



KESKKONNAAMET

Andrus Umboja
vallavanem
Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie 28.02.2019 nr 7-2/3900-5

Meie 01.04.2019 nr 6-5/19/58-2

**Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise aruande heakskiitmine
ning tingimuslik nõusolek Jõelähtme valla
üldplaneeringu kehtestamiseks**

Austatud Andrus Umboja

Esitasite Keskkonnaametile 28.02.2019 kirjaga nr 7-2/3900-5 keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse¹ (edaspidi *KeHJS*) § 42 lõike 1 alusel heakskiitmiseks Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) aruande (OÜ Hendrikson & Ko töö nr 2097/14; edaspidi aruanne). Samuti palusite Keskkonnaameti nõusolekut Jõelähtme valla üldplaneeringu (OÜ Hendrikson & Ko töö nr 2097/14; edaspidi ka *üldplaneering*) kehtestamiseks vastavalt looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 14 lõike 1 punktile 5. Teie kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 01.03.2019 nr 6-5/19/58 all.

I. FAKTILISED ASJAOLUD

Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu KSH algatati Jõelähtme Vallavolikogu 30.05.2012 otsusega nr 294.

Vastavalt planeerimisseadusele² (edaspidi *PlanS*) on üldplaneeringu eesmärk omavalitsuse ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ja selle alusel maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarbe määramine. Üldplaneering toob välja üldised suundumused tehnilise ja sotsiaalse infrastruktuuri väljaarendamise osas, määrab detailplaneeringu kohustusega alad ja juhud ning annab tingimused ruumiliste väärtuste (roheline võrgustik, väärtuslikud põllumajandusmaad, väärtuslikud maastikud, miljööväärtuslikud hoonestusalad jm) säilitamiseks. KSH eesmärgiks on tagada võimalikult varases etapis keskkonnakaalutluste arvestamine planeeringu koostamise käigus. KSH käigus vaadeldakse üldplaneeringu ellu viimisega kaasnevaid mõjusid keskkonnale, et maksimaalselt

¹ Haldusmenetluse seaduse § 5 lõige 5 sätestab, et kui haldusmenetlust reguleerivad õigusnormid muutuvad menetluse ajal, kohaldatakse menetluse alguses kehtinud õigusnorme. Jõelähtme valla üldplaneering ja selle KSH on algatatud 30.05.2012 ning seega kohaldub antud juhul ja käesolevas kirjas on viidatud KeHJS redaktsioonile, mis kehtis 30.05.2012 (RT I, 21.12.2011, 15).

² Kuna Jõelähtme valla üldplaneering on algatatud 30.05.2012, siis menetletakse üldplaneeringut ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1 tulenevalt kuni 30.06.2015 kehtinud PlanS redaktsiooni (RT I, 13.03.2014, 97) alusel.

tagada laiemate keskkonnaaspektide arvestamine üldplaneeringus ning saavutada tasakaalustatud ruumiline tulevikuvision.

KSH programmi kiitis Keskkonnaamet heaks 23.02.2015 kirjaga nr HJR 6-8/15/1667-4. Keskkonnaamet kooskõlastas Jõelähtme valla üldplaneeringu tingimuslikult esmalt 17.04.2017 kirjaga nr 6-2/17/2554-5 ning seejärel 21.08.2017 kirjaga nr 6-2/17/2554-9.

04.10.2018 kirjaga nr 7-2/3900 esitas Jõelähtme Vallavalitsus Jõelähtme valla üldplaneeringu KSH aruande Keskkonnaametile heakskiitmiseks, ühtlasi sooviti Keskkonnaameti nõusolekut üldplaneeringu kehtestamiseks vastavalt LKS § 14 lõike 1 punktile 5. Keskkonnaamet pikendas 30.10.2018 kirjaga nr 6-5/18/14028-3 haldusmenetluse seaduse (edaspidi *HMS*) § 41 alusel KSH aruande heakskiitmise menetluse tähtaega kuni 19.11.2018. Keskkonnaamet tagastas 19.11.2018 kirjaga nr 6-5/18/14028-4 üldplaneeringu KSH materjalid HMS § 40 lõike 2 alusel paranduste ja täienduste sisseviimiseks, kuna KSH aruandes esines puudusi, mis oleks takistanud aruande heakskiitmist. 05.12.2018 kirjaga nr 7-2/3900-3 esitas Jõelähtme Vallavalitsus KSH aruande uuesti Keskkonnaametile heakskiitmiseks, millele Keskkonnaamet vastas 07.01.2019 kirjaga nr 6-5/18/14028-7 paludes veelkord KSH aruannet ja üldplaneeringu materjale HMS § 40 lõike 2 alusel täiendada ja parandada. Jõelähtme Vallavalitsus esitas 28.02.2019 kirjaga nr 7-2/3900-5 üldplaneeringu KSH aruande Keskkonnaametile heakskiitmiseks. Samuti sooviti Keskkonnaameti nõusolekut üldplaneeringu kehtestamiseks LKS § 14 lõike 1 punkti 5 kohaselt.

Keskkonnaamet on Jõelähtme valla üldplaneeringu KSH järelevalvaja KeHJS § 38 lõike 1 alusel.

II. OTSUSE PÕHJENDUSED JA KAALUTLUSED

KeHJS § 38 lõike 2 punktide 2-5 ja § 42 lõigete 2-5 järgi on KSH järelevalvaja ülesanne kontrollida KSH aruande ja KSH menetluse vastavust õigusaktide nõuetele ning teha otsus KSH aruande heakskiitmise või heakskiitmata jätmise kohta ja kinnitada üldplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju seiremeetmed.

2.1. KSH menetluse vastavus kehtestatud nõuetele

KeHJS § 41 kohaselt avalikustatakse KSH aruanne ja KSH aruande avalikustamise tulemusi arvestatakse KeHJS §-s 37 sätestatud korras, arvestades KeHJS § 41 erisusi.

KSH aruande avalikustamise teade ilmus 25.05.2018 ajalehes Harju Elu ja Jõelähtme vallalehe maikuu numbris (nr 251) ning Jõelähtme valla veebilehel. Ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded üldplaneeringu KSH aruande avalikustamisest aga ei teatud. Jõelähtme Vallavalitsus edastas 10.05.2018 kirjaga nr 7-2/1480 KSH aruande ja üldplaneeringu avalikustamise teate KeHJS § 37 lõikes 1 nimetatud isikutele. Teated vastavad KeHJS § 37 lõike 2 ja § 41 punkti 1 nõuetele.

Keskkonnaamet ei loe KSH aruande avalikustamise teate puudumist ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded niivõrd oluliseks rikkumiseks, mis mõjutaks KSH tulemusi, kuna teistes KeHJS § 41 ja § 37 lõikes 1 nimetatud kohtades avalikustamisest teatati.

KSH aruande avalik väljapanek kestis 01.06-29.07.2018, mis vastab KeHJS § 41 punktile 2. Üldplaneeringu ja KSH aruandega sai tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuses, Loo raamatukogus, Kostivere raamatukogus, Neeme raamatukogus, Kaberneeme raamatukogus ning Jõelähtme

valla veebilehel³. Ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi KSH aruande kohta sai esitada kirjalikult Jõelähtme Vallavalitsusele kuni 29.07.2018.

KSH aruande avalik arutelu ja üldplaneeringu tutvustamine toimus 06.09.2018 algusega kell 17.00 Kostivere mõisas. Avaliku arutelu protokoll kohaselt võttis arutelust osa 32 inimest. Avalikul arutelul tutvustati üldplaneeringut, KSH aruannet ja avalikustamisel esitatud ettepanekuid ning vastati suuliselt kohapeal esitatud küsimustele. Avaliku arutelu protokoll ning osalejate nimekiri on leitavad KSH aruande lisast.

Avalikustamise käigus (osad kirjad on esitatud ka avalikustamise järgselt) esitasid ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi Globalsun OÜ (03.05.2018 kiri), Kaitseministeerium (22.06.2018 kiri nr 12-1/18/2104), Hillar Viks (27.06.2018 kiri), Pääsu Kaldamäe (05.07.2018 kiri), Erik Roose (06.07.2018 kiri), Silvia Parktal (09.07.2018 kiri), Merike Metstak (10.07.2018 kiri), Tõnis Tuuder (11.07.2018 kiri), Terviseamet (13.07.2018 kiri nr 9.3-4/3648), Veterinaar- ja Toiduamet (13.07.2018 kiri nr 1.1-23/6410), Ants Parktal (15.07.2018 kiri), Hejo Kurg, Kaarel Kurg, Marko Kurg, Kätlin Kurg (20.07.2018 kiri), Maanteeamet (20.07.2018 kiri nr 15-5/18/23866-2), MTÜ Elulaad (23.07.2018 kiri), Anne Mikado (24.07.2018 kiri), Arvi Ratasepp (24.07.2018 kiri), Osühing Stauron (24.07.2018 kiri), Maa-amet (24.07.2018 kiri nr 6-3/18/8126-2), Ülle Niib, Merike Pirn ja Evelin Makarova (25.07.2018 kiri), aktsiaselts TALLINNA SADAM (26.07.2018 kiri nr 2-7/18-848/4285), Mittetulundusühing Parasmäe Külaselts (26.07.2018 kiri), Jägala Energy osühing (26.07.2018 kiri), Hannes Põldoja (26.07.2018 kiri), Keskkonnaamet (26.07.2018 kiri nr 6-2/18/7290-2), Anneli Sits ja Ago Kahu (26.07.2018 kiri), Liis Truubon, Külle Loik ja Jaan Tepp (26.07.2018 kiri), Tarmo Vadi (27.07.2018 kiri), Maardu Linnavalitsus (27.07.2018 kiri nr 7-1.2/3515), OÜ Vao Paas (27.07.2018 kiri nr 9164), Aigar Ojaots ja Laura Ojaots (27.07.2018 kiri), Andres Oopkaup (27.07.2018 kiri), Madli Vitismann (28.07.2018 kiri), Aida Valdre ja Dagmar Veraksitš (29.07.2018 kiri), Taimi Saarma (29.07.2018 kiri), Mihhail Sudarenko (29.07.2018 kiri), Osühing Ruu Küla Kaevandajate Selts (29.07.2018 kiri), Asko Pukk (29.07.2018 kiri), Aivar Haav (29.07.2018 kiri), Jaanus Hiis (29.07.2018 kiri), Tiia Välk ja Mart Nuut (29.07.2018 kiri), Ivo Suursoo, Stig Carlson ja Jan Larsson (30.07.2018 kiri), Margit Pärtel (30.07.2018 kiri), Metrohouse OÜ (30.07.2018 kiri), Piret Pintman-Hellaste (30.07.2018 kiri), Valdur Viikmaa (30.07.2018 kiri), Tiia Välk (kirjad 30.07.2018, 05.08.2018 ja 10.08.2018), OÜ Odden Solutions (30.07.2018 kiri) ning Eduard Neeme (13.08.2018 kiri). Vastavalt KeHJS §-le 41 ja § 37 lõikele 5 vastas laekunud arvamustele ja ettepanekutele kirjalikult Jõelähtme Vallavalitsus koostöös KSH eksperdiga. Aruande lisas on ettepanekute ja vastuväidete arvesse võtmist kirjeldatud ning arvestamata jätmist põhjendatud. Avalikustamisel laekunud kirjad ja üldplaneeringu koostamise korraldaja ja eksperdi vastused neile on leitavad KSH aruande ja üldplaneeringu materjalide lisast.

KSH aruande avalikustamise järgselt 19.12.2018 esitasid Jõelähtme vallas Pilpa kinnistuid kasutavad aiandusühistud Keskkonnaametile seisukoha Jõelähtme valla üldplaneeringu ja KSH aruande kohta (kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 19.12.2018 nr 6-5/18/14028-6 all). Antud kirjas toodi välja, et Jõelähtme Vallavalitsus ei ole üldplaneeringu menetluse käigus mitmete Pilpa kinnistuid kasutavate aiandusühistute poolt esitatud ettepanekute ja seisukohtadega arvestanud ning paluti Keskkonnaametil Jõelähtme valla üldplaneeringut ja KSH aruannet menetledes igakülgsest ning Jõelähtme valla ja Maardu linna piiride üleselt analüüsida, kas Maardu linna külje alla on keskkonnasõbralik rajada uus tööstus- ja tootmispiirkond või säilitada roheala koos korrastatud teedevõrgu ja kommunikatsioonidega ning elanike poolt rajatud aedadega. 18.01.2019 kirjas nr 6-5/18/14028-8 leidis Keskkonnaamet, et analüüsis KSH aruandes toodud erinevate arengutsenaariumite mõjusid erinevate mõjukriteeriumite alusel ning vaadates kogu olukorda laiemalt ja tuleviku perspektiiviga, ei leia Keskkonnaamet alust mitte nõustuda aruandes toodud

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

järeldustega. Aruande peatükis 4.2 „Pilpaküla” alternatiivsed arengustsenaariumid“ ja selle alapeatükkides on välja toodud Pilpaküla elanike ja kasutajate soovid ning selgitatud miks nendega täies ulatuses arvestada ei saa. Aruandele ja üldplaneeringu materjalidele on lisatud ettepanekute ja märkuste kirjad, mis on aruande avalikustamisel laekunud ning ka vastused neile. Keskkonnaameti hinnangul on eelnimetatud aiandusühistute ettepanekute puhul piisavalt nende mitteametustamist põhjendatud.

Analüüsid KSH aruande sisu, KSH aruande avalikustamist puudutavaid materjale ning esitatud ettepanekuid ja märkusi, on KSH aruannet esitatud ettepanekute ja vastuväidete alusel parandatud ning täiendatud. Samuti on selgitatud ja põhjendatud aruande kohta esitatud ettepanekute ja vastuväidete arvestamist või arvestamata jätmist ja vastatud küsimustele.

Lähtudes eelnevast vastab KSH menetlus KeHJS sätetele ning selles ei esine rikkumisi, mis võiksid mõjutada KSH tulemusi.

2.2. KSH aruande kvaliteedi kontroll ja seiremeetmete kinnitamine

Üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hindas ja KSH aruande koostas OÜ Hendrikson & Ko (registrikood 10269950). KSH juhteksperdik on Pille Metspalu. Lisaks kuulub KSH töörühma Marika Pärn (planeerimisspetsialist), Kairi Mänd (sotsiaalmajanduslikud mõjud), Veiko Kärbla (müra), Tõnn Tuvikene (põhja- ja pinnavesi), Riin Kutsar (looduskaitse, KSH ekspert), Kaile Eschbaum (loomastik), Juhan Ruut (välisõhk, jäätmekäitlus), Jaanus Padrik (kartograaf). Keskkonnaamet on kontrollinud KSH juhteksperdi vastavust KeHJS § 34 lõike 3 nõuetele KSH programmi heakskiitmisel.

KSH aruanne vastab heakskiidetud KSH programmile ning sisaldab KeHJS § 40 lõikes 4 nimetatud teavet. Keskkonnaamet ei pea vajalikuks tuua võrdlustabelina välja, milline KSH aruande peatükk vastab millisele KSH programmi ja KeHJS § 40 lõike 4 punktile. KSH aruanne on sisult piisav üldplaneeringu kehtestamise üle otsustamiseks.

Keskkonnaamet järelevalvajana tagastas KSH aruande mitmel korral puuduste kõrvaldamiseks. Keskkonnaamet on seisukohal, et 28.02.2019 heakskiitmiseks esitatud KSH aruanne on korrigeeritud ja täiendatud ning kõigi menetluse jooksul esitatud ettepanekutega on arvestatud või arvestamata jätmist piisavalt põhjendatud ning aruandes esinevad puudused kõrvaldatud. Siiski toob Keskkonnaamet täiendava märkusena⁴ KSH aruande kohta välja, et aruande peatükis 5.2.1 „Natura hindamine“ tabelis 4 (lk 48) on välja toodud, et Ülgase loodusala läbivana määratakse perspektiivse kavandatava jalgratta- ja jalgteed asukoht. Keskkonnaamet selgitab, et Ülgase loodusala näol on tegemist ka Ülgase looduskaitsealaga. Kehtiv Ülgase looduskaitseala kaitsekord (kehtestatud Vabariigi Valitsuse 24.04.2006 määrusega nr 99) ei võimalda alal rajada uusi ehitisi (sh teid) välja arvatud juhtudel, kui nende rajamine on vajalik kaitsealuste liikide kaitse tagamiseks. Esitatud materjalidest ei nähtu, et perspektiivset teed oleks vajalik rajada kaitsealuste liikide kaitse tagamiseks. Tulenevalt eelnevast peab Keskkonnaamet vajalikuks juhtida tähelepanu, et kaitseala valitsejal on võimalik kaaluda vaid nende tegevuste lubamist, mis ei lähe vastuollu kaitse-eeskirjas sätestatuga.

KeHJS § 42 lõike 2 kohaselt kinnitab KSH järelevalvaja strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju seire meetmed. KeHJS § 42 lõike 4 järgi on seiremeetmete kinnitamise eesmärk teha varakult kindlaks strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnev oluline negatiivne keskkonnamõju ja rakendada seda mõju ennetavaid ja leevendavaid meetmeid.

⁴ Keskkonnaamet toob antud märkuse välja alles nüüd, kuna see puudutab Keskkonnaameti 07.01.2019 kirja nr 6-5/18/14028-7 punkti 5 alusel KSH aruandele lisatud peatükki. Seega ei olnud Keskkonnaametil võimalik antud puudusele varem tähelepanu juhtida.

Eraldiseisvaid mõõdetavaid seiremeetmeid KSH käigus välja ei töötatud, mistõttu ei ole vajadust seiremeetmete kinnitamiseks. KSH aruande peatükis 8. „Leevendavad meetmed ja seire vajadus“ on aga välja toodud vajalikud leevendusmeetmed negatiivse keskkonnamõju vähendamiseks. Nimetatud meetmed on sisse viidud ka üldplaneeringu seletuskirja peatükki 7. „Planeeringu elluviimisega kaasneva võivate mõjude leevendamise meetmed“ ning nendega tuleb üldplaneeringu elluviimisel arvestada.

III. Nõusolekust Jõelähtme valla üldplaneeringu kehtestamiseks

Tulenevalt LKS § 14 lõike 1 punktile 5 palus Jõelähtme Vallavalitsus Keskkonnaameti nõusolekut Jõelähtme valla üldplaneeringu kehtestamiseks.

Keskkonnaamet annab LKS § 14 lõike 1 punkti 5 alusel nõusoleku Jõelähtme valla üldplaneeringu kehtestamiseks järgmistel tingimustel:

1. KSH aruande peatükis 5.2.1 „Natura hindamine“ tabelis 4 (lk 48) on välja toodud, et Ülgase loodusala läbivana määratakse perspektiivse kavandatava jalgratta- ja jalgteede asukoht. Keskkonnaamet selgitab, et Ülgase loodusala näol on tegemist ka Ülgase looduskaitsealaga. Kehtiv Ülgase looduskaitseala kaitsekord (kehtestatud Vabariigi Valitsuse 24.04.2006 määrusega nr 99) ei võimalda alal rajada uusi ehitisi (sh teid), välja arvatud juhtudel, kui nende rajamine on vajalik kaitsealuste liikide kaitse tagamiseks. Esitatud materjalidest ei nähtu, et perspektiivset teed oleks vajalik rajada kaitsealuste liikide kaitse tagamiseks. Tulenevalt eelnevast peab Keskkonnaamet vajalikuks juhtida tähelepanu, et kaitseala valitsejal on võimalik kaaluda vaid nende tegevuste lubamist, mis ei lähe vastuollu kaitse-eeskirjas sätestatuga.
2. Üldplaneeringu seletuskirja ei ole Keskkonnaameti 07.01.2019 kirjas nr 6-5/18/14028-7 punktis 4 toodud märkuse alusel täiendatud. Keskkonnaamet palub materjale vastavas osas täiendada.

Keskkonnaamet märgib, et kui üldplaneering parandatakse ja täiendatakse vastavalt eeltoodud märkustele, ei ole Keskkonnaametil kaitseala valitsejana lähtuvalt LKS § 14 lõike 1 punktist 5 vastuväiteid üldplaneeringu lahendusele, mis puudutab kaitstavaid alasid. Keskkonnaamet juhib aga jätkuvalt tähelepanu, et senini ei ole lõppenud Linnamäe hüdroelektrijaama puudutav keskkonnamõju hindamise menetlus, mistõttu käesoleval hetkel puudub teadmine, kas Linnamäe paisjärv ning hüdroelektrijaam säilib tulevikus olemasoleval kujul ning kas üldplaneeringus kavandatud tegevusi seoses Linnamäe paisjärvega on võimalik realiseerida.

Keskkonnaamet peab vajalikuks toonitada, et käesolev seisukoht ei anna õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas. Hetkel (01.04.2019 seisuga) on pooleli ehituskeeluvööndi vähendamise menetlus, mille Jõelähtme Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile vastuvõetud üldplaneeringu alusel oma 05.12.2018 kirjaga nr 7-2/3900-3.

IV. OTSUSTUS

Tulenevalt eeltoodust, lähtudes KeHJS § 38 lõigetest 1 ja 2, §-dest 40-41, § 42 lõigetest 2-5, § 43 punktist 1 ja §-st 44, LKS § 14 lõike 1 punktist 5 ning Keskkonnaameti peadirektori 05.03.2018 käskkirja nr 1-1/18/118 „Looduskaitse osakonna ja regioonide põhimääruste kinnitamine” lisa 5 „Keskkonnaameti Põhja regiooni põhimäärus“ punktidest 2.1 ja 3.5.8:

1. Kiidab Keskkonnaamet Jõelähtme valla üldplaneeringu KSH aruande heaks.

2. Üldplaneeringu elluviimisel tuleb arvestada KSH tulemusi. KSH aruande peatükis 8 on ekspert jõudnud järeldusele, et seiremeetmete seadmine pole vajalik. Siiski tuleb arvestada peatükis 8 toodud vajalike leevendusmeetmetega negatiivse keskkonnamõju vähendamiseks. Samuti tuleb arvestada käesoleva kirja punktis 2.2 toodut.
3. Annab Keskkonnaamet nõusoleku Jõelähtme valla üldplaneeringu kehtestamiseks, kui täidetakse käesoleva kirja punktis III toodud tingimused.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja peab teavitama üldplaneeringu kehtestamisest elektrooniliselt, liht- või tähtkirjaga 14 päeva jooksul kehtestamise otsuse tegemisest arvates KeHJS § 44 lõikes 1 nimetatud asutustele ja isikutele (üldplaneeringu KSH protsessi kaasatuid isikuid) ning tagama KeHJS § 44 lõikes 2 nimetatud info kättesaadavuse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Jürgenson
juhataja
Põhja regioon

Teadmiseks: Pille Metspalu, OÜ Hendrikson & Ko, hendrikson@hendrikson.ee

Egle Alt 384 8689
egle.alt@keskkonnaamet.ee

Nele Väits 674 4823
nele.vaits@keskkonnaamet.ee