

JÕELÄHTME VALLA MERERANNA LOODUSKESKKONNA UURING

TEHNILINE ANALÜÜS JA EKSPERTHINNANG

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8, Tartu
Lennuki 22, Tallinn
www.hendrikson.ee

Töö nr 2347/15

Riin Kutsar
KMH litsents KMH 0131

Allkiri /...../

Tartu 2016

SISUKORD

SISUKORD	3
KASUTATUD LÜHENDID	4
MÕISTED	5
1. SISSEJUHATUS	6
2. MERERANNA KITSENDUSED JA EHTUSKEELUVÖÖNDI ULATUS MERERANNAL	8
3. TÖÖ METOODIKA	15
3.1. RUUMIANDMETE ANALÜÜS	15
3.2. VÄLITÖÖD	17
4. TULEMUSED	19
4.1. RUUMIANDMETE ANALÜÜS	19
4.2. VÄLITÖÖD	25
5. ASUSTUSE SUUNAMINE RANNIKUL JA MERERANNA KITSENDUSTE LÄHTEJOONE MÄÄRAMINE	49
5.1. TIHEASUSTUSALADE JA TIHEASUTUSE LAIENEMISALADE MÄÄRAMINE	49
5.2. RANNA KITSENDUSTE LÄHTEJOONE MÄÄRAMINE	49
5.2.1. <i>Kaldaastang</i>	50
5.2.2. <i>Korduva üleujutusega alad</i>	50
5.3. ASUSTUSE SUUNAMINE KOOSTATAVAS ÜLDPLANEERINGUS	51
6. KOKKUVÕTE JA LÕPPJÄRELDUS	51
KASUTATUD KIRJANDUS	53
LISAD	55

KASUTATUD LÜHENDID

EELIS	Looduskaitseregistri elektrooniline andmebaas
EKV	Ehituskeeluvöönd
GIS	Geoinfosüsteem
KeÜS	Keskkonnaseadustiku üldosa seadus
LKS	Looduskaitseseadus
LÜ	Lähteülesanne
MaaRS	Maareformiseadus
MS	Metsaseadus
MuKS	Muinsuskaitseseadus
PlanS	Planeerimisseadus
VeeS	Veeseadus

MÕISTED

Ehituskeeluvöönd - ranna või kalda ehituskeeluvöönd on teatud laiusega ala, mis asetseb mere, järve, jõe, oja või kanali ääres, millele on keelatud ehitada uusi hooneid või rajatisi (LKS § 38).

Geinfosüsteem - ehk kohateabesüsteem on automatiseeritud süsteem ruumiliste andmete kogumiseks.

Tiheasustusala - on linnas ja alevis ning alevikus ja külas selgelt piiritletav kompaktse asustusega ala (LKS § 38).

Hajaasustusala - on ala kus ehitised (hooned ja rajatised) paiknevad üksteisest kaugel või neid ei ole üldse. Terminit ei ole Eesti seadusandluses üheselt defineeritud. Üldjuhul seatakse hajaasustuse ehitustingimused üldplaneeringu tasandil.

Kallasrada - on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks (KeÜS § 38 lg 1).

Ranna või kalda piiranguvöönd – on veekogu ranna või kalda kõige ulatuslikum kitsendus, mille eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskooluste säilitamine ja inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine (LKS § 34 ja 37).

Veekaitsevöönd – on moodustatud veekogu kaitsmiseks hajureostuse ja eest ja veekogu kallaste uhtmise kaitseks (VeeS § 38).

1. SISSEJUHATUS

Rannale või kaldale ehitamine ja selle planeerimine pakub huvi kohalikule kogukonnale, inimestele väljastpoolt kogukonda, kohalikule omavalitsusele ja riigile. Avaliku huvi objektiks on juurdepääs veekogule, võimalus kasutada ranna või kalda puhkevõimalusi ning säilitada sellel asuv loodus- ja kultuuripärand. Randa ja kallast kaitstakse eeskätt selleks, et säilitada sealsed looduskooslused, piirata inimtegevuse kahjulikku mõju, suunata asustamisel ranna või kalda eripära arvestama ning tagada seal vaba liikumine ja juurdepääs. Ehituskeeluvööndi peamine eesmärk on kaitsta ranna ja kalda looduslikku kooslust liigse arendustegevuse eest ning tagada elanikkonnale alade avatus. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.¹

Jõelähtme vallavalitsus tellis valla üldplaneeringu koostamise käigus mereranna (v.a meresaares) looduskeskkonna uuringu, mille eesmärgiks on kaardistada Jõelähtme valla ranniku ulatuses looduskaitsepiirangud ja teostatakse alade ülevaatus valla poolt üldplaneeringuga ette nähtud arendusaladel paikneva looduskeskkonna osas.

Töö käigus kaardistati kogu Jõelähtme valla mereranna (v.a meresaares) piiranguvööndi alad ning selgitati välja piirkonnad, millel ei ole asustuse suunamiseks perspektiivi. Ülejäänud alasid saab potentsiaalselt käsitleda elamisväärse ja ohutu elukeskkonna rajamiseks sobilike aladena, eeldusel, et tagatakse looduskeskkonna kaitse.

Töö esimese etapina viidi läbi Jõelähtme valla mereranna piiranguvööndi alal ruumiandmete analüüs, mille käigus kaardistati kõik keskkonnaregistri kohased looduskaitsepiirangud ja muinsuskaitsepiirangud. Ruumiandmete analüüsi käigus jagati looduskaitsepiirangud olulisuse alusel kahte klassi.

Käesolev töö on abivahendiks koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringuga mereranna äärsete tiheasustusalade ja asustuse laienemisalade määramisel ning mereranna ehituskeeluvööndi muutmissetepaneku tegemisel.

Lisandväärtusena määrati käesoleva töö raames Jõelähtme valla mereranna alal korduva üleujutusega ala piir. Eesmärgiga vähendada segadust ehituskeeluvööndi lähtejoone määramisel, soovivad käesoleva töö eksperdid kanda korduvalt üleujutatava ala piir ka koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringu kaardile.

Töö ekspertgrupp on seisukohal, et ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkust tuleb põhjalikult kaaluda, seades prioriteediks loodusväärtuste säilimise elukeskkonna kujundamisel.

¹Rannale ja kaldale ehitamise piirangutest. Lõhmus, M. ja Mölder, K.
<http://varul.com/uudiskiri/2011/ehitusoiguse-infokiri-oktoober-2011/rannale-ja-kaldale-ehitamise-piirangutest>

Töö teostamisel osalesid mitmed OÜ Hendrikson & Ko eksperdid:

Töörühma koosseis:

- **Riin Kutsar** – looduskaitse-ekspert, Natura ekspert, KMH litsents KMH0131;
- **Jaanus Padrik** – geoinformaatika analüütik, kartograaf
- **Tõnn Tuvikene** – vee-ekspert
- **Ülle Jõgar** – taimestiku ekspert, botaanik

2. MERERANNA KITSENDUSED JA EHITUSKEELUVÖÖNDI ULATUS MERERANNAL

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

LKS-i § 35-ga seatakse ranna või kalda kasutamiseks järgnevad kitsendused:

- ranna või kalda piiranguvöönd - ulatub Läänemerel rannajoonest 200 m sisemaale;
- ranna või kalda ehituskeeluvöönd - ulatub Läänemerel rannajoonest 100 m, meresaartel 200 m maismaale;
- kaldal metsamaal MS-i § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini;
- ranna või kalda veekaitsevöönd – ulatub Läänemerel rannajoonest 20 m maismaale.

Nimetatud vööndite laiuse arvestamise lähtejoon on põhikaardile kantud veekogu piir (tavaline veepiir).

Korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja LKS-i §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest. Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon.

Üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul koosnevad ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja käesoleva seaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest.

Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi määratlemine ja muutmine

Ehituskeeluvööndi ulatus erinevatel veekogudel on määratud LKS-i § 38-ga:

Läänemere ehituskeeluvööndi laius on üldjuhul 100 m. Tiheasustusalal on ehituskeeluvööndi laius 50 m. Rannal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini ehk Läänemere puhul 200 m-ni.

Ehituskeeld ei laiene:

- tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- kalda kindlustusrajatisele;
- supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;

- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- piirdeaedadele;
- piirivalve rajatisele.

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- pinnavee veehaarde ehitisele;
- sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- ranna kindlustusrajatisele;
- hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- kalakasvatusehitisele;
- riigikaitse, piirivalve ja päästeasutuse ehitisele;
- tehnovõrgule ja -rajatisele;
- sillale;
- avalikult kasutatavale teele;
- raudteele.

Uue kehtiva PlanS-i (jõust 01.07.2015) seletuskirja alusel on üldplaneeringu üheks ülesandeks ehituskeeluvööndi suurendamine või vähendamine, mis saab toimuda üksnes üldplaneeringuga. Juhitud on tähelepanu, et „Kehtiv looduskaitse seadus näeb ette ehituskeeluvööndi vähendamise ka detailplaneeringuga (Keskkonnaameti nõusolekul), ent see ei võimalda piisavalt avalike huvidega arvestada. Ehituskeeluvööndi vähendamine on seaduse järgi erand ning lubatud vaid põhjendatud vajaduse korral. Ettepaneku, et ehituskeeluvööndit saaks vähendada ainult üldplaneeringuga, on teinud ka Riigikontroll 2007.a. auditiaruandes „Ehitustegevus ranna- ja kaldaalal“.²

LKS-i §40-ga sätestatakse juhud, millal võib ehituskeeluvööndi ulatust muuta:

- Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.
- Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib kohalik omavalitsus suurendada üldplaneeringuga.
- Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul.
- Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt vastuvõetud üldplaneeringu, kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava

² Ehitustegevus ranna ja kalda alal. Kas riik ja kohalikud omavalitsused kaitsevad ranna- ja kaldaaladele ehitisi planeerides avalikke huve? Riigikontrolli aruanne Riigikogule. Tallinn 2007.
http://www.planeerijad.ee/en/links/doc_view/72-ehitustegevus-ranna-ja-kaldaalal.html

vastuvõetud detailplaneeringu või vastuvõetud detailplaneeringu, kui kehtestatud üldplaneering puudub.

Ehituskeeluvööndi laiuse suurendamine ja vähendamine jõustub planeeringu kehtestamisotsuse jõustumisel. Sealjuures ei tohi ehituskeeluvööndi vähendamine olla vastuolus ranna või kalda kaitse eesmärkidega ning LKS-i § 38-ga.

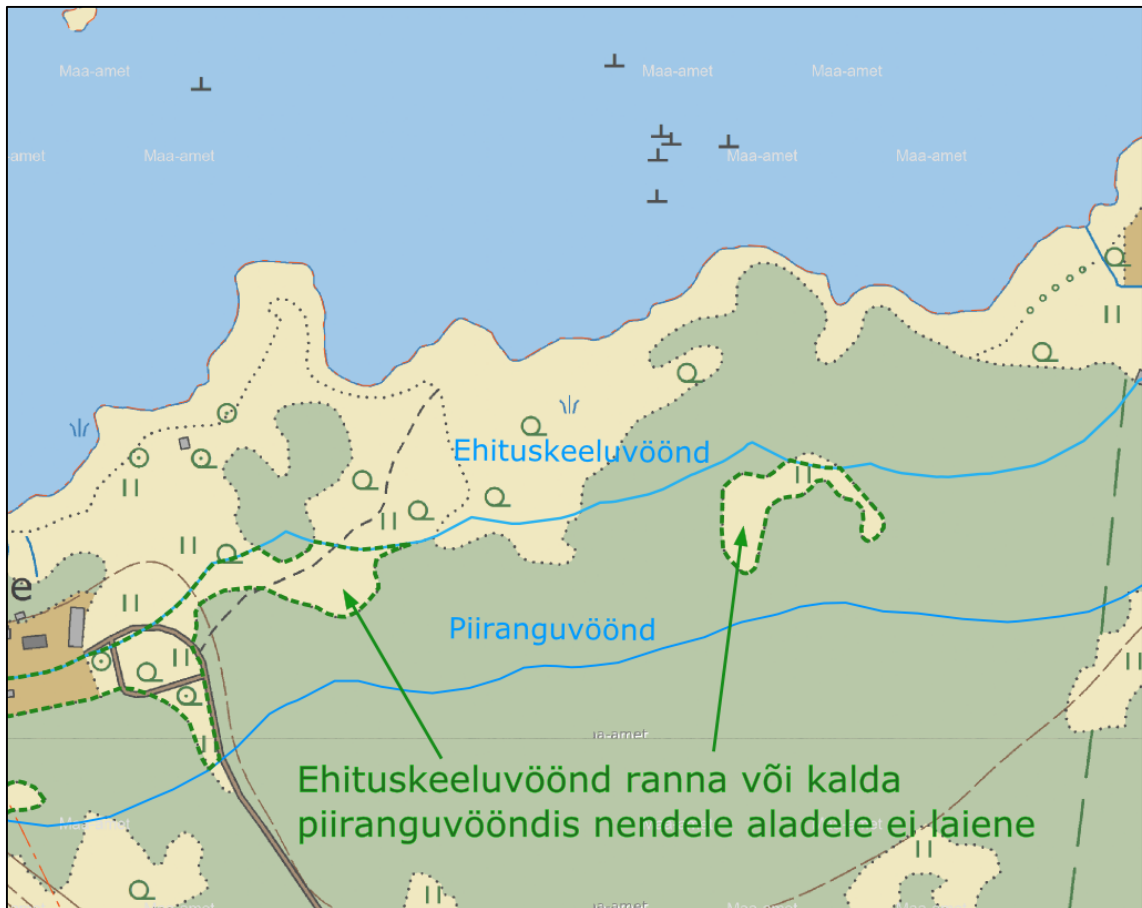
Praktikas esineb tegeliku ehituskeeluvööndi määratlemisel sageli vaidlusi. Järgnevalt on esile tõstetud olulisemad probleemkohad, mis tekitavad ehituskeeluvööndi määramisel vaidlusi ning millega tuleb ehituskeeluvööndi ulatuse määratlemisel arvestada³:

Metsamaa määratlemine

LKS-i § 38 lg 2 sätestab: Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

Praktikas esineb juhtumeid, kus piiranguvööndis asuva metsa sees on lagendikke, mets paikneb ribana või laiguti. Sel juhul **rakendub ehituskeeld vaid metsaga kaetud alale, mitte lagendikele või muu kõlvikuna tähistatud alale** (joonis 2.1). Ka tiheasustusalal metsaalal laieneb ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndini.

³Ehituskeeluvööndi vähendamise taotluste menetlemine praktikas Harjumaa näitel. Valtna, E. Keskkonnaamet. 21.03.2013.
http://keskkonnaamet.ee/public/Ehituskeeluvööndi_infopaev_Elle_Valtna.pdf



Joonis 2.1 Ehituskeeluvööndi laienemine piiranguvööndi piirini LKS-i § 38 mõistes

Ehitusjoone määratlemine

LKS § 38 lg 4 p 1¹ sätestab: Ehituskeeld ei laiene tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele.

Ehitusjoon nimetatud sätte mõistes saab kujuneda üksteisega lähestikku paiknevate õiguslikul alusel püstitatud hoonete baasil tiheasustusalal kompaktsel asustusega alal. Kui üldplaneering puudub või maakonnaplaneeringu alusel ei ole võimalik tiheasustusega ala määrata, loetakse tiheasustusega aladeks maa-alad, mille kohta on koostatud linnade ja alevite generaalplaanid, detailplaneerimise projektid, ettevõtete gruppide generaalplaanid, skeemid, maa-asulate planeerimise ja hoonestamise projektid ning muud planeerimisprojektid, mida ei ole kehtetuks tunnistatud. Nimetatud planeeringute puudumise korral määrab tiheasustusega alad kohaliku omavalitsuse volikogu ettepanekul maavanem. LKS-i tähenduses on tiheasustusala linnas ja alevis ning alevikus ja külas selgelt piiritletav kompaktsel asustusega ala, kuid seadus ei täpsusta kompaktsel asustuse mõistet.

Korduva üleujutusala defineerimine

LKS-i § 35 lg 3 sätestab: Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon. Korduva

üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja käesoleva seaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest.

Praktikas lähtutakse Keskkonnaministeeriumi juhiseist, mille kohaselt juhul kui kohalik omavalitsis üldplaneeringuga ei määratle korduvalt üleujutatavat ala, ei rakendata 1m samakõrgusjoonest ehituskeeluvööndi ulatuse määramist mitte igal pool mereääres, vaid kohtades, kus realselt esinevad korduvad üleujutused.

Keskkonnaministeerium on oma 14.10.2009 kirjas nr 20-1/13095-2 selgitanud korduva üleujutusala mõistet järgmiselt: Korduvalt üleujutatavateks aladeks ei loeta LKS kohaselt automaatselt kõikjal rannikul olevaid alasid, vaid lähtutakse reaalsest olukorrast looduses. Valdavalt esinevad regulaarselt üleujutatavad alad madalatel randadel. Seega üksnes nendel juhtudel ja neis kohtades, kus tegemist on korduvalt üleujutatava alaga, liidetakse sellele LKS § 37-39 sätestatud vööndite laiused. Korduvalt üleujutatav ala on ala, mille mullastikust ja taimestikust on võimalik järeldada, et tegemist on pidevalt teatud kindlate perioodide järel üleujutatava alaga.

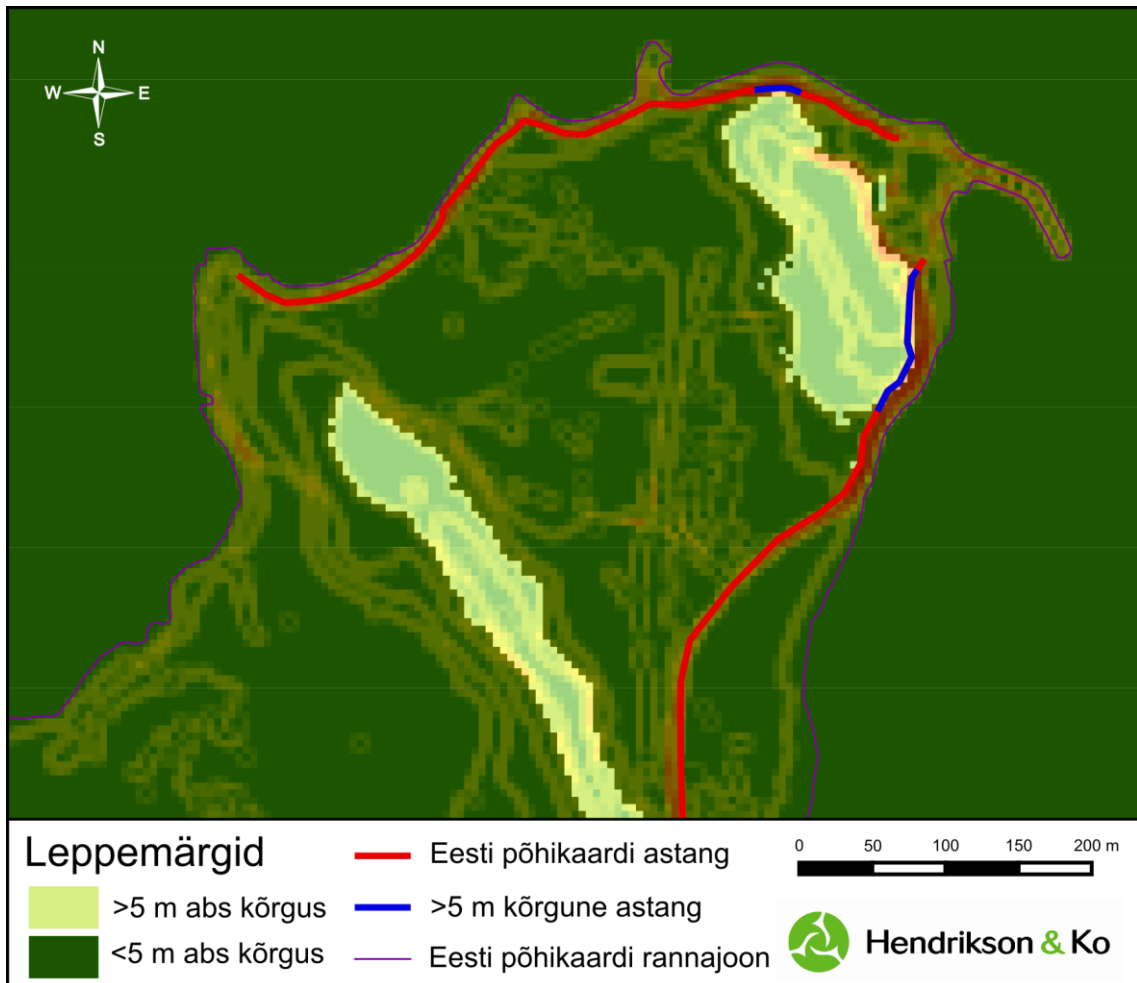
Käesolevas töös on välja selgitatud ja kaardile kantud Jõelähtme valla mereranna korduvalt üleujutatavad alad. Alad määramisel on lähtutud madalate alade (<1 m abs kõrgus) kattuvust sooldunud rannikumuldade (Ar, ArG, Ar(G)) levikualaga, mis on korduvalt üleujutatava ala tunnuseks. Lisaks viidi aladel läbi taimestiku vaatlused, mille alusel täpsustati täiendavalt korduvalt üleujutatavate alade piire (välitööalad on esitatud joonisel 4.7).

Üle 5 m kõrguse astangu defineerimine

LKS-i § 35 lg 5 sätestab: Üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul koosnevad ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja LKS-i §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest

Seadus ei täpsusta, et astangu näol peab tegemist olema paljandiga, absoluutselt püstloodse astanguga vms. Astang on astmekujuline, selgesti täheldatava jalami ning pervega vertikaalne või suure kaldega nõlv. Reeglina on astang äratuntav ka põhikaardi järgi, kuid astangu kõrguse määratlemine on sageli võimalik alles geoaluse järgi.

Käesolevas töös on astangu määratlemisel aluseks võetud Eesti põhikaardile kantud astang vaid nendel lõikudel, kus astang ületab 5 m abs kõrguse piiri (mitmel pool on põhikaardile kantud astang tegelikult looduses vaid 2 m kõrgune või isegi madalam järsak. Kõrgusandmetena on kasutatud Maa-ameti digitaalset kõrgusmudelit - 5m DEM (Digital Elevation Model) ning selle alusel leitud põhikaardi astangu ja kõrgusmudeli alusel eristunud astangu kokkulangevus (joonis 2.2).



Joonis 2.2 Näide astangu määramise meetodikast Läänemere ranna piiranguvööndis Maa-ameti digitaalse kõrgusmudeli (5m DEM) alusel

Kuna keskkonnaregistris olev ehituskeeluvööndi joon on informatiivse väärtusega ega arvesta planeeringutega kehtestatud muudatusi, siis on käesolevas töös ehituskeeluvööndi lähtejoon paika pandud arvestades kehtiva Jõelähtme üldplaneeringu ehituskeeluvööndi joont aladel, kus seda on Keskkonnaameti/ Keskkonnaministri otsustega muudetud. Teistel aladel on aluseks võetud LKS-iga sätestatud ehituskeeluvööndi määramise tingimused ja Keskkonnaameti praktika ehituskeeluvööndi lähtejoone määramisel:

- 5 m ja kõrgemad astangud, mis jäävad tavalisele veepiirile lähemale kui 200 m (vt ptk 6.4.3);
- Töö käigus on määratud korduvalt üleujutatavad alad Jõelähtme valla mereranna alal (vt ptk 6.4.4);
- Mujal on ehituskeeluvööndi lähtejoonena arvestatud Eesti põhikaardile kantud rannajoont (tavaline veepiir).

Ehituskeeluvööndi vähendamise ohud

Suuremad ohud, mis võivad kaasneda asustuse laienemisega mere suunas on järgnevad:

- Rannikukoosluste struktuuri muutused, kuna asustusega kaasneb intensiivsem tallamine;
- Taimestiku hävitamine võib põhjustada intensiivsemat tuuleerosiooni rannikul. Eriti ohtlik on see kergesti erodeeritavate muldade levikualal;
- Rannikule lähemal, eelkõige madalatel aladel, suureneb üleujutusohu ja merevee poolt tekitatava kahju ulatus ja tõenäosus on suurem;
- Tiheasustusalade üleujutused võivad põhjustada merevee reostumist;
- Pankrannikutel ja astangutel võib esineda varinguid, järsematel nõlvadel maalihkeid;
- Tuulele avatud randadel on tormituulte tekitatud varalised kahjustused tõenäolisemad;
- Asustuse laienemisega kaasneb paratamatult elamumaa tarastamine, mis vähendab inimeste võimalusi pääseda avalikult kasutatavasse randa.

Ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumisel tuleb arvestada kõigi eelpool nimetatud asjaoludega.

3. TÖÖ METOODIKA

Töö peamine ülesanne oli kaardistada kogu Jõelähtme valla mereranna (v.a meresaared) kalda piiranguvööndi ulatuses olevad looduskaitsealised väärtused eesmärgiga leida sobilikumad alad asustuse suunamiseks rannikupiirkonnas. Samuti on töö üheks alusmaterjaliks Jõelähtme üldplaneeringu raames mereäärsete tiheasustuse laienemisalade lõplikul määratlemisel. Töö on läbi viidud paralleelselt Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamisega ning üldplaneeringu asustuse suunamisel on käesoleva looduskeskonna uuringu tulemusi jooksvalt arvesse võetud. Töö käigus läbi viidud uuringud koosnesid kahest olulisemast etapist – ruumiandmete analüüs ja üldplaneeringuga ette nähtud arendusalade lõikes teostatud välitööd.

3.1. RUUMIANDMETE ANALÜÜS

Jõelähtme valla mereranna pikkus on ca 40 km, mida on suhteliselt palju detailsete uuringutega katmiseks, siis on esimeses analüüsis tähtis osa arvutipõhisel ruumiandmete analüüsil. Töö üheks olulisimaks osaks on just GIS ehk ruumiandmete-põhine analüüs, mille käigus toodi keskkonnaregistri andmete alusel välja mereranna piiranguvööndisse jäävad kaitstavad väärtused (ptk 5.1). Lisaks kaardistati ruumiandmete analüüsi käigus Jõelähtme mereranna korduva üleujutusega alad ning ranna piiranguvööndisse jäävad üle 5 m kõrgused rannaastangud, eesmärgiga välja selgitada LKS-i kohane kehtiv ranna kitsenduste ulatuse arvestamise lähtejoon (ptk 6.2).

Kasutatavaks tarkvaraks ArcGIS Desktop ja selle laiendus 3D Analyst. Ruumiandmete analüüsil kasutati välistamise meetodit, millega selgitati välja looduskaitsealised väärtuslikud mereranna alad, kus asustuse arengut soodustada ei tohiks. Sobilike alade piiritlemiseks kasutati välistavaid- ja soovituslikke kriteeriumeid (vt tabelid 3.1 ja 3.2). Kriteeriumitena kasutati keskkonnaregistrisse kantud looduskaitsealuste objektide ja muid olulisi kaitstavaid objekte ning välistati seeläbi valimist Jõelähtme valla mereranna piiranguvööndi alad, kus asustuse laiendamist töö ekspertgrupi hinnangul soodustama ei peaks.

Asustuse arengu perspektiivsete alade kaardikihi kujundamisel kasutati lõikavate kihtidena pind- ja punktobjekte. Punktobjektidele määrati vastavad 50 m raadiusega puhvrid, et tagada kaitstavate üksikobjektide piisav kaitse arvestamine analüüsis.

Tabel 3.1 Ruumiandmete analüüsis kasutatavad kriteeriumid: looduskaitse objektid

Looduskaitse objektid	
Riiklikul tasandil kaitstavad loodusobjektid	
<p>Pindobjektid</p> <p>Pindobjektidena on käsitletud Keskkonna-registrisse kantud kaitstavad loodusobjektid</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ kaitsealad ■ hoiualad ■ kaitstavate liikide elupaigad <ul style="list-style-type: none"> ■ I kategooria kaitsealused loomad ■ II kategooria kaitsealused loomad ■ III kategooria kaitsealused loomad ■ I kategooria kaitsealused taimed ■ II kategooria kaitsealused taimed ■ III kategooria kaitsealused taimed ■ püsielupaigad ■ kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid ■ projekteeritavad kaitseobjektid
<p>Punktobjektid</p> <p>Punktobjektidena on käsitletud Keskkonna-registrisse kantud looduskaitse objektid</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ kaitstavad looduse üksikobjektid <ul style="list-style-type: none"> ■ I kategooria kaitsealused loomad ■ II kategooria kaitsealused loomad ■ III kategooria kaitsealused loomad ■ I kategooria kaitsealused taimed ■ II kategooria kaitsealused taimed ■ III kategooria kaitsealused taimed ■ püsielupaigad ■ kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad looduse üksikobjektid ■ projekteeritav kaitseobjekt
Rahvusvahelisel tasandil kaitstavad looduskaitse objektid	
<p>Pindobjektid</p>	<p>Natura 2000 võrgustiku alad</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Natura loodusalad ■ Natura linnualad

Looduskaitse kriteeriumeid arvestati käesolevas töös kogu mereranna ulatuses välistavana ehk need alad jäid tiheasustusalade laiendamise perspektiivsetest aladest välja. Lisaks looduskaitse kriteeriumitele käsitleti koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringuasustuse arenguperspektiiviga alade määratlemisel täiendavalt mitmeid soovituslikeks kriteeriumeid, millega tuleb asustuse suunamisel kindlasti arvestada, kuid mis ei tähenda tingimata asustuse arenguks mitte sobivaid alasid. Soovituslikud kriteeriumid on valitud ühest küljest looduslikult väärtuslikema

maastike säilitamise eesmärgil ja teisest küljest on aluseks võetud ohutu ja elamisväärse elamiskeskonna tagatus. Seetõttu on soovitusliku piirava kriteeriumina arvestatud nt madalate alade paiknemist (madalad alad on <1 m absoluutse kõrgusega alad), kuna nendes piirkondades mere rannikul esineb suurema tõenäosusega üleujutusohu. Teatud tingimustel on üleujutusohu ja üleujutusest tingitud kahju võimalik minimeerida (kaldakindlustuste rajamine, maapinna täitmine), siis ei ole kriteeriumit käsitletud välistavana. Sarnase soovitusliku kriteeriumina on välja toodud liivmuldade (eelkõige leedemullad) levikualad, mis võivad rannikul taimestiku eemaldamisel kergesti tuuleerosioonile alluda.

Tabel 3.2 Muud välistavad ja soovituslikud piirangukriteeriumid

Soovituslikud kriteeriumid	
	muinsuskaitse objektid madalad alad* metsaalad väärtuslik maastik rohevõrgustik kergesti erodeeritavad mullad (leedemullad)

*Käesolevas töös ei ole LKS-i § 35 lõikega 3¹ ja 4 sätestatud korras rannal kehtivate kitsendavate vööndide lähtejoonena arvestatud 1m samakõrgusjoone paiknemist korduva üleujutusega ala piirina, lähtudes ehituskeeluvööndi vähendamise praktikast. Töö käigus on täpsustatud Jõelähtme valla mereranna alal korduva üleujutusega ala piir ruumiandmete analüüsi ja välitööde vaatluste alusel (vt ptk 6).

3.2. VÄLITÖÖD

Ruumiandmete analüüsi tulemuste alusel viidi läbi täiendavad välitööd koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringuga määratud rannikualade asustuse arengualadel (aluseks võeti koostatavas Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahenduses⁴ kirjeldatud perspektiivsed tiheasustuse arengualad ja Jõelähtme valla mererannaga piirnevate, algatatud või järgmistesse etappidesse jõudnud, detailplaneeringute üldine paiknemismuster)⁵. Välitööde käigus toimus visuaalne vaatlus väljavalitud aladel – teostati geobotaaniline inventuur⁶ ning anti hinnang mulla erodeeritavusele. **Välitööde ala valikul pöörati tähelepanu kavandatavatele ja menetluses olevatele detailplaneeringu aladele, kuid ei analüüsitud detailplaneeringu lahendusi.** Hinnati elamisväärse elukeskkonna rajamise võimalikkust ja selle võimalikku mõju piirkonna taimekooslustele. Välitööde peamine eesmärk on ruumiandmete analüüsi tulemuste kinnitamine ja sellele lisandväärtuse andmine.

⁴Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahendus. Seisuga 19.06.2015. OÜ Hendrikson & Ko.

⁵Jõelähtme valla detailplaneeringute kaardirakendus. EOMap. <http://service.eomap.ee/joelahtmevald/>

⁶Taimkatte inventuurid (geobotaanilised analüüsid) <http://www.hendrikson.ee/firmast/osakonnad/keskkonnakorraldus/teenused/322-taimkatte-inventuurid-geobotaanilised-analuesid.html>

Välitööde tulemusena toodi esile looduskaitseks väärtuslikumad Jõelähtme valla mereranna kalda piiranguvööndi alad ja anti soovitusi täiendavate tingimustega arvestamiseks, et tagada looduslikult väärtuslike koosluste maksimaalne kaitse ja teisest küljest suunata asustust ohutul ja elamisväärsele alale.

4. TULEMUSED

4.1. RUUMIANDMETE ANALÜÜS

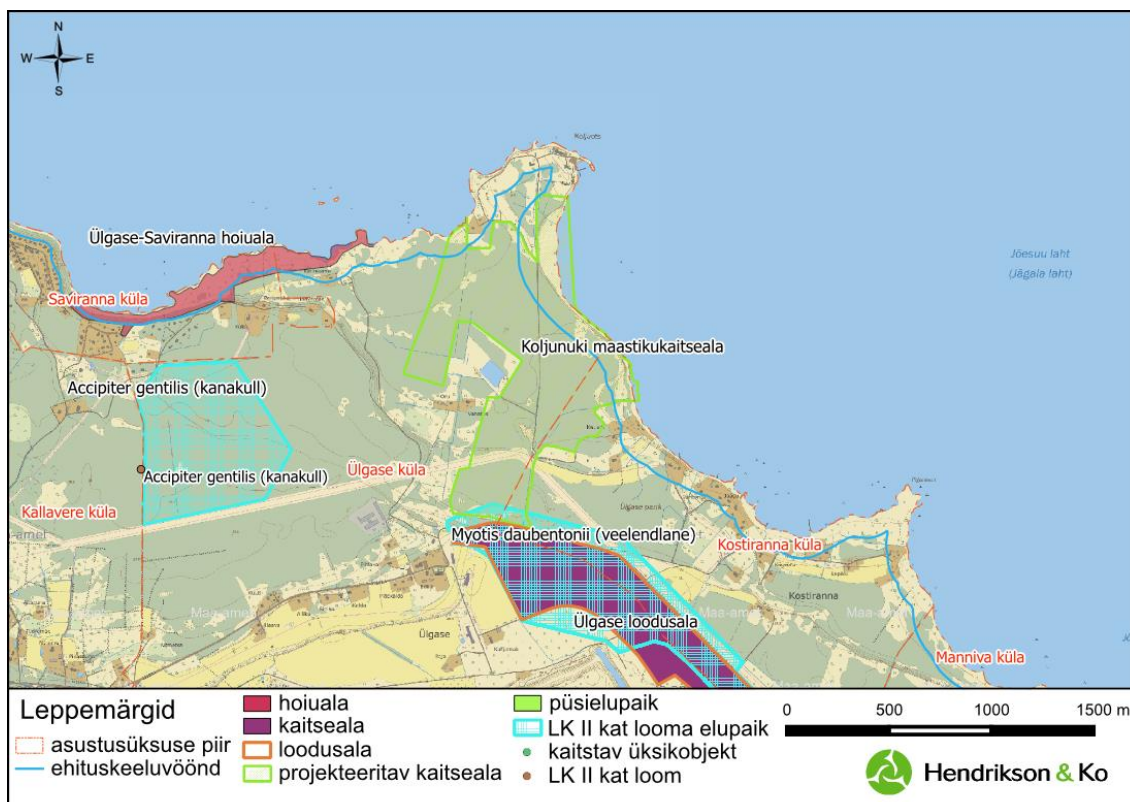
Ruumiandemete analüüs koosnes kahest etapist:

Esimeses etapis välistati kriteeriumite alusel asustuse arenguks sobilike alade hulgast kõik looduskaitsete piirangutega väärtuslikud ja muud erinevatel tasemetel kaitstavad alad ning alles jäid tänase Jõelähtme valla mereranna piiranguvööndisse jäävad alad, mille piiresse kaitsealuseid objekte, ega nende piiranguvööndeid ei jää. Need alad on asustuse arenguks potentsiaalselt sobilikud alad, kuid alade kasutuselevõtul tuleb arvestada täiendavate looduslike tingimustega, et tagada elukeskkonna kõrge kvaliteet, vältida ebasoodsaid muutusi maastikupildis ja säilitada intensiivsele inimtegevusele tundlikumad kooslused.

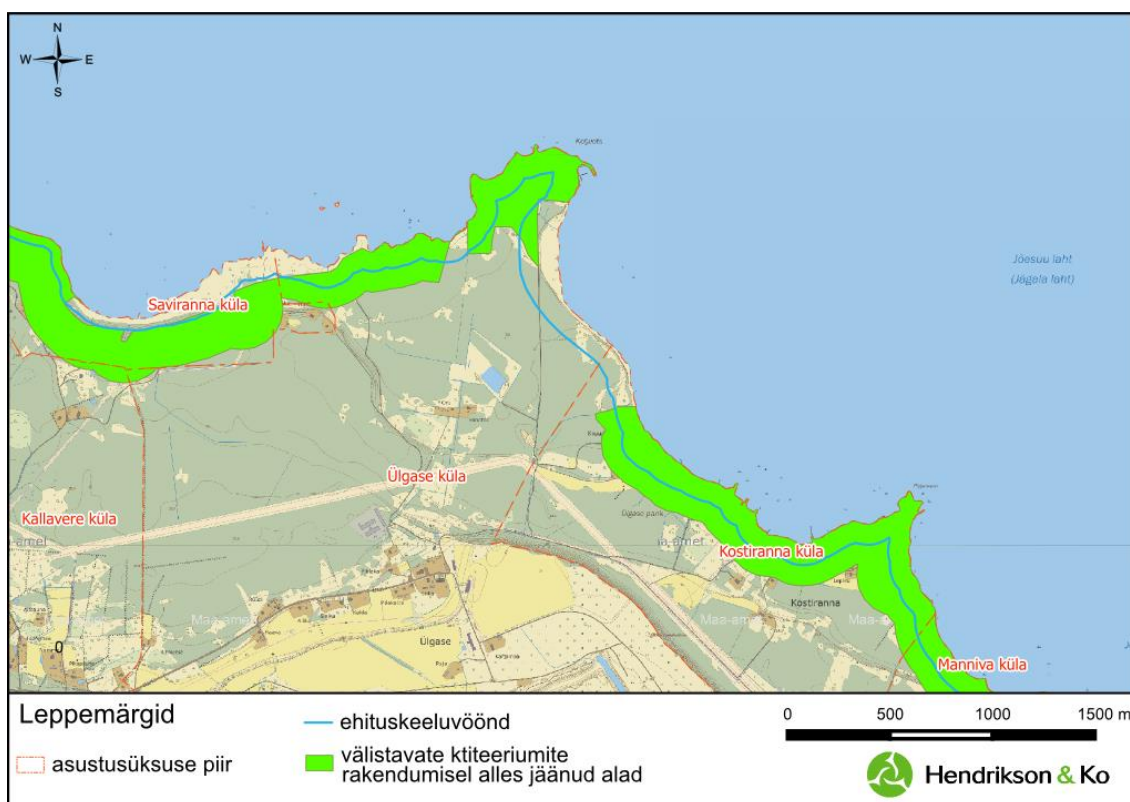
Analüüsi esimese etapis rakendunud välistavad kriteeriumid Manniva ja Jõesuu küla piirkonna näitel on illustreeritud joonisel 4.1 ja välistavate kriteeriumite rakendamisel alles jäänud potentsiaalsed asustuse arengualadeks sobivad mereranna piiranguvööndi piiresse jäävad alad on esitatud joonisel 4.2.

Teises etapis rakendati, lisaks analüüsi esimeses etapis rakendatud välistavatele kriteeriumitele, veel täiendavaid soovituslikke piirangukriteeriumeid, millega tuleks asustuse laienemisalade planeerimisel arvestada (võimalike keskkonnakatastroofide korral oht elule ja varale, intensiivse inimtegevuse negatiivne mõju tundlikele taimekooslustele). Täiendavate piirangukriteeriumite rakendamisel vähenes asustuse laienemiseks sobilike rannikualade valim veel. Soovituslike kriteeriumite alusel välistatud elamualadeks sobilikel aladel viidi läbi täiendavalt välitööd ja ruumiandmete analüüsi tulemusi ei ole arvestatud absoluutsena.

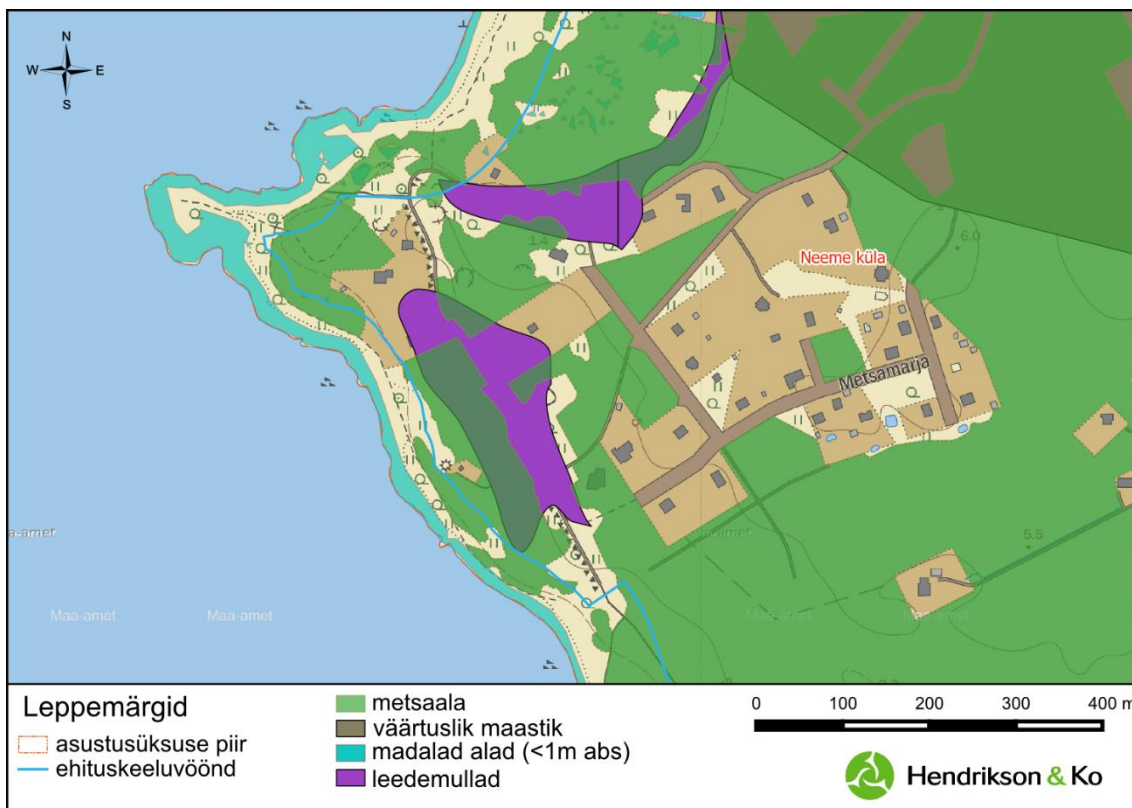
Analüüsi teises etapis rakendatud soovituslikud kriteeriumid Neeme küla lääneosa näitel on esitatud joonisel 4.3 ja kõigi kriteeriumite rakendumisel alles jäänud asustuse arenguks sobilikud, mereranna piiranguvööndisse jäävad, alad samas piirkonnas joonisel 4.4.



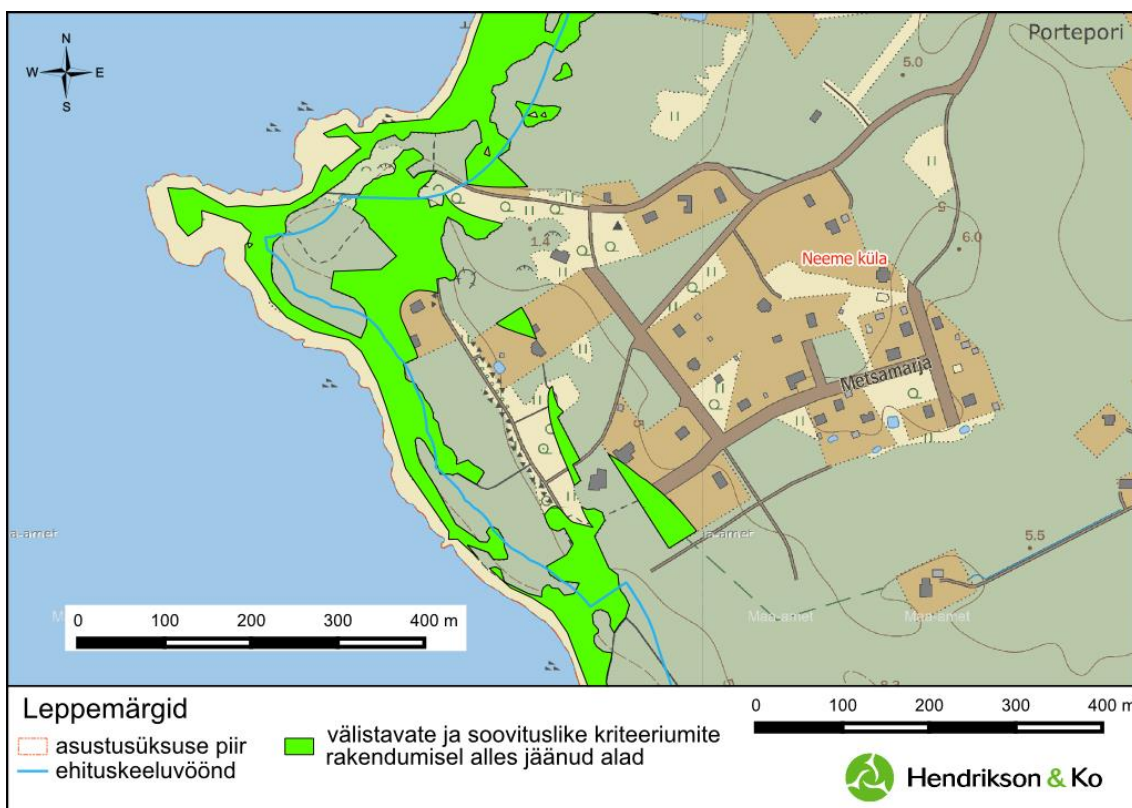
Joonis 4.1 Ruumiandmete analüüsi käigus rakendunud välistavad kriteeriumid Ülgase ja Kostiranna küla piirkonnas. Aluskaart: Maa-amet 2015



Joonis 4.2 Ruumiandmete analüüsi välistavate kriteeriumite rakendamisel alles jäänud asustuse arenguks sobivate alade paiknemine tänases Jõelähtme valla mereranna piiranguvööndis. Aluskaart: Maa-amet 2015



Joonis 4.3 Ruumiandmete analüüsi kriteeriumide arvestamine. Aluskaart: Maa-amet 2015



Joonis 4.4 Väljavõetavate ja soovituslike kriteeriumide alusel genereeritud asustuse arenguks sobivad mereranna alad. Aluskaart: Maa-amet 2015

Ruumiandmete analüüs toimus kahes etapis. Esimeses etapis välistati need alad, kus Jõelähtme valla piiranguvöönd kattub looduskaitseliste objektidega (kaitsealad, hoiualad, projekteeritavad kaitsealad, kaitstavad looduse üksikobjektid, piiranguvööndid jv). Teises etapis analüüsiti mereranna alasid, kus ranna piiranguvööndisse jäävad muud olulised asustuse suunamist piiravad kriteeriumid (metsamassiivid, madalad alad, väärtuslikud maastikud, rohevõrgustiku elemendid ja kergesti erodeeritavad mullad). Kõiki ruumiandmete analüüsi alusel rakendunud kriteeriumeid arvestati perspektiivsete mereranna asustuse arengualade väljaselgitamisel.

Ruumiandmete analüüsi tulemusena kaardistus üheksa piirkonda, millel on teada suurem arendushuvi ja mis on koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahendusel märgitud tiheasustusaladena ja tiheaustuse laienemisaladena. Kõigil kaardistatud aladel viidi Jõelähtme valla mereranna piiranguvööndi ulatuses läbi täiendavad välitööd, sh geobotaaniline inventuur, mille tulemusena tõsteti esile täiendavad looduskaitseliselt väärtuslikud kooslused ja kaitstavad taimeliigid, mis keskkonnaregistri andmetes ei kajastu. Need alad on aruandes esile tõstetud, kui alad, mille kooslused tuleks kindlasti säilitada ja tiheasustuse arengut seal suunata ei tohiks. Välitööde eesmärk oli fikseerida väärtuslikud alad, eesmärgiga tagada loodusväärtuste maksimaalne säilimine ökoloogiliselt väärtuslikematel aladel. Välitööd viidi läbi järgnevatel piirkondades (joonis 4.7):

- Ala 1 - Saviranna-Ülgase piirkond
- Ala 2 - Ülgase-Kostiranna piirkond
- Ala 3 - Manniva küla piirkond
- Ala 4 - Jõesuu küla piirkond
- Ala 5 - Ihasalu küla piirkond
- Ala 6 - Neeme küla lääneserv
- Ala 7 - Neeme küla põhjaosa
- Ala 8 - Kaberneeme küla
- Ala 9 - Haapse-Kullamäe piirkond



Joonis 4.7 Välitööpiirkondade ülevaatekaart. Aluskaart: Maa-amet 2015

4.2. VÄLITÖÖD

Töö käigus külastati kõiki Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahenduse mereranna tiheasustuse laienemisalasid (joonis 4.7) ning igale piirkonnale koostati geobotaanilise olukorra kirjeldus, milles toodi välja olulised aspektid, millega asustuse suunamisel arvestada. Täiendavalt anti hinnang koosluste vastupanuvõimele intensiivsema inimtegevuse korral mulla erodeeritavusele taimestiku hävimisel.

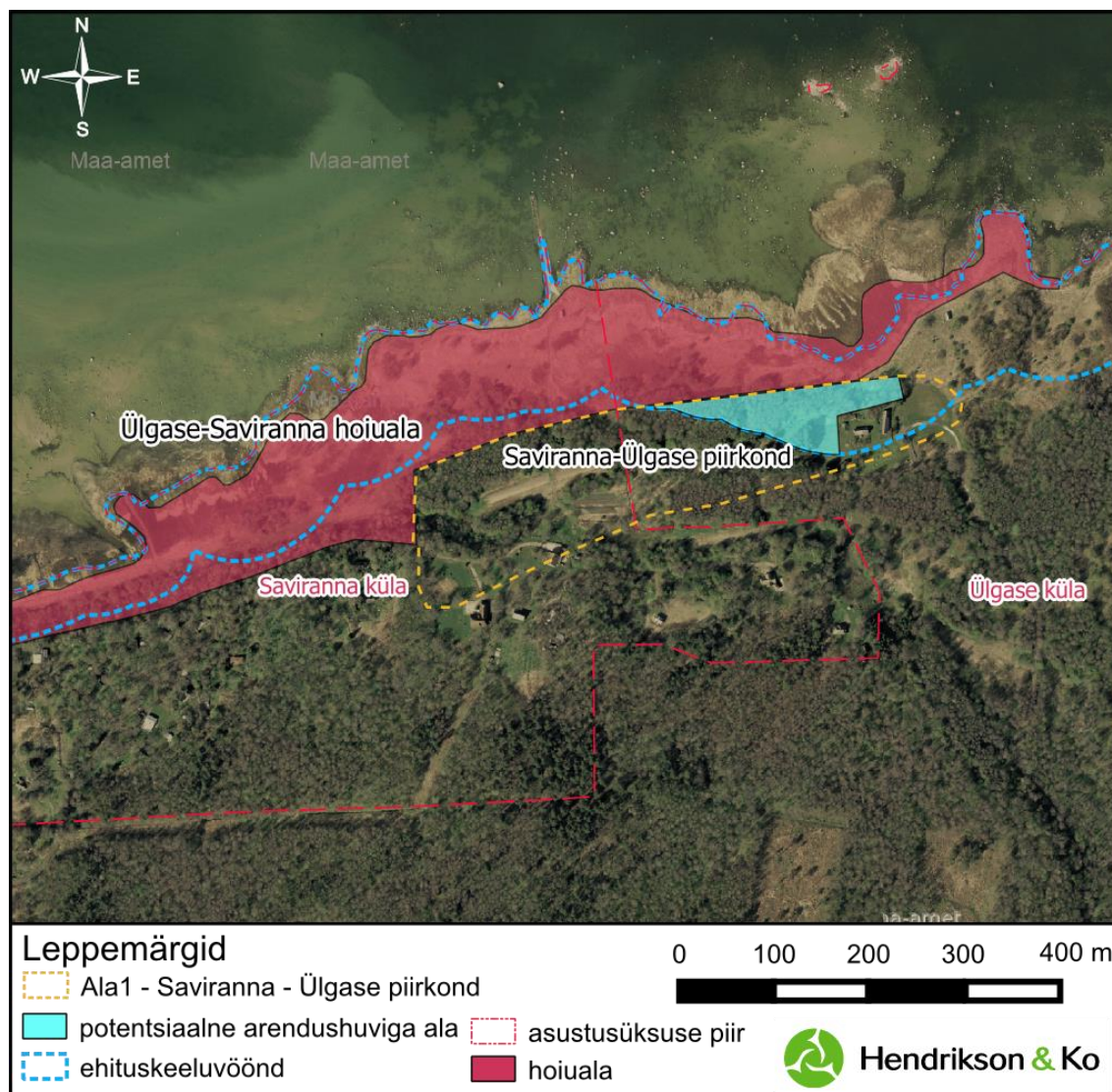
Geobotaanilise inventuuri tulemused

Ala ülevaatus viidi läbi 12.-20. augustil ja 8.-9. oktoobril Hendrikson & Ko botaaniku Ülle Jõgari poolt.

Ala 1 - Saviranna-Ülgase piirkond

Perspektiivne mereranna ehituskeeluvööndisse jääv elamumaa Saviranna küla kirdeosas jääb täielikult Ülgase-Saviranna hoiualale ja Ülgase küla loodeosas vahetult hoiuala lõunapiirile. Ülgase-Saviranna hoiuala jääb piirkonnas astangu alla, kus kompaktse hoonestuse piir on kujunenud astangu peale. Tänaesse ehituskeeluvööndisse jääva perspektiivse elamuala pindala on alla 1 ha (joonis 4.8).

Astangul kaitstavate taimeliikide kasvukohtasid ei fikseeritud ning seetõttu ei ole astangu peal toimival ehitustegevusel eeldatavasti olulist negatiivset keskkonnamõju ja hoiuala kaitse-eesmärkide saavutamist hoiuala piiridest välja poole jääv ehitustegevus ei kahjusta. Astangule jääv ala jääb osaliselt metsamaale.



Joonis 4.8 Saviranna – Ülgase piirkonna välitööalade kaart. Aluskaart: Maa-amet 2015

Ala 2 –Ülgase-Kostiranna piirkond

Ruumiandmete analüüsi tulemusena välistati koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahendusega planeeritud tiheasustuse laienemisala projekteeritava Kostiranna maastikukaitseala piires, mis jääb valdavalt Ülgase küla territooriumile (joonis 4.9).

Kostiranna küla jääb suures osas Rebala maastikukaitseala kaitsevööndi osasse 1. Muinsuskaitseala põhimääruse⁷ alusel 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 välismõõtmelt ja ehitusmahult (üle 5 meetri kõrguseid või üle 60-ruutmeetrise ehitisealuse pinnaga) või hoonestustiheduselt muinsuskaitseala hoonestus- ja külastruktuuri sobimatuid ehitisi.

Välitööde käigus läbi viidud geobotaaniline inventuuri tulemused:

Koljunuki poolsaare idaservas esineb valdavalt lehtpuumets: ca 3,6 ha lehtpuumetsa, milles domineerib sanglepp (*Alnus glutinosa*, joonis 4.9, legendis „välitööde märkused“). (Ranniku)lodu-sanglepik on Eestis haruldane taimekooslus, mida leidub vaid paiguti mandri-Eesti põhjarannikul. See metsakooslus tuleks võimalusel säilitada.

Vahetult eelpool nimetatud lehtmetsa alast lõuna poole jäävad rannikule madalad alad, mis ulatuvad kohati isegi tänasest ehituskeeluvööndi piirist maismaa poole. Madalad aladel, mis jäävad peamiselt keskmisest veepiirist ca 10-50 m sisemaa suunas, on valdavalt kaetud roostikega, mis ei oma looduskaitsealusele suurt väärtust. Alal eristub astang (kohati alla 5 m) ja astangu peal domineerib puistus valdavalt sanglepp.

Kostiranna külas on ajalooline hajaasustus tänases ehituskeeluvööndis. Kaitsealuseid taimeliike ei leitud. Asustuse vahel esineb väiksemaid metsakooslusi.

⁷ Vabariigi Valitsuse määrus nr 21. Rebala muinsuskaitseala põhimäärus. Vastu võetud 11.02.2016 nr 21



Foto 1 Ülgase-Kostiranna piirkonnas on mereranna ehituskeeluvööndi madalad alad kaetud ulatuslike roostikega

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 (joonis 4.9), siis ei ole Rebala muinsuskaitseala kaitse-eesmärke arvestav ehitustegevus Kostiranna piirkonnas olulise negatiivse keskkonnamõjuga tegevus ja asustuse laienemise jõuline piiramine ei ole vajalik.



Joonis 4.9 Ülgase - Kostiranna piirkonna välitööalade kaart. Aluskaart: Maa-amet 2015

Ala 3 - Manniva küla piirkond

Kogu perspektiivne ranniku tiheasustusala jääb täna Rebala muinsuskaitseala kaitsevööndisse⁸. Madalatel aladel laiuvad ulatuslikud roostikud ja levivad sooldunud rannikumullad, mis on selgelt korduva üleujutuse tunnuseks. Ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi ulatuse määramisel tuleb alal arvestada korduva üleujutusega aladega. Kalda piiranguvööndisse jäävad üksikud väiksemad puud ja põõsad, metsakoosluste levik piiranguvööndi alal on hõre.



Foto 2 Manniva küla piirkonnas on madalamad alad kaetud ulatusliku roostikuga. Need on korduvalt üleujutatavad alad.

⁸ Vabariigi Valitsuse määrus nr 21. Rebala muinsuskaitseala põhimäärus. Vastu võetud 11.02.2016 nr 21



Foto 3 Üksikud ajaloolised hooned asuvad vahetult tänases ehituskeeluvööndis

Haruldasi ja kaitsealuseid taimekooslusi Manniva küla piirkonnast ei leitud. Rannikul, madalatel aladel laiub roostik, mis ehituskeeluvööndi piirini ei ulatu. Üksikud eluhooned asuvad rannikul, tänases mereranna ehituskeeluvööndis. Rebala muinsuskaitseala kaitse-eesmärke arvestava ehitustegevusega on võimalik piirkonda täiendavalt arendada ja samas säilitada olemasolev väärtuslik maastik. Manniva küla piirkonna ranna-ala on potentsiaalselt sobilik asustuse arenguala, kuid ranna kaitseks kehtestatud kitsenduste määramisel on oluline järgida korduva üleujutusega ala piiri, et vältida rannale liiga lähedale ehitamist.

Ala 4 Jõesuu küla piirkond

Jõesuu küla piiresse mereranna ehituskeeluvööndis, ei jää kaitstavaid alasid.

Ranniku naabruses asuv mets on mitmekesine. Reljeefi kõrgematel osadel (luitetarjadel) on valdavalt sambliku, jänesekapsa-pohla ja pohla kasvukohatüüpi männik. Madalamatel aladel (luitenõgudes) domineerib sookask, vähem on musta leppa. See puistu kuulub angervaksa või tarna-angervaksa kasvukohatüüpi.

Reljeefi madalamatel osadel on rohkesti liigniiskeid alasid, mis vastavad Natura elupaigatüübile 2190 niisked luitenõod. Nendel aladel levivad valdavalt sooldunud rannikumullad, mis viitavad korduvalt üleujutatavatele aladele. Üksikutel väikestel luitenõgudel ei ole Eestis omaette väärtust, küll aga väärtustatakse neid suuremate luitestike osadena⁹. Siinses kompleksis vahelduvad luited niiskete luitenõgudega ja

⁹ Paal, Jaanus. 2007. Loodusdirektiivi elupaigatüüpide käsiraamat. Tartu: Keskkonnaministeerium.

moodustavad kompleksi, mis väärib säilitamist. Üleujutatavad alad on esitatud looduskeskonna uuringu koondkaardil (Lisa 1)

Selle ala taimekooslused on mitmekesised ja siin kasvavad mitmed kaitsealused taimeliigid (nt merikann (*Armeria maritima*) LK III ja aas-karukell *Pulsatilla pratensis*) LK III, laialehine neiuvaip (*Epipactis helleborine*) LK III), tähistatud joonisel 4.10 (legendis „välitööde märkused“). Alad on perspektiivselt soodsad asustusala, samas nendes piirkondades tuleb elamisväärse elukeskkonna tagamiseks kohati maapinda täita. Maapinna täitmine põhjustab piirkonnas tänaseks väljakujunenud taimekoosluste struktuuri ja loomastiku liigilise koosseisu muutusi.

Lisaks on kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu kohaselt tegemist metsamaaga ja võimaliku uue tiheasustusala, kus ehitustegevus saab toimuda ainult kohaliku omavalitsuse ettepanekul ja Vabariigi valitsuse nõusolekul.



Foto 4 Taimestunudmereluidetele iseloomulik kooslus liiv-vareskaeraga (*Leymus arenarius*)



Foto 5 Kuiv niit merikanni (*Armeria maritima*) LK III ja aas-karukellaga (*Pulsatilla pratensis*) LK III.



Joonis 4.10 Manniva küla ja Jõesuu küla piirkonna välitööalade kaart. Aluskaart: Maa-amet 2015

Ala 5 - Ihasalu küla piirkond

Ihasalu küla rannikul levivad taimestunud ja maismaa pool metsastunud madalad luited.

Metsas on kõrgematel reljeefi osadel, kuival mullal domineerivaks puuliigiks harilik mänd. Lehtpuudest kasvavad siin sookask ja harilik pihlakas, mis on enamasti teises rindes. Põõsarindes kasvab harilik kadakas. Enamasti on tegu pohla ja mustika kasvukohatüüpi puistutega. Madalamatel reljeefi osadel, luitenõgudes, on valdavaks puuliigiks must lepp, harilikku mäнди ja sookaske leidub hõredalt. Need puistud kuuluvad tarna-angervaksa kasvukohatüüpi.

Välitööde käigus leiti mitmeid LK III kategooria kaitsealuseid taimeliike. Leitud taimeliigid on esitatud tabelis 4.1 ja nende leiukohad märgitud joonisele 4.11 (joonise legendis „välitööde märkused“).

Tabel 4.1 Välitööde käigus Jõesuu ja Ihasalu küla piires mereranna ehituskeeluvööndis leitud kaitsealused taimeliigid

Jrk nr	Eestikeelne liiginimi	Ladinakeelne liiginimi	Levik Eestis
1	Laialehine neiuvaip	<i>Epipactis helleborine</i>	Hajusalt kogu Eestis, sagedasem Lääne-Eestis
2	Aas-karukell	<i>Pulsatilla pratensis</i>	Hajusalt, sagedasem Põhja-, Lääne- ja Kagu-Eestis
3	Rootsi kukits	<i>Cornus suecica</i>	Harva Põhja-Eestis ja Hiiumaa põhjaosas

Kõik nimetatud taimeliigid kuuluvad kolmandasse kaitsekategooriasse. Neist kõige haruldasem on rootsi kukits (*Cornus suecica*).

Kohati leidub alal tallamisõrnu sambliku kasvukohatüüpi kooslusi (0,2 ha suurune ala 24505:001:0257 metsaeraldus 7 ja 0,9 ha 24505:001:0255 metsaeraldus 3- foto 6).



Foto 6 Tallamisõrnod sambliku kasvukohatüüpi metsakooslused Ihasalu küla mereranna ehituskeeluvööndis.

Ehituskeeluvööndi maismaapoolses osas on levinud valdavalt mustika-pohla kasvukohatüüpi männik, mis vastab Natura elupaigatübile 2189 - metsastunud luited.



Foto 7 Ihasalu küla mereranniku piirkonnas on iseloomulik mustika ja pohla kasvukohatüüpi männik, milles põõsarinde moodustavad harilik pihlakas ja paakspuu

Ihasalu küla läänerannik Jõesuu lahe mereranna piires on olulise kinnisvaraarenduse objektiks ning keskkonnaregistris on eksitavalt sealne ranna ehituskeeluvöönd 50 m. Tegelikult ehituskeeluvööndi vähendamise otsust selle maa-ala osas tehtud ei ole ja registri andmed ei vasta tegelikule olukorrale.

See ala on valdavalt metsamaa, millel on oluline rekreatiivne väärtus.

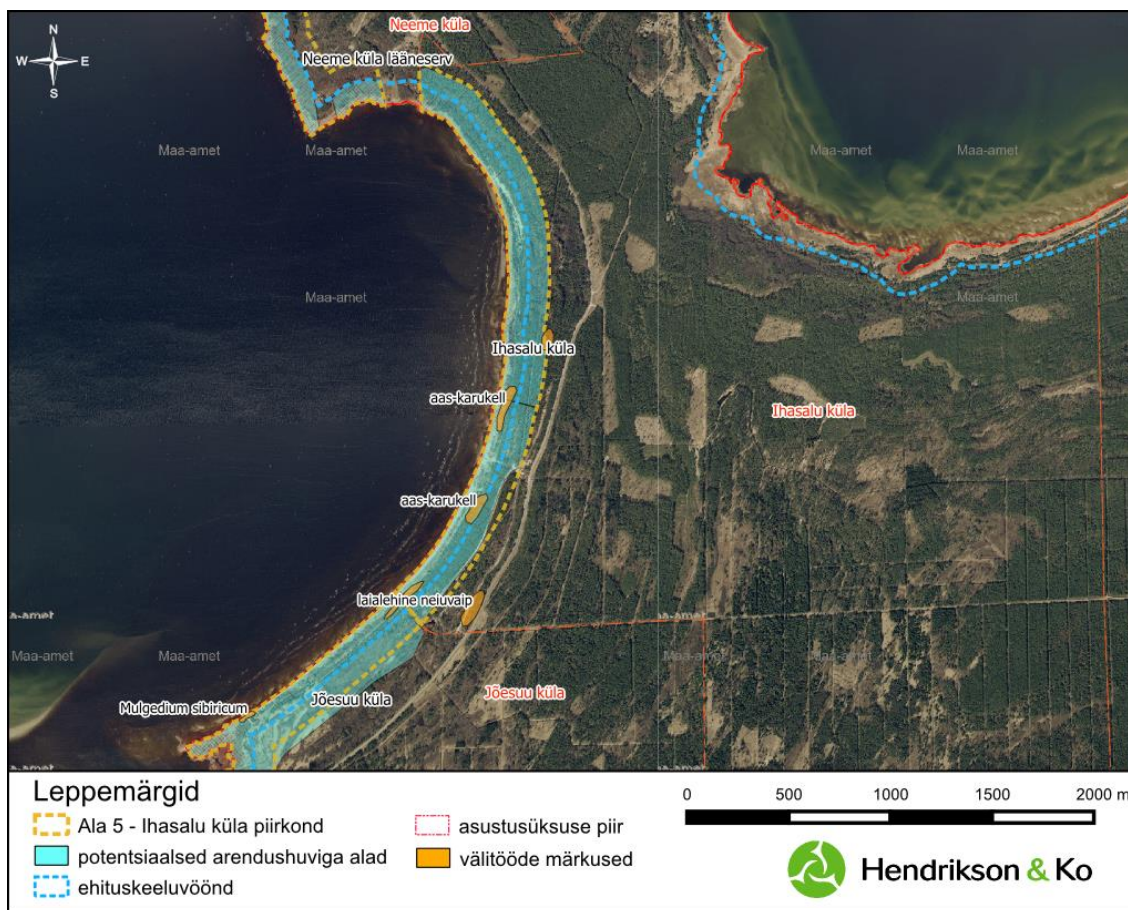
Asustuse suunamisel tuleb arvestada, et suuremahuline arendustegevus viib piirkonnale iseloomuliku maastikuilme kadumiseni, tallamisõrnad kooslused võivad saada kahjustatud ja avaliku huvi objektiks olevatele randadele ligipääs on raskendatud. Seetõttu on oluline ala arendada arvestades erinevate keskkonnamelementidega ning loodusväärtuste säilimine (sh kõrghaljastuse osakaal) oleks tagatud võimalikult suures ulatuses.



Foto 8 Litemänniku kooslus on tallamisõrn ja metsa raie võib põhjustada intensiivsemat tuuleerosiooni



Foto 9 Improviseeritud keelumärk Ihasalu külas



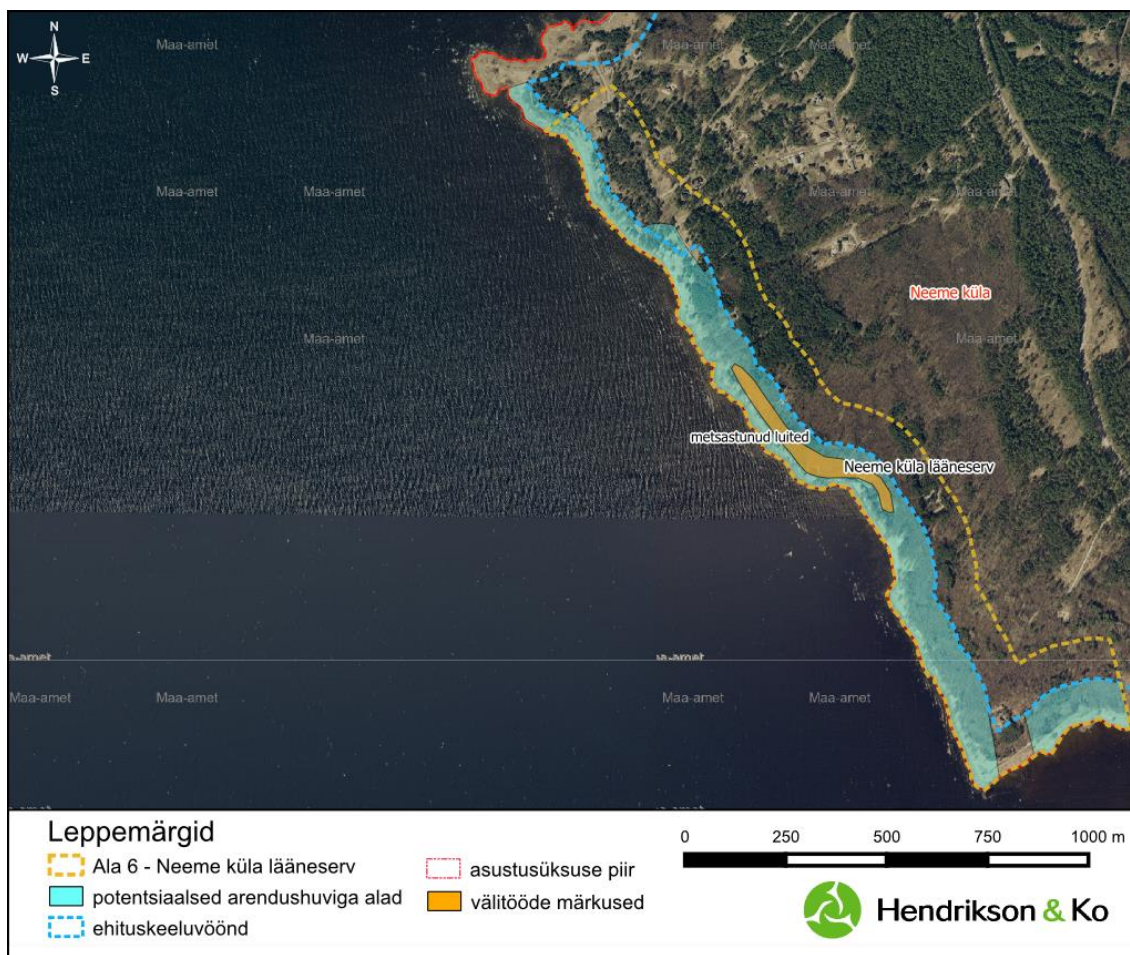
Joonis 4.11 Ihasalu küla piirkonna välitööalade kaart. Aluskaart: Maa-amet 2015

Ala 6 - Neeme küla lääneserv

Neeme küla rannaalal laiuvad samuti suures osas metsad, kuid siin domineerivad lehtpuud (must lepp ja sookask), vähesel määral leidub siin ka harilikku mäнди ja harilikku kuuske. Puistu on suhteliselt tihe ja puude vanus selles keskmiselt 50 aastat. Kuivematel aladel on levinud jänesekapsa pohla ja niiskematel angervaksa kasvukohatüüpi puistud. Põhjapool esineb ranna ehituskeeluvööndis metsastunud luiteid, kus domineerivaks puuliigiks on mäнд (joonis 4.12, legendis „välitööde märgused“). Metsa servas kasvab laiguti harilikku pilliroogu (foto 10). See kooslus ei oma looduskaitselist kõrget väärtust, kuid võib olla oluliseks elupaigaks mitmetele loomadele.



Foto 10 Neeme küla lääneserva mereranna aladel levivad valdavalt lehtpuud, rannaalal esineb looduskaitseiselt vähemväärtuslikku roostikku



Joonis 4.12 Neeme küla lääneserva välitööalade kaart. Aluskaart: Maa-amet 2015

Ala 7 - Neeme küla põhjaosa

Neeme küla põhjaosas levivad liivarannad, kus luited on taimestunud ja ca 20-30 m rannast maismaa suunas levivad luitemännikud. Rannikul leiab harilikku kukemarja (*Empetrumnigrum L. subsp. Nigrum*) ja võimalik, et ka Eestis haruldast, kuid põhjarannikule omast põhja-kukemarja (*Empetrumnigrum L. subsp. Hermaphroditum*, joonis 4.13, legendis „välitööde märkused“).

Metsastunud luidetel on välja arenenud tallamisõrnad taimekooslused ja ehitustegevuse laienemisel tuleb arvestada, intensiivsem puude raie võib põhjustada intensiivsemat tuuleerosiooni, mis omakorda võib täiendavalt kahjustada väljakujunenud taimekooslusi.

Ehitustegevuse laienemisel tuleb arvestada, puude raie võib põhjustada intensiivsemat tuuleerosiooni, mis omakorda võib täiendavalt kahjustada väljakujunenud taimekooslusi. Rannikul kasvab rand-seahernes (*Lathyrus maritimus*) LK III (foto 12).



Foto 11 Ihasalu poolsaare põhjaosa mererannikule on omane seahernega (LK III) rannikukooslus



Foto 12 Rand seahernes LK III



Foto 13 Metsakooslus Ihasalu poolsaare põhjaosas



Joonis 4.13 Neeme küla põhjaosa välitööalade kaart. Aluskaart: Maa-amet 2015

Ala 8- Kaberneeme küla

Kaberneeme küla piirkond on suuresti juba asustatud ja suure arendushuviga piirkondasid on seetõttu vähem. Mereranda pääsemine on keeruline, kuna eravaldused on tarastatud ja keelumärkidega varustatud (foto 14). Tee ääres parkimise takistamiseks on sinna paigaldatud metallist postid (foto 15).

Ranniku lähedane ala on kaetud metsaga. Siinses metsas on domineerivaks puuliigiks harilik mänd. Lehtpuud kasvavad peamiselt teises rindes, nendeks on harilik vaher, harilik pihlakas ja sookask. Suurem osa puudest on ca 50 aastased, aga leidub ka rohkem kui 100 aastaseid mände. Valdavalt on tegemist pohla ja mustika kasvukohatüüpi puistutega, mis on inimtegevusest mõjutatud ja looduskaitse väärtust ei oma (joonis 4.14, legendis „välitööde märkused“).



Joonis 4.14 Kaberneeme küla põhjaosa ja lääneserva välitööalade kaart. Aluskaart: Maa-amet 2015



Foto 14 Kaberneeme külaseltsi poolt paigaldatud keelumärk.

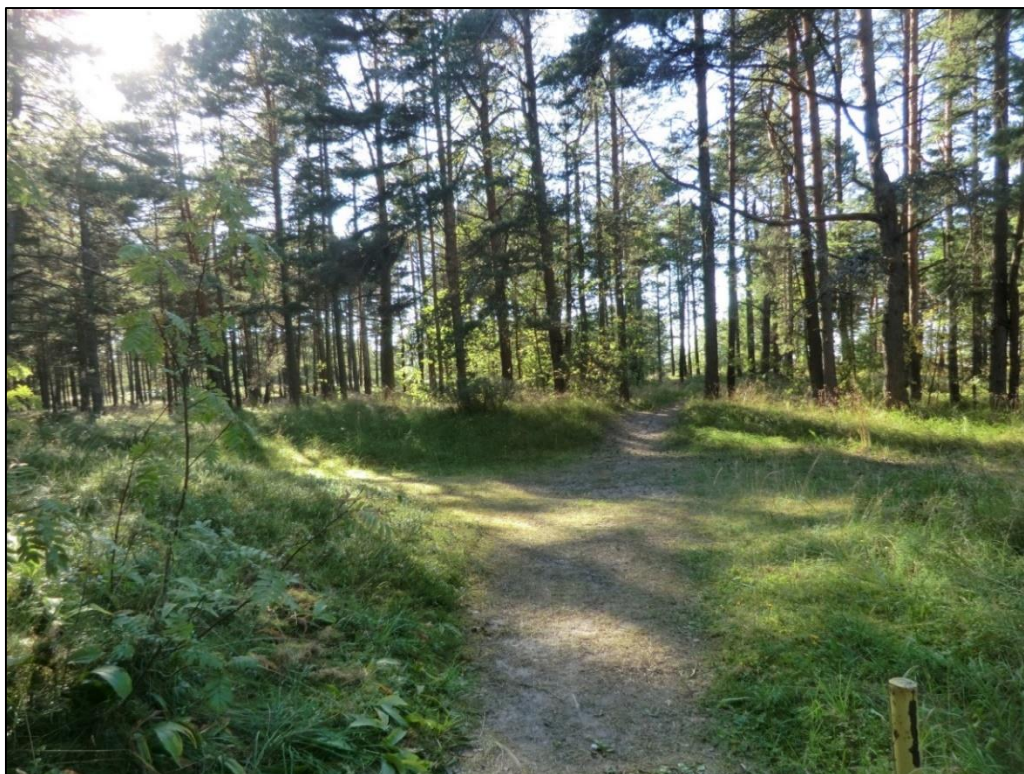


Foto 15 Inimtegevusest (tallamine) tugevasti mõjutatud mets

Ala 9– Haapse-Kullamäe piirkond

Haapse–Kullamäe piirkond on hajaasustuse ala, kus mitmed elamud paiknevad ajalooliselt tänases mereranna ehituskeeluvööndis. Mitmed mereranna kinnistud on täna arendamata ja potentsiaalselt on tegemist olulise arendushuviga piirkonnaga.

Haapse ja Kullamäe külades on välja kujunenud olukord, kus mereäärsed kinnistud on piiratud ulatuslike tarade ja aedadega ning vaba juurdepääs Läänemere randa on piiratud. (foto 16).

Ranniku lähedane ala on kaetud metsaga. Siinses metsas on domineerivaks puuliigiks harilik mänd, teises rindes leidub ka harilikku kuuske. Valdavalt on tegemist ca 50 aastaste puudega, aga siin leidub ka üksikuid üle saja aasta vanuseid mände. Pöösarindes kasvavad harilik pihlakas ja harilik kadakas. Siin on levinud pohla ja sambliku kasvukohatüüpi puistud, mis on suhteliselt tallamisõrnod. Looduskaitsealised väärtuslikumad metsakooslused on tähistatud joonisel 4.15 (legendis „välitööde märkused“. Taimekooslused on inimtegevusest tugevasti mõjutatud ja looduskaitsealised väärtused ei oma.



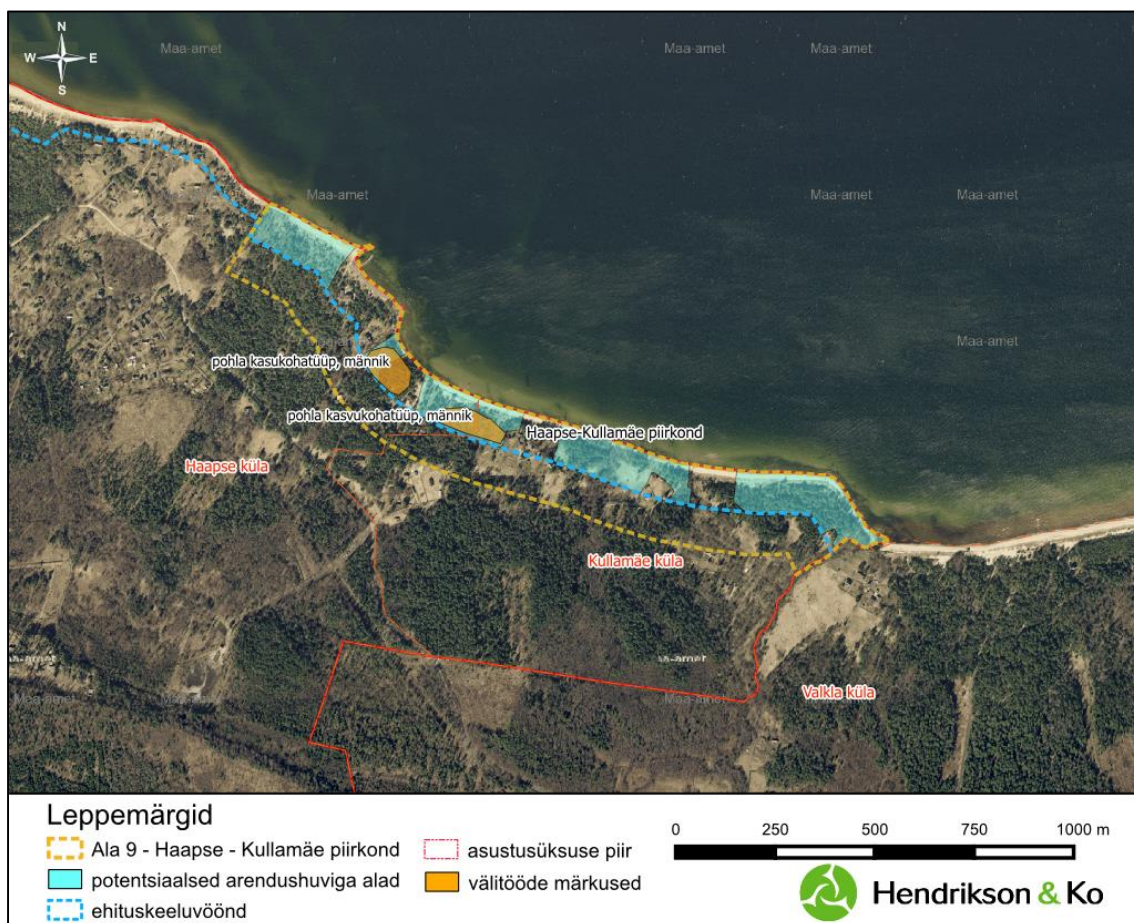
Foto 16 Mitmetes kohtades on juurdepääs rannikule takistatud



Foto 17 Haapse-Kullamäe piirkonnale omased madalad metsastunud luided



Foto 18 Lisaks keelumärkidele takistavad metsas liikumist tarad



Joonis 4.15 Haapse ja Kullamäe küla piirkonna välitööalade kaart. Aluskaart: Maa-amet 2015

5. ASUSTUSE SUUNAMINE RANNIKUL JA MERERANNA KITSENDUSTE LÄHTEJOONE MÄÄRAMINE

5.1. TIHEASUSTUSALADE JA TIHEASUTUSE LAIENEMISALADE

MÄÄRAMINE

Koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringuga on mereranna tiheasustuse arengualasid võrreldes kehtiva üldplaneeringuga plaanis oluliselt laiendada. Mastaapse tiheasustuse laienemisega rannaalal kaasneb oht, et rannaala juurdepääsetavus väheneb oluliselt. Samuti võib mererannal toimuv ulatuslik asustuse areng ja kinnisvaraarendus viia rannal väljakujunenud väärtuslike koosluste muutumiseni ja terviklike rekreatiiv-ja puhkealade killustumise- või kadumiseni.

Koostatava üldplaneeringuga seatakse tingimused asustuse laienemisele mererannas. Asustustegevuse mõju looduslikele kooslustele leevendatakse elamukruntide minimaalse suuruse seadmisega ja avalikult kasutatavate randa viivate juurdepääsuteede tagamisega.

Koostatava üldplaneeringuga on kavandatud kõige ulatuslikum tiheasustuse laienemisaala Ihasalu poolsaare läänekaldale Jõesuu ja Ihasalu külas, mis täna on suures osas metsamaa, kus Läänemere kalda piiranguvööndis levivad mitmete looduskaitsealuste taimede kasvukohad. Mujal valla territooriumi mereranna alal on asustuse laienemisalad planeeritud vahetult väljakujunenud asustuse naaberladele. Töö ekspertgrupp hinnangul tuleks eristada koostatavas üldplaneeringus asustusladena tiheasustuslaid ja hajaasustuslaid ning seda asustuse suunamisel ranna ja kalda piiranguvööndis arvestada.

5.2. RANNA KITSENDUSTE LÄHTEJOONE MÄÄRAMINE

Ranna piiranguvööndi, ehituskeeluvööndi ja veekaitsevööndi lähtejoonena tuleb LKS-i alusel arvestada Eesti põhikaardile kantud rannajoont (tavaline veepiir). Kuna Eesti põhikaarti uuendatakse igal aastal, siis on tänaseks muutunud ka põhikaardile kantud Läänemere rannajoont ja koostatavale üldplaneeringule ei võeta üle kehtiva üldplaneeringu rannajoont. Seetõttu on tegelik ranna kaitsevööndite laius (v.a ehituskeeluvööndi ulatus aladel, kus eraldi Keskkonnaameti/Keskkonnaministri otsusega on vööndi ulatust muudetud) arvatud koostatava analüüsi käigus Eesti põhikaardi rannajoone alusel LKS-i sätteid arvestades.

Vatsavalt LKS-i § 35 lõikele 5 tuleb üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul ehituskeeluvööndi lähtejooneks võtta kaldaastang, mitte tavaline veepiir. Analüüsis on arvestatud ehituskeeluvööndi lähtejoonena astanguid (vt ptk 6.2.1).

Vastavalt LKS-i § 35 lõikele 4 tuleb korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda ehituskeeluvööndi lähtejooneks võtta korduva üleujutusega ala piir ja kui seda üldplaneeringuga määratud ei ole, siis tuleb korduva üleujutusega ala piiriks lugeda 1 m samakõrgusjoont. Käesolevas töös on arvestatud väljakujunenud praktikaga ja ehituskeeluvööndi lähtejoonena ei ole kasutatud 1 m samakõrgusjoont, kuna madalatel aladel ei esine alati perioodilisi üleujutusi. Üleujutusala piir on määratud madalatel aladel, kus esinevad sooldunud rannikumullad ja esineb korduvalt üleujutatavale alale iseloomulik taimestik (vt ptk 6.2.2).

Analüüsis on mereranna ehituskeeluvööndi lähtejoonena arvestatud tavalise veepiiriga (Eesti põhikaardi rannajoon), korduvalt üleujutatava ala ja kalda-astangute paiknemisega, võttes arvesse LKS-ist tulenevaid sätteid ehituskeeluvööndi korrektseks määramiseks. Aladel, kus ehituskeeluvööndit on muudetud Keskkonnaameti/Keskkonnaministri otsusega, on lähtutud kehtiva üldplaneeringuga kehtestatud ja peale kantud ehituskeeluvööndi ulatusest. Üldplaneeringu täpsusastmest tulenevalt ei ole töös eraldi välja toodud kõiki üksikute detailplaneeringutega vähendatud ehituskeeluvööndit. **Nendel aladel on ehituskeeluvöönd näidatud üldplaneeringuga ulatuslikumana, kuid kehtib varasemalt Keskkonnaameti/Keskkonnaministri otsusega kehtestatud ehituskeeluvööndi ulatus.**

5.2.1. KALDAASTANG

Vastavalt LKS-i § 35 lõikele 5 tuleb üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul ehituskeeluvööndi lähtejooneks võtta kaldaastang, mitte tavaline veepiir. Käesolevas töös on kaldaastangute paiknemisega arvestatud ja ehituskeeluvööndi ulatus vastavalt arvatud. Kaldaastangute määraltemisel on aluseks võetud Eesti põhikaardile kantud astangud, mis on Maa-ameti digitaalse kõrgusmudeli (5 m DEM) alusel vähemalt 5 m kõrgused (ptk 2).

Jõelähtme vallas on selgelt eristatav kaldaastang Saviranna, Ülgase ja Kostiranna külas ja käesolevas töös on ehituskeeluvööndi määramisel astangut vastavalt arvesse võetud.

5.2.2. KORDUVA ÜLEUJUTUSEGA ALAD

Vastavalt LKS-i § 35 lõikele 4 tuleb korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda ehituskeeluvööndi lähtejooneks võtta korduva üleujutusala piir ja kui seda üldplaneeringuga määratud ei ole, siis tuleb korduva üleujutusala piiriks lugeda 1 m samakõrgusjoont. Ehituskeeluvööndi määramise praktika kohaselt ei ole 1 m samakõrgusjoone rakendamine põhjendatud, kui korduvad üleujutused tegelikult probleemiks ei ole. Käesolevas uuringus on madalate alade, ranniku sooldunud muldade kattuvuse ja korduva üleujutusega aladele omase taimestiku alusel määratud korduva üleujutusega alad. Uuringus on lähtutud põhimõttest, et asustuse suunamine madalatel aladel ei ole põhjendatud, kuna sageli tähendab elamisväärse ja ohutu elukeskkonna saavutamine maapinna täitmist, mis viib paratamatult

piirkonnale omaste koosluste hävimiseni. Jõelähtme valla mereranna aladel, millel on korduva üleujutusega ala tunnused, tuleb ehituskeeluvööndi lähtejoonena arvestada üleujutatava ala piiri.

5.3. ASUSTUSE SUUNAMINE KOOSTATAVAS ÜLDPLANEERINGUS

Käesoleva Jõelähtme valla mereranna looduskeskkonna uuringu tulemusena valmis koondkaart (Lisa 1, elektroonilises versioonis eraldi failina), millele on kantud ruumiandmete analüüsi looduskaitseliste ja muinsuskaitseliste kriteeriumite alusel välja tulnud asustuse suunamiseks perspektiivitud alad ning geobotaanilise inventuuri käigus fikseeritud väärtuslikud taimekooslused kogu Jõelähtme valla mereranna piiranguvööndis. Kaardile on kantud korduva üleujutusega alad, tavalisele veepiirile lähemale, kui 200 m jäävad üle 5 m kõrgused astangud ja LKS-iga sätestatu alusel kehtiv kalda piiranguvöönd. Läänemere ranna piiranguvööndisse jäävaid alasid, kuhu jäävad keskkonnaregistri kohased ja uuringu käigus läbi viidud välitöödel fikseeritud kaitstavad objektid, peetakse asustuse arengu seisukohast perspektiivituks ja neid alasid tuleks koostatava valla üldplaneeringu käigus asustuse arengualadena vältida.

6. KOKKUVÕTE JA LÕPPJÄRELDUS

Jõelähtme valla mereranna looduskeskkonna uuring on valminud paralleelselt Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamisega ja töö peamiseks eesmärgiks oli kaardistada Jõelähtme valla ranniku ulatuses looduskaitseliste piirangud ja teostada alade ülevaatus valla poolt üldplaneeringuga ette nähtud arendusaladel paikneva looduskeskkonna osas. Töö käigus kaardistati Jõelähtme valla mereranna (v.a meresaares) piiranguvööndi ulatuses keskkonnakaitselistelt väärtuslikumad alad, kus koostatava Jõelähtme üldplaneeringu käigus asustuse arengut suunata ei tohiks.

Töö esimeseks etapiks oli GIS-põhine ruumiandmete analüüs, mille käigus leiti mereranna alad, mis on potentsiaalselt sobilikud asustuse arengualad. Sobilike alade määratlemiseks kasutati erineva taseme välistavaid kriteeriumeid, eesmärgiga leida mereranna piirkonnad, mis on asustuse arenguks looduskaitseliste objektide maksimaalse säilimise seisukohast sobivaimad.

Kaardipõhise ruumiandmete analüüsi tulemuste alusel viidi valla mereranna perspektiivsetel asustuse arengualadel läbi täiendavalt välitööd, mille käigus anti alade geobotaaniline kirjeldus ning toodi välja täiendavad looduskaitselist tingimused/väärtused, millega tuleks asustuse arengualade määratlemisel arvestada.

Töö kokkuvõtteks valmis suuremõõtkavaline kaart, millel kajastuvad Jõelähtme valla mereranna alad ning ruumiandmete analüüsi käigus fikseeritud looduskaitselist objektid Läänemere ranna piiranguvööndis, kus üldplaneeringuga asustuse arengut soodustama ei peaks. Lisaks on kaardile kantud ruumiandmete analüüsi ja välitööde tulemusena määratud Jõelähtme valla mereranna korduva üleujutusega alad ja

tavalisest veepiirist 200 m kaugusele jäävad üle 5 m kõrgused astangud ja nende kriteeriumite alusel arvatud kehtiv Läänemere ranna ehituskeeluvöönd (Keskkonnaameti/Keskkonnaministeeriumi otsusega kinnitatud ehituskeeluvööndi muudatusi ei ole joonel kajastatud) ja kalda piiranguvöönd. Täiendavalt kajastuvad kaardil käesoleva uuringu koosseisus läbi viidud välitööde käigus fikseeritud kaitsealuste taimeliikide kasvukohad ja väärtuslike taimekoosluste levikualad.

Käesolev töö on abimaterjaliks koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringus lõplike tiheasustuse laienemisalade määramiseks ja võimaliku ehituskeeluvööndi muutmissetpaneku esitamiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamise kaalutletud otsustuse konkreetsete maa-alade osas teeb kohalik omavalitsus Keskkonnaameti nõusolekul vastavalt kehtivatele õigusaktidele. Käesoleva töö ekspertgrupp rõhutab, et valminud töö eesmärk ei ole ega saa olla ehituskeeluvööndi vähendamiseks sobilike alade leidmine, kuna ehituskeeluvööndi vähendamine peaks olema pigem erandlik ja ei saa olla omaette eesmärgiks. Ehituskeeluvööndi vähendamine peab toimuma läbi põhjaliku kaalutusotsuse.

KASUTATUD KIRJANDUS

Allikad (numbriliselt ei viidata)

EELIS andmebaas: <http://loodus.keskkonnainfo.ee/>

Metsaregister. Keskkonnainfo: <http://register.metsad.ee/avalik/>

Viited

Arvamus metsloomade võimaliku liikumise kohta Jõesuu-Laheranna-Neeme piirkonnas. Ratas, R. Jõelähtme, 2012.

Ehituskeeluvööndi vähendamise taotluste menetlemine praktikas Harjumaa näitel. Valtna, E. Keskkonnaamet. 21.03.2013.

http://keskkonnaamet.ee/public/Ehituskeeluvööndi_infopaev_Elle_Valtna.pdf

Ehituskeeluvööndi vähendamise taotluste menetlemine praktikas Harjumaa näitel. Valtna, E. Keskkonnaamet. 21.03.2013.

http://keskkonnaamet.ee/public/Ehituskeeluvööndi_infopaev_Elle_Valtna.pdf

Ehitustegevus ranna ja kalda alal. Kas riik ja kohalikud omavalitsused kaitsevad ranna- ja kaldaaladele ehitisi planeerides avalikke huve? Riigikontrolli aruanne Riigikogule. Tallinn 2007. http://www.planeerijad.ee/en/links/doc_view/72-ehitustegevus-ranna-ja-kaldaalal.html

Jõelähtme valla detailplaneeringute kaardirakendus. EOMap. <http://service.eomap.ee/joelahtmevald/>

Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahendus.

<http://file.hendrikson.ee/fbsharing/TMgjjjI>

Planeerimisseadus. Riigikogu seadus. Vastu võetud 28.01.2015

Rannale ja kaldale ehitamise piirangutest. Lõhmus, M. ja Mölder, K.

<http://varul.com/uudiskiri/2011/ehitusoiguse-infokiri-oktoober-2011/rannale-ja-kaldale-ehitamise-piirangutest>

Rebala muinsuskaitseala põhimääruse eelnõu. Muinsuskaitseamet.

<http://www.muinas.ee/pressinurk/teated/valminud-on-rebala-muinsuskaitseala-ue-pohimaaruse-eelnou>

Taimkatte inventuurid (geobotaanilised analüüsid)

<http://www.hendrikson.ee/firmast/osakonnad/keskkonnakorraldus/teenused/322-taimkatte-inventuurid-geobotaanilised-analueuesid.html>

Vabariigi digitaalse suuremõtkavalise mullastiku kaardi seletuskiri. Maa-amet. Tallinn 2001.

http://geoportaal.maaamet.ee/docs/muld/mullakaardi_seletuskiri.pdf?t=20091211092214

Vabariigi Valitsuse määrus nr 21. Rebala muinsuskaitseala põhimäärus. Vastu võetud 11.02.2016 nr 21

LISAD

Lisa 1. Jõelähtme valla mereranna looduskeskkonnauuringu koondkaart (lisatud eraldi failina)