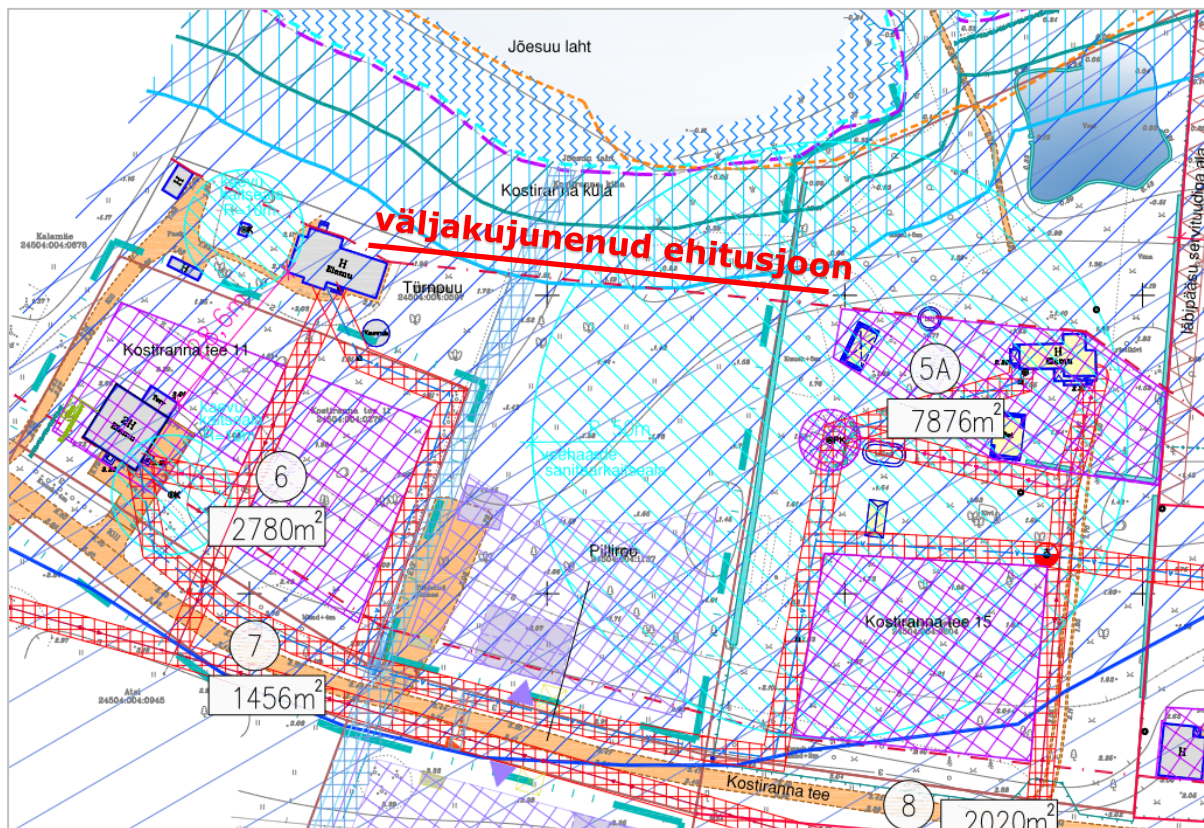
Jõelähtme Vallavalitsuse 25.03.2008. a otsusega nr 333 algatati „Kostiranna küla Lepiku I, Kari ja Lauritsa maaüksuste koos juurdepääsuteedega (osaliselt Jaagu, Mihkli ja Lepiku-Mihkli maaüksuste) detailplaneeringu“ koostamine. Jõelähtme Vallavalitsuse 12.08.2015. a korraldusega nr 546 otsustati jätkata varemalgatatud detailplaneeringut.

Planeeringuala suurusega ca 15 ha hõlmab Lepiku I (24504:004:0603), Kostiranna tee lõik 4 (24504:004:1139), Kostiranna tee 11 (24504:004:0279) ja Kostiranna tee 15 (24504:004:0604) kinnistuid (vt Joonis 4).

Detailplaneeringu joonisele on kantud Kostiranna tee 15 kinnistul asuv puurkaev, mille sanitaarkaitseala ulatuseks on märgitud 50 m. Keskkonnaregistri⁷ andmetel ei ole sellele puurkaevule (PRK0021705) sanitaarkaitseala määratud, puurkaevu hooldusala ulatus on 10 m. Lepiku DP koostamisel tuleb puurkaevu tegelik hooldusala/sanitaarkaitseala ulatus üle kontrollida ja täpsustada. Tuleb juhtida tähelepanu, et Lepiku I DP-s veehaarde sanitaarkaitsealal näidatud tegevus, sh olemasolev hoonestus ja planeeritud hoonestusala, ei ole kooskõlas veeseaduse § 28¹ lõikes 1 sätestatuga.

Järeldus: Pilliroo kinnistu DP ei mõjuta koostatava Lepiku I detailplaneeringu elluviimist. Lepiku I DP joonisel tuleb vajadusel korrigeerida puurkaevu (PRK0021705) hooldusala/sanitaarkaitseala ulatust, põhjendada 10 m ulatusega hooldusala suurendamist 50 m ulatusega sanitaarkaitsealaks ning tagada veeseaduse § 28¹ lõikes 1 määratud kitsendustest kinnipidamine.

⁷ <http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main#HTTP58dHKZKSUG8L9zVzkeHtxdTSzK0BML>, vaadatud 17.08.2017



Joonis 4. Väljavõtte Lepiku I ja lähiala detailplaneeringu põhijoonisest⁸

⁸ Jõelähtme valla kaardirakendus EVALD,
<http://service.eomap.ee/joelahtmevald/#/planeeringud/planeeringud/14849>, vaadatud 17.08.2017

3. Mõjurid ehk kavandatava tegevuse täpsustus

Mõjur on keemiline, füüsikaline või bioloogiline tegur, mis võib sihtobjektis esile kutsuda negatiivse mõju. Käesolevas peatükis käsitletavat mõjureid iseloomustatakse võimalusel (kui on olemas vajalik informatsioon) järgmiste kriteeriumide alusel:

- lühikirjeldus: antakse lühiülevaade kavandatava tegevuse seotusest mõjuri ja/või sihtobjektiga. Kui seotus puudub, siis mahtu, tõenäosust, kestust ja sagedust, muutust ajas ning asukohta ei hinnata;
- maht: muutuse osatähtsus, võimalusel esitatakse väärtused;
- tõenäosus: millise tõenäosusega esineb mõjur ja selle muutus või muutumatus;
- kestus ja sagedus: kas mõjur esineb pikaajaliselt või lühiajaliselt ja/või tsükliliselt, võimalusel esitatakse väärtused;
- muutus ajas: kas ja millises mahus mõjur ajas muutub, kasvab, kahaneb, lakkab;
- asukoht: millist geograafilist piirkonda muutus puudutab.

3.1. Ressursid

Kas strateegiline planeerimisdokument puudutab (lahtrisse märkida X):

Maakasutus		JAH	EI
		X	
Kirjeldus	<p>DP koostamise eesmärgiks on muuta kehtiva detailplaneeringuga seatud ehitusõigust – anda ehitusõigus 1 eluhoone ja 3 abihoone, sildumisrajatise (muul/lainemurdja, kaldakindlustus, paadisild) ehituseks ning sildumisala süvendamiseks. DP-ga ei ole kavas muuta kinnistu olemasolevat sihtotstarvet, see jääb 100% elamumaaks. Hoonestuse kavandamisel lähtutakse kehtiva DP-ga määratud 35 m ehitusjoonest.</p> <p>Kavandatava tegevusega kaasneb senise maakasutuse muutus (see intensiivistub), kuid ei kaasne maa hülgamist, vähenemist, killustamist ega maakasutuse takistamist. Samuti ei muudeta DP-ga maakasutuse sihtotstarvet.</p> <p>Maakasutus muutub Pilliroo kinnistul ning sellega piirneval merealal. Sildumisrajatise kasutamine on intensiivsem pigem suveperioodil, teiste hoonete kasutuse osas ei ole ajalist muutust ette näha.</p>		
Veekasutus		JAH	EI
		X	
Kirjeldus	<p><u>Mere süvendamine ja täitmine</u></p> <p>DP-ga kavandatakse sildumisrajatise (muuli/lainemurdja, kaldakindlustuse ja paadisilla) ehitamist ning sildumisala süvendamist. Süvendustööde orienteeruv maht on ca 3000 m³, väljakaevatav pinnas paigutatakse kaldale ja kasutatakse territooriumi täitmiseks. Kavandatakse muul/lainemurdja pikkusega ca 117 m ning pontoonidel või kohtkindlalt kinnitatud (täpsustatakse projektiga) paadisild 3–4 veesõidukile pikkusega kuni 10 m.</p> <p>Töid teostatakse roomikekskavaatori, pinnaselaaduri ja buldooseriga. Mere süvendamiseks ja selle põhja muuli/lainemurdja rajamiseks ehitusmaterjali paigaldamiseks on vajalik taotleda vee erikasutusluba. Tööde teostamisega ei kaasne veetaseme tõusu, veekogu paisutamist ega vee tõkestamist.</p> <p><u>Veevarustus</u></p> <p>„Jõelähtme valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015-2026“⁹ kohaselt Kostiranna külas ühisveevärk puudub. Planeeritava kinnistu veega varustamine kavandatakse Kostiranna tee 14 (endine Guido) maaüksusel asuva suurkaevu (PRK0030616) baasil. Kustutusvee vajadus lahendatakse DP-ga vastavalt Päästeameti nõuetele. Kuna tegemist on elamumaaga ning kinnistul</p>		

⁹ eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/418082015006>

<p>ärитеgevust ei toimu, ei ületa veetarbimine tavapärasest tarbimist (st on alla 5 m³ ööpäevas).</p> <p><u>Kanaliseatsioon</u></p> <p>Pilliroo kinnistu asub suhteliselt kaitstud põhjaveega alal (madal reostusohklikkus)¹⁰. „Jõelähtme valla ühisveevärgi ja –kanaliseerimise arendamise kava aastateks 2015-2026“ kohaselt Kostiranna külas ühiskanalisatsioon puudub. Samuti ei ole tulevikus ühiskanalisatsiooni väljaehitamine suurte kulude tõttu majanduslikult põhjendatud. Reovesi tuleb juhtida kinnistesse kogumismahutitesse, mida vastavalt täitvusele tühjendatakse, või rakendada omapuhastit ja heitvesi pinnasesse immutada aladel, kus looduslikud tingimused seda võimaldavad. Levinuim lahendus on septiku ja imbväljaku kasutamine, kus lisaks septikus toimuvale mehaanilisele puhastusprotsessile toimub täiendav puhastamine pinnasesse imbumisel. Lahendus on lubatud, kui sellele on andnud hinnangu vastava eriala ekspert.</p> <p>Omapuhasti rajamisel ja heitvee (samuti sademevee) pinnasesse või suublasse juhtimise korral peab tegevus vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrusele nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“.¹¹ Pilliroo kinnistul on heitvee pinnasesse immutamise võimalus kaheldav, tõenäoline lahendus on heitvee juhtimine merre.</p>			
Muude loodusressursside kasutus		JAH	EI
			X
Kirjeldus	Kavandatava tegevusega ei kaasne muutusi maavarade, looduslike kalavarude, metsa ega ulukite kasutuses.		
Muude ressursside kasutus		JAH	EI
		X	
Kirjeldus	Kavandatava tegevusega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju. Ressursse tarnitakse autotranspordiga mööda olemasolevaid teid ja mööda tehnovõrkusid. Täpne muude ressursside vajaduse maht selgub ehitusprojekti koostamisel. DP realiseerimisel on osade muude ressursside vajadus lühiajaline (so ehitusperioodil) ning osade vajadus (näit elekter) pidev ja vajalik kogu DP-ga kavandatava tegevuse toimumise vältel.		

3.2. Ruumi ja otstarbe muutused

Kas strateegiline planeerimisdokument puudutab (lahtrisse märkida X):

Maastik		JAH	EI
		X	
Kirjeldus	<p>Kavandatava tegevusega kaasneb pinnamoe füüsiline muutus seoses rannaala mõningase täitmisega (süvendatava pinnase paigaldamisega) ning muuli/lainemurdja rajamisega. Olulist rannajoone muutust tegevusega ei kaasne. Kinnistul kasvava roostiku asemele rajatakse osaliselt sildumisrajatis, hoonestuse rajamiseks võib olla vajalik osaline kõrghaljastuse likvideerimine. Piirdena on lubatud kasutada kivi- ja puittara kõrgusega kuni 1,2 m, mis muudab samuti maastikupilti.</p> <p>DP-ga kavandatakse 1 elamu ja 3 abihoone ehitus, kõrgusega vastavalt 9 ja 6 meetrit. Kuna Pilliroo kinnistu jääb Rebala muinsuskaitseala kaitsevööndisse, tuleb DP koostamise käigus teha koostööd muinsuskaitseametiga, tagamaks alale sobivaim lahendus.</p>		

¹⁰ Eesti põhjavee kaitstuse kaart. Eesti Geoloogiakeskus, 2001; Keskkonnaministeriumi koduleht: <http://www.envir.ee/sites/default/files/kaitstusekaart400.pdf>

¹¹ eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/116122016006?leiaKehtiv>

	Maastiku muutus on lokaalselt (kinnistu piirides ja naaberkinnistutelt vaadates) oluline, suuremas plaanis aga mitte. Maastiku muutusega ei kaasne visuaalset reostust.		
Hajumistingimused		JAH	EI
			X
Kirjeldus	Kavandatud tegevus ei mõjuta hajumistingimusi.		
Hüdrooloogilised tingimused		JAH	EI
		X	
Kirjeldus	Kinnistu merepoolne ja keskosa on liigniiske. DP-ga kavandavate hoonete ja kõvakattega ala osakaal on väike, suurem osa kinnistust jääb haljastatuks. Kehtiva detailplaneeringuga on Pajupõllu ja Pilliroo kinnistute sademevee ärajuhtimine kavandatud lahtise kraavituse baasil. Kehtiva detailplaneeringu kohaselt kulgeb kraav Pajupilli ja Pilliroo kinnistute lääneservas kuni mereni (Kostiranna tee all on kraav suunatud truupi). DP raames tuleb anda vertikaalplaneerimise põhimõtted, sh lahendada varasemalt kavandatud kraavi toimimine seoses sildumisrajatisega. Sademevee juhtimine naaberkinnistutele ja naaberkinnistute hüdrooloogilise olukorra halvendamine ei ole lubatud.		
Liiklus		JAH	EI
		X	
Kirjeldus	DP kavandatakse ühe elamu ja selle abihoonete ning sildumisrajatise ehitus. Juurdepääs kinnistule on võimalik üldkasutatavalt Kostiranna teelt, mis on kruusakattega. Liiklussageduse andmed selle teelõigu kohta puuduvad. ¹² Ehituse ajal liiguvad piirkonnas ehitusmasinad. Sildumisrajatist kasutatakse isiklikuks otstarbeks. Seega ei ole kinnistu kasutamisest tulenev täiendav liikluskoormus märkimisväärne. Sildumisrajatise kasutamine ja sellest tulenev liikluskoormus võib hooajati erineda (talvel väiksem).		

3.3. Hädaolukordade esinemine

Hädaolukorra seaduse¹³ § 2 lg 1 kohaselt on hädaolukord sündmus või sündmuste ahel või elutähtsa teenuse katkestus, mis ohustab paljude inimeste elu või tervist, põhjustab suure varalise kahju, suure keskkonnakahju või tõsiseid ja ulatuslikke häireid elutähtsa teenuse toimepidevuses ning mille lahendamiseks on vajalik mitme asutuse või nende kaasatud isikute kiire kooskõlastatud tegevus, rakendada tavapärasest erinevat juhtimiskorraldust ning kaasata tavapärasest oluliselt rohkem isikuid ja vahendeid.

Kas strateegiline planeerimisdokument puudutab (lahtrisse märkida X):

Õnnetuste tõenäosus		JAH	EI
			X
Kirjeldus	Õnnetuste riski oluliselt tõstvaid tegevusi alale ei planeerita. Kinnistu tuletoorjaveevarustus tuleb lahendada koostatava DP-ga ning ehitusprojektis näha ette vajalikud tulekustutus- ja valvesüsteemid. Tegevusega kaasnevad avariiolekorrad võivad olla tingitud ehitusperioodil ehitusmasinate poolt põhjustatud õli- ja kütuseleketest. Mõju on välditav, kui kasutatavad ehitusmasinad on pideva tehnilise järelevalve all ning nõuetekohaselt hooldatud. Tööde teostaja peab olema valmis võimalike kütuse- ja õlilekete kiireks lokaliseerimiseks ja likvideerimiseks, et reostus ei satuks vette ja pinnasesse.		

¹² Maa-ameti X-GIS Maanteeameti kaardirakendus; vaadatud 17.08.2017

¹³ Elektrooniline Riigi Teataja: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103032017001>

	Sildumisrajatise kasutuse alal võib esineda kütuse- ja õlilekkeid paatidest. Need ei ole reeglina suuremahulised, sest veesõidukid on väikesed, ja olulist negatiivset keskkonnamõju tõenäoliselt ei põhjusta. Mõju on välditav, kui kasutatavad veesõidukid, sh nende mootorid ja kütusepaagid, on regulaarse tehnilise järelevalve all ning nõuetekohaselt hooldatud.		
Tõrgete tõenäosus		JAH	EI
			X
Kirjeldus	Elektrivarustuse, veevarustuse, sidevarustuse, vedelkütusega varustatuse, lennuväljade, sadamate, põhi- ja tugimaanteede, telefonivõrgu, päästetööde toimekindlust kavandatava tegevusega ei ohustata.		

3.4. Heited

Kas strateegiline planeerimisdokument puudutab (lahtrisse märkida X):

Müra ja vibratsioon		JAH	EI
		X	
Kirjeldus	Ehitamine põhjustab tavaelust kõrgemat müratasemist, mis on ajutine ja mööduv. Samuti võib ehituse ajal esineda ajutist vibratsiooni. Ehitamise ajal tuleb kinni pidada öistest lubatud müratasemetest. Ehitusmüra piirväärtusena rakendatakse kella 21.00–7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemist, mis elamumaa puhul on 45 dB. ¹⁴ Võimalusel tuleks öiseid müratekitavaid ehitustöid vältida. Kuna täiendav liikluskoormus on minimaalne, siis olulist müra- ja vibratsioonitaseme kasvu ei ole ette näha.		
Õhusaaste		JAH	EI
		X	
Kirjeldus	Täiendavast liikluskoormusest ja võimalikust küttesüsteemist tekkiv õhusaaste on väike ja selle mõju piirkonna välisõhu seisundile ebaoluline. Liikluse mõju õhusaastele (tolmu levikule) annaks vähendada Kostiranna tee katmine kõvakattega.		
Nõrgvesi		JAH	EI
			X
Kirjeldus	Kavandatava tegevusega ei teki nõrgvett.		
Tahked jäätmed		JAH	EI
		X	
Kirjeldus	DP-ga kavandatavate hoonete ja sildumisrajatise kasutusega kaasneb peamiselt olmejäätmete teke. Olmejäätmete võimalikult suures ulatuses taaskasutamise kindlustamiseks tuleb neid sortida tekkekojas ja seejärel liigiti koguda vastavalt keskkonnaministri 16.01.2007 määrusele nr 4 „Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused“ ¹⁵ . Ehitustegevuse käigus tekkivad ohtlikud, suuremõõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb üle anda litsentseeritud jäätmekäitlejale. Jäätmete üleandmine toimub Jõelähtme valla territooriumil asuvas Tallinna Jäätmete		

¹⁴ Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1; eRT:

https://www.riiqiteataja.ee/akt/lisa/1211/2201/6027/KKM_m71_Lisa1.pdf#

¹⁵ eRT: <https://www.riiqiteataja.ee/akt/119122015005?leiaKehtiv>

	Taaskasutuskeskuses. Kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist. Kui kinnistu jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt asjassepuutuvatele õigusaktidele ja valla jäätmehoolduseeskirjale, siis olulist mõju ei ole.
--	--

3.5. Muud mõjurid

Kas strateegiline planeerimisdokument puudutab (lahtrisse märkida X):

Muud mõjurid		JAH	EI
			X
Kirjeldus	Muud kaasnevaid muutusi teada ei ole – kavandatava tegevusega ei kaasne varjutamist, valgusreostust ega valguse peegeldumist. Olukorras, kus kavandatavate hoonete küttena kasutatakse maasoojust, võib esineda minimaalne muutus maapinna soojusrežiimis.		

3.6. Kliimamuutustest tulenevad ohud

Kliimamuutuste mõjud on piirkonniti erinevad. Jõelähtme vallas võib olulisimaks pidada mõjusid rannapiirkonnale – üleujutustest ja sagenevatest tormidest tulenev oht kaldarajatistele ja rannikupiirkonna hoonestusele.

Jõelähtme valla territoorium üleujutusohuga riskipiirkondade¹⁶ hulka ei kuulu. Jõelähtme uue üldplaneeringu koostamise raames viidi läbi „Jõelähtme valla mereranna looduskeskkonna uuring“¹⁷. Uuringu käigus määrati korduva üleujutusega ala piir. Korduvalt üleujutatav ala on ala, mille mullastikust ja taimestikust on võimalik järeldada, et tegemist on pidevalt teatud kindlate perioodide järel üleujutatava alaga. Uuringu kohaselt ei ole Pilliroo kinnistu hoonestusala näol tegemist üleujutusohuga alaga. Samas on oluline arvestada kliimamuutuste mõjuga, millest tulenevalt pikas perspektiivis võib üleujutusala tõenäoliselt laieneda.

DP ja ehitusprojekti(de) koostamise käigus tuleb arvestada kliimamuutustest tulenevaid võimalikke mõjusid (tormid, mereveetaseme tõus) leevendavate meetmete rakendamise vajadusega. Seda tuleb eelkõige arvesse võtta hoonete, elektripaigaldiste ja kanalisatsioonirajatiste projekteerimisel.

¹⁶ Keskkonnaministeeriumi koduleht: <http://www.envir.ee/et/uleujutusohupiirkonna-ja-uleujutusohuga-seotud-riskipiirkonna-kaardid>; vaadatud 17.08.2017

¹⁷ Jõelähtme valla koduleht: http://maja.joelahtme.ee/Yldplaneerin_alg_2012/2017.02.14_kooskolastamine/2016.07.08_Joelahtme%20valla%20mereranna%20looduskeskkonna%20uuring/J%C3%B5el%C3%A4htme%20valla%20mereranna%20looduskeskkonna%20uuring_27_04_2016.pdf; vaadatud 17.08.2017

4. Mõjutatav keskkond

Käesolevas peatükis iseloomustatakse mõjutatavat keskkonda võimalusel (kui on olemas vajalik informatsioon) järgmiste kriteeriumite alusel:

- lühikirjeldus antakse lühiülevaade kavandatava tegevuse seotusest mõjuri ja/või sihtobjektiga. Kui seotus puudub, siis mahtu, tõenäosust, kestust ja sagedust, muutus ajas ning asukohta ei hinnata;
- maht muutuse osatähtsus, võimalusel esitatakse väärtused;
- tõenäosus millise tõenäosusega esineb mõjur ja selle muutus või muutumatus;
- kestus ja sagedus kas mõjur esineb pikaajaliselt või lühiajaliselt ja/või tsükliliselt, võimalusel esitatakse väärtused;
- aeg kas mõjur avaldub öösel, päeval, tööpäeval, nädalavahetusel;
- taastumine kas mõju on pöörduv;
- muutus ajas kas ja millises mahu mõjur ajas muutub, kasvab, kahaneb, lakkab;
- asukoht millist geograafilist piirkonda muutus puudutab;
- ulatus kas kaasneb piiriülene keskkonnamõju;
- leevendusmeetmed teadaolevad olulise mõju vältimise või vähendamise meetmed, mille rakendamisega on arendaja nõus;
- mõju olulisus kas mõjur toob sihtobjektis esile olulise negatiivse keskkonnamõju

Keskkonnamõju on kavandatava tegevusega või strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale.

Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

4.1. Elutu keskkond

Kas kavandatav tegevus põhjustab olulist mõju (tabelisse märkida X)

Pinnasele		JAH	EI
			X
Kirjeldus	<p>Pilliroo kinnistul väärtuslikke põllumajandusmaid ei ole.</p> <p>DP-ga merre kavandatava sildumisala süvendustööde maht ca 3000 m³, väljakaevatav pinnas paigutatakse kaldale ja kasutatakse territooriumi täitmiseks ning sobivuse korral ka kaldakindlustuse ja muuli/lainemurdja ehituseks. Täidetav rannaäärne ala on kaetud roostikuga. Samuti eemaldatakse kasvupinnas kavandatavate hoonete alt. Kasvupinnast on võimalik kasutada sobivas asukohas haljastustöödeks.</p> <p>Süvendatava pinnase kasutamine kohapeal (planeeritaval alal) on otstarbekas, sest nii jäävad ära pinnase veoga kaasnev keskkonnamõju (müra, õhusaaste) ja transpordikulud. Samuti parandab maapinna tõstmine süvendatava pinnase abil planeeringuala kaitset võimalike üleujutuste eest.</p> <p>DP-ga kavandatav kaldakindlustus vähendab samuti pinnase uhtumist merre. Ehitustööd tuleb kavandada selliselt, et kaldakindlustus rajatakse vahetult pärast süvendustööde lõppemist, et välja kaevatud pinnas ei jääks mereveele ja sademetele kauaks ajaks eksponeerituks, mis suurendab pinnase uhtumist merre ning sellega kaasnevat heljumisisalduse tõusu.</p> <p>Süvendustööde käigus toimub mõningane pinnase kahjustamine. Tööde järel tuleb tekkinud rööpad siluda. Rannale laotatav süvendatav pinnas mõjutab olemasolevat pinnast, eelkõige muldasid kui taimestiku kasvusubstraati, kattes need enda alla. Täidetav ala on valdavalt väheväärtuslik roostik.</p>		

Mõju olulisus	DP-ga on kavandatud lahtine kraavitus Pajupilli ja Pilliroo kinnistute lääneservast kuni mereni. Kraavitus ei too kaasa piirkonna liigset kuivendamist. <u>Mõju nullastikule on lokaalne ja jääb mitteolulisele tasemele.</u>		
Maavarade kasutusele		JAH	EI
			X
Kirjeldus	Käsitletavas piirkonnas puuduvad arvele võetud maavarad. Kavandataval tegevusel puudub oluline mõju aktiivsetele ja passiivsetele maavaradele.		
Mõju olulisus	<u>Ehitiste ehituseks kasutatakse loodusvarasid mahus, mis ei too kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju.</u>		
Põhjaveele		JAH	EI
			X
Kirjeldus	Pilliroo kinnistu asub suhteliselt kaitstud põhjaveega alal (madal reostusohklikkus) ¹⁸ . Kuna tegemist on loodusliku mererannikuga, siis eeldatavasti ei sisalda süvendamise käigus teiseldatav pinnas ülemäärases koguses ohtlikke aineid. Siiski, kui pinnasetööde käigus tuvastatakse reostuskolle, siis tuleb reostunud pinnast käidelda vastavalt kehtestatud nõuetele, kaasates tegevusse ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omava ettevõtte, et leida asjakohane meetod reostuse likvideerimiseks. Reostunud pinnase ladustamine/laotamine planeeritavale alale ei ole lubatud, sest sellega kaasneb põhjavee ja merevee reostusohk. Ehitusmasinate poolt põhjustatud õli- ja kütuseleketest tulenev oht on leevendatav, kui kasutatavad ehitusmasinad on pideva tehnilise järelevalve all ning nõuetekohaselt hooldatud. Tööde teostaja peab olema valmis võimalike kütuse- ja õililekete kiireks lokaliseerimiseks ja likvideerimiseks, et reostus ei satuks vette ja pinnasesse. Sildumisrajatise kasutuse alal võib esineda kütuse- ja õililekkeid veesõidukitest. Need ei ole reeglina suuremahulised, sest veesõidukid on väikesed, ja olulist negatiivset keskkonnamõju tõenäoliselt ei põhjusta. Mõju on välditav, kui kasutatavad veesõidukid, sh nende mootorid ja kütusepaagid, on regulaarse tehnilise järelevalve all ning nõuetekohaselt hooldatud. <u>Kavandatav tegevus ei põhjusta märkimisväärset reostumise riski, oluline mõju põhjaveele puudub.</u>		
Mõju olulisus			
Pinnaveele		JAH	EI
			X
Kirjeldus	Keskonnaagentuuri poolt koostatud veekogumite seisundiinfo 2015. a andmete ¹⁹ kohaselt on Muuga-Tallinna-Kakumäe lahe rannikuvee ökoloogiline seisundiklass (ÖSE) kesine. See tähendab, et inimtegevusest tulenevad bioloogiliste näitajate muutused on võrreldes referentsveekoguga mõõdukad (suuremad kui heas seisundis veekogus), veekogu võib mõjutada nt maaparandus või esineda tõkestusrajatisi. Rannikuvee keemiline seisund (KESE) on hea. See tähendab, et prioriteetsete saasteainete sisaldus on madalam kui ökoloogilise kvaliteedistandardina kehtestatud piirväärtus. Seoses kavandatava tegevuse elluviimisega (süvendamine ja sildumisrajatise ehitamine) suureneb ehitusperioodil heljumi sisaldus vees. Heljumi moodustavad veesambas hõljuvad väikesed tahked osakesed. Heljum on oluline veekvaliteedi näitaja, sest heljumi kontsentratsioonist sõltub vee läbipaistvus, mis omakorda mõjutab fotosünteesi aktiivsust ja bioproduksiooni. Heljumisisalduse tõus vähendab vee läbipaistvust ning heljum katab settides jõepõhja ja veetaimestikku, halvendades vee-elustiku elupaigatingimusi. Veekvaliteedi muutus süvendataval alal ja selle lähiümbruses on ajutine ja lokaalne. Heljum kandub meres edasi vastavalt tuule suunale. Veekeskonda		

¹⁸ Eesti põhjavee kaitstuse kaart. Eesti Geoloogiakeskus, 2001

¹⁹ <http://www.keskkonnaagentuur.ee/et/eesmargid-tegevused/vesi/pinnavesi/veekogumite-seisundiinfo/>;
vaadatud 17.08.2017

Mõju olulisus	<p>mõjutavad tööd on soovitatav teostada madalvee perioodil, sest see aitab leevendada setete sattumist veekeskonda ning vähendab heljumi laiali kandumise ulatust. Mõju piirdub sildumisrajatise ehitus- ja süvendustööde kestusega (orienteeruvalt mõned kuud), mõju veekvaliteedile on täielikult pöörduv. Kuna heljumi teke on tagasihoidlik ja selle settimine kiire ning mõju on suhteliselt väike ja ajutine, ei ole otsest vajadust geotekstiilist kaitseekraani paigaldamiseks. Samuti oleks süvendatava ala sulgemine tehniliselt ebamõistlikult keeruline.</p> <p>Enne pinnase stabiliseerumist ja kinnitumist (nt murukamara teket või kattematerjaliga katmist) võib vihmavesi kaldale paigaldatud pinnasest heljumit tagasi jõkke uhtuda, kuid võrreldes süvendustöödel vabaneva heljumiga on selle näol tegemist suhteliselt väiksema mõjuga.</p> <p><u>Kavandatav tegevus ei mõjuta oluliselt veekogu keemilist ja ökoloogilist seisundiklassi.</u></p>		
Õhule		JAH	EI
			X
Kirjeldus	<p>Mõningast negatiivset mõju (ajutisi häiringuid tolmu näol) võib avaldada ehitusaegne liiklusintensiivsuse kasv, sest Kostiranna tee on kruusakattega.</p> <p>Juhul kui planeeringualale rajatavate hoonete kütteks kasutatakse puitu või vedelkütust, kaasneb sellega vähesel määral õhuheitmeid.</p> <p>Ioniseeriva toimega või ioniseeriva toimeta kiirgust ning infra- ja ultraheli kavandatava tegevusega teadaolevalt ei kaasne.</p>		
Mõju olulisus	<u>Kaasnev mõju välisõhu kvaliteedile jääb mitteolulisele tasemele.</u>		
Kohakliimale ja mikrokliimale		JAH	EI
			X
Kirjeldus	Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju temperatuurile, sademetele ega tuulele.		

4.2. Kaitstavad objektid ja elukeskkond

Kas kavandatav tegevus põhjustab olulist mõju (tabelisse märkida X)

Natura 2000 võrgustiku aladele		JAH	EI
			X
Kirjeldus	Lähim Natura 2000 ala – Ülgase loodusala (EE0010116) jääb Pilliroo kinnistust 600 m kaugusele. Loodusala kaitse-eesmärgiks on II kaitsekategooria loomaliigi tiigilendlane (<i>Myotis dasycneme</i>) kaitse. Tiigilendlase (nahkhiire) elupaikadeks on hõredad puistud ning puude ja lagendikega vahelduvad alad. Toitu kogub tiigilendlane öösel väiksemate järvede, tiikide ja aeglase vooluga jõgede kohal lennates. Päeval varjuvad loomad majade katusealustesse, seinapragudesse ning ka puuõntesse. ²⁰ Planeeringuala ja tiigilendlase (nahkhiire) elupaika eraldab metsamaastik ning olemasolev asustus.		
Mõju olulisus	<u>Planeeringuala mõjualasse ei jää Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid.</u>		
Elupaikadele		JAH	EI
			X
Kirjeldus	Lähim looduskaitseala asub pilliroo maaüksusest 600 m kaugusel. Ülgase looduskaitseala (KLO1000259) kaitse-eesmärgiks on nahkhiirte talvituskoloonia, pangametsa, kaitsealuste taimeliikide, geoloogia-alast huvi pakuva Ülgase klindi ja vanade kaevanduskäikude kaitse; aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niitude (6510) ning rusukallete ja jäärakute metsade (9180*) kaitse.		
Mõju olulisus	<u>Kavandatav tegevus ei sea ohtu elupaikade säilimist, sest planeeritaval kinnistul ega selle lähiümbruses ei paikne kaitsealuseid elupaiku ega kaitsealasid.</u>		

²⁰ <http://bio.edu.ee/loomad/Imetajad/MYODAS2.htm>

	<u>Kavandatava tegevus käigus kaduva taimkatte näol pole tegemist kõrge loodusliku väärtusega kooslustega.</u>		
Mereelustikule		JAH	EI
			X
Kirjeldus	Süvendustöödega mõjutatakse teataval määral mereelustikku. Süvendamisel eemaldatakse põhjasetted ning ajutiselt kaob merepõhja kinnitunud või põhja peal elav paikne põhjaelustik. Nagu on näidanud arvukad põhjaelustiku uuringud seoses sadamate rajamise ja süvendamisega, taastuvad põhjakooslused reeglina mõne aasta jooksul. Otseselt muuli/lainemurdja alla jääval alal olemasolev elupaik kaob, kuid osaliselt kompenseerib seda raudkividest rajatav muul/lainemurdja, mille veealused nõlvad moodustavad uue elupaiga. Süvendustööde ajal võib mõju heljumisisalduse suurenemise ja veekvaliteedi muutuse kaudu ulatuda ka töotsoonist kaugemale. Heljum liigub vastavalt tuulesuunale (piirkonnas on valdavad edela, lääne ja lõuna tuuled). Kuna heljumi sisaldus ei ületa võimalikke looduslikke foone ning lahjenduse tõttu piirdub mõju süvendatava ala vahetu ümbrusega, siis ei muutu olulisel määral veekvaliteet ega keskkonnanähtused vee-elustiku jaoks. Kuna heljum seguneb mereveega kiiresti ning kantakse hoovustega laiali, ei kujune intensiivse heljumi settimise tsooni, mis võiks halvendada põhjaelustiku elupaigatingimusi. Vee läbipaistvuse vähenemise ja valgustingimuste halvenemise kaudu võib lokaalselt avalduda mõningane mõju kalade toitumistingimustele, samuti põhjaloomastikule ja veetaimestikule. Eeldatavalt on nimetatud mõjud suhteliselt väikesed ja lühiajalised ning pöörduvad. Võimalikku mõjude kalade kudemistingimustele, koelmualadele ja kalade noorjärgudele on võimalik vältida, kui süvendustööd viiakse läbi madalveeperioodil väljaspool kalade kudemisperioode. <u>Kavandatava tegevuse mõju mereelustikule jääb mitteolulisele tasemele.</u>		
Mõju olulisus			
Liikidele		JAH	EI
			X
Kirjeldus	<u>Kaitsealuseid liike planeeringualal ning selle lähiümbruses EELIS andmebaasi järgi (seisuga 28.12.2016) ei ole registreeritud, kaitsealuseid taimeliike ei leitud ka Jõelähtme valla mereranna looduskeskkonna uuringu välitööde käigus.</u> <u>Planeeringuala ei kuulu rohevõrgustiku koosseisu.</u> Lähim III kaitsekategooria taimeliigi mets-kuukressi (<i>Lunaria rediviva</i>) kasvukoht asub Pilliroo kinnistust 1,2 km kaugusel, teisel pool Mäealuse teed. Kavandatava tegevuse mõju nii kaugele ei ulatu.		

4.3. Inimeste elukeskkond

Kas kavandatav tegevus põhjustab olulist mõju (tabelisse märkida X)

Ilme, ruumiline struktuur, esteetilisus		JAH	EI
			X
Kirjeldus	Planeeritav kinnistu asub Rebala muinsuskaitseala kaitsevööndi osas 1. Muinsuskaitseala põhimääruse kohaselt tuleb kaitsevööndi osas 1 ehitamisel vältida järske kontraste ehitiste mastaapsuses ja tiheduses, et tagada sujuv üleminek muinsuskaitseala hoonestus- ja külastruktuurile. Muinsuskaitseameti kirjaliku loata ei ole lubatud püstitada välismõõtmetelt ja ehitusmahult (üle 5 meetri kõrguseid või üle 60-ruutmeetrise ehitisealuse pinnaga) või hoonestustiheduselt muinsuskaitseala hoonestus- ja külastruktuuri sobimatuid ehitisi. <u>Kui DP koostamise käigus lähtutakse muinsuskaitse eritingimustest ja tehakse koostööd Muinsuskaitseametiga, ei ole ette näha olulist negatiivset mõju piirkonna ruumilisele struktuurile ja ilmele.</u>		
Teenused		JAH	EI
			X

Kirjeldus	Kavandatav tegevus ei mõjuta hädaolukorra seaduses nimetatud elutähtsate teenuste toimimist.
-----------	--

5. Hindamistulemuste kokkuvõte

Eelhindangu järeldused:

- Teadaolevad vastuolud õigusaktidega puuduvad.
- Kavandatav tegevus on kooskõlas Jõelähtme valla kehtiva ja koostatava üldplaneeringuga.
- Kavandatav tegevus ei mõjuta koostatava Lepiku I detailplaneeringu elluviimist. Lepiku I DP koostamisel tuleb kontrollida puurkaevu (PRK0021705) hooldusala/sanitaarkaitseala ulatust ja tagada veeseaduse § 28¹ lõikes 1 veehaarde sanitaarkaitsealale kehtestatud nõuded.
- Muutused maakasutuses toimuvad lokaalselt, Pilliroo kinnistu ja sellega piirneva mereala ulatuses. Kavandatav maakasutuse muutus ei ületa eeldatavalt ümbritseva piirkonna keskkonnataluvust, mistõttu ei saa maakasutuse muutuse mõju lugeda oluliseks.
- Kavandatava tegevusega ei kaasne muutusi hädaolukordade esinemises ega elutähtsate teenuste toimimises.
- Mõju mullastikule on lokaalne ja jääb mitteolulisele tasemele. Süvendatava pinnase kasutamine kohapeal (planeeritava alal) on otstarbekas, sest nii jäävad ära pinnase veoga kaasnev keskkonnamõju (müra, õhusaaste) ja transpordikulud. Samuti parandab maapinna tõstmine süvendatava pinnase abil planeeringuala kaitset võimalike üleujutuste eest.
- Kavandatav tegevus ei põhjusta märkimisväärset reostumise riski, oluline mõju põhjaveele puudub.
- Kavandatav tegevus ei mõjuta oluliselt keemiliselt ega ökoloogiliselt veekogu seisundiklassi.
- Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju mereelustikule, Natura 2000 võrgustiku aladele, kaitsealadele, kaitstavatele liikidele ja nende elupaikadele ning rohelisele võrgustikule.
- Kui DP koostamise käigus lähtutakse muinsuskaitse eritingimustest ja tehakse koostööd Muinsuskaitseametiga, siis ei ole ette näha olulist negatiivset mõju piirkonna ruumilisele struktuurile ja ilmele.

Soovitused:

- Kaaluda Pilliroo katastriüksuse piiri muutmist selliselt, et kavandatav sildumisrajatis jääks kinnistu piiridesse.
- Sildumisrajatise projekt tellida vastavat pädevust ja kogemust omavalt projekteerijalt, et tagada nende vastupidavus mere mõjule.
- Sildumisala süvendustööde tegemine kavandada madalveeperioodile, tööd teostada ühes etapis ja võimalikult lühikesele ajaperioodi jooksul.
- Süvendustööde ja sildumisrajatise ehitustööde hankimisel seada nõuded kasutatavale tehnikale, et see vastaks parimale võimalikule tehnikale, mida antud oludes on võimalik kasutada, põhjustaks võimalikult väikest keskkonnamõju, oleks tehniliselt korras (lekete välistamine) ja oleks tagatud masinate nõuetekohane tehniline hooldus. Soovitav on jälgida, et süvendustööde tegijal ja sildumisrajatise ehitajal oleks varasem analoogsete tööde tegemise kogemus.
- Pilliroo kinnistu hoonestusala puhul ei ole tegemist üleujutusohuga alaga. Samas on oluline arvestada kliimamuutuste mõjuga, millest tulenevalt pikas perspektiivis üleujutusala võib tõenäoliselt laieneda. DP ja ehitusprojekti(de) koostamise käigus tuleb arvestada kliimamuutustest tulenevaid võimalikke mõjusid (tormid, mereveetaseme tõus) leevendavate meetmete rakendamise vajadusega. Seda tuleb eelkõige arvesse võtta hoonete, elektripaigaldiste ja kanalisatsioonirajatiste projekteerimisel.

Eeltoodust lähtuvalt, kui Pilliroo kinnistu DP koostamisel, ehitiste projekteerimisel ja tegevuse elluviimisel võetakse arvesse käesolevas eelhindangus esitatud soovitusi, ei kaasne kavandatava tegevusega olulist negatiivset keskkonnamõju. Eksperdid teevad otsustajale ettepaneku mitte algatada Pilliroo kinnistu detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH-d).

6. Kasutatud kirjandus

- EELIS andmebaas
- Eesti põhjavee kaitstuse kaart. Eesti Geoloogiakeskus, 2001
- Jõelähtme valla kehtiv üldplaneering
- Jõelähtme valla koostatav üldplaneering (II eskiis)
- Jõelähtme valla kaardirakendus EVALD
- Jõelähtme valla mereranna looduskeskkonna uuring, Hendrikson & Ko, 2016
- Keskonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise metodika täpsustamine, Maves AS, 2010
- Keskkonnaregister
- Keskkonnaministri 16.01.2007 määrus nr 4 "Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused"
- Maaameti kaardirakendus, <http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis>
- KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine, Riin Kutsar, 2015
- Maanteeameti liiklussageduse statistika, <https://www.mnt.ee/et/ametist/statistika/liiklussageduse-statistika>
- Rebala muinsuskaitseala põhimäärus
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“
- Tartu Ülikooli LO Loodusteadusliku hariduse keskuses valminud veebipõhine õpikeskkond, <http://bio.edu.ee/loomad/Imetajad/MYODAS2.htm>
- Veekogumite seisundiinfo, Keskkonnaagentuur, 2016
- Üleujutusohupiirkonna ja üleujutusohuga seotud riskipiirkonna kaardid, Keskkonnaministeerium, 2016

Lisa

