



JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jõelähtme

17. august 2023 nr 134

Iru küla Iru põik 2b maaüksuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine

Iru küla Iru põik 2b maaüksuse omanik Art Kuum (edaspidi *huvitatud isik*) esitas 28.04.2023 Jõelähtme Vallavalitsusele taotluse (reg nr 6-4/2016) detailplaneeringu koostamise algatamiseks temale kuuluval Iru põik 2b maaüksusel.

Planeeritav maaüksus Iru põik 2b (katastritunnusega 24504:002:1491, 100% elamumaa sihtotstarbega, suurusega 7254 m²) paikneb Iru küla edela osas, Tallinna linna vahetus naabruses. Tallinna linna piires, teisel pool Pirita jõge, ümbritsevad planeeringuala Lasnamäe linnaosas paiknevad Narva mnt 182 ja Hooldekodu tee 21a, mõlemad üldkasutatava maa sihtotstarbega maaüksused. Iru külas ümbritsevad planeeringuala elamumaa sihtotstarbega Iru põik 2a, Iru põik 4 ja Iru põik 6 maaüksused. Iru põik 2a ja Iru põik 4 maaüksused on hoonestatud. Iru põik 6 maaüksusel kehtib Iru küla Kallaste IV maaüksuse detailplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 15.12.2016 otsusega nr 417), millega määrati krundile ehitusõigus elamu rajamiseks, ehitisealuse pinnaga kuni 305 m² ja maksimaalse kõrgusega kuni 8,5 m.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Iru põik 2b maaüksusele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, juurdepääsu ja tehnovõrkude lahendamine ning keskkonnamõjude abinõude seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Planeeringualasse on haaratud osaliselt Iru põik 2a maaüksus (katastritunnusega 24504:002:0406, 100% elamumaa sihtotstarbega, suurusega 2725 m²), suurusega ca 210 m², planeeritavale maaüksusele juurdepääsu tagamiseks avalikult Iru põik teelt. Planeeringuala suuruseks on määratud kokku ca 7500 m².

Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40) kohaselt paikneb Iru põik 2b tiheasustusalal, mille maakasutuse juhtotstarve on väikeelamumaa, kus uue elamumaa krundi suuruseks on vähemalt 3000 m² ja elamute min vahekaugus on 25m.

Koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu (vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62) kohaselt on uute elamukruntide vähim suurus mh Iru küla tiheasustusalal 1500 m². Elamute omavahelist min vahekaugust ei ole määratud. Võimaldamaks maaüksuste mõistlikku kasutamist ja õuemaale ehitiste rajamist ning arvestades, et tiheasustusalal on juba välja kujunenud kompaktne asustus ja tegemist on valdavalt elamumaa sihtotstarbega maaüksustega, määrab üldplaneering Pirita jõe ehituskeeluvööndi Iru põik 2b ja Ämma tee 20a kinnistute vahelisel alal 22 meetrini veepiirist.



Algatatava detailplaneeringuga on kavas luua võimalused elamumaa sihtotstarbega Iru põik 2b maaüksuse võtmiseks sihtotstarbeliselt kasutusse, rajades krundile ühe elamu ja seda teenindava abihooned, kokku ehitisealuse pinnaga kuni 300 m², maksimaalse kõrgusega 8,0 m. Planeeritavale maaüksusele juurdepääs on tagatud avalikult Iru põik teelt üle Iru põik 2a kinnistu. Sellel eesmärgil on seatud Iru põik 2a kinnistule ligipääsu servituut planeeritava maaüksuse kasuks (Kinnisturaamatusse on juurdepääsu märkuse sisu kantud vastavalt Harju Maakohtu 12.12.2017 määrusele tsiviilasjas nr 2-16-16773. 30.01.2020 kinnistamisavalduse, 6.09.2018 kohtumääruse alusel sisse kantud 28.02.2020).

Planeeringuala asub valla ÜVK piirkonnas, kus teenust osutab OÜ Loo Vesi. Planeeritava maaüksuse omanikul on sõlmitud liitumislepingud elektri- ja side-ettevõttega.

Planeeritava maaüksuse hoonestamist kitsendavad osaliselt Pirita jõeoru maastikukaitseala Priisle piiranguvöönd, muinsuskaitsealine piiranguala (kinnismälestised Iru linnamägi ja asulakoht), III kategooria kaitsealused liigid ja Pirita jõe kaldast tulenevad piirangud. Planeeringuala kattub osaliselt Natura 2000 võrgustiku ala Pirita loodusalaga (RAH0000039). Pirita loodusala koosseisu kuuluvad Pirita jõeoru maastikukaitseala ja Pirita jõe hoiuala.

Vastavalt „Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskirjale“ (edaspidi kaitse-eeskiri) on Priisle piiranguvööndi kaitse-eesmärgiks lamminiitude koosluse säilitamine ja taastamine. Elumaja soovitatakse rajada väljapoole Pirita jõeoru maastikukaitseala territooriumit.

Maaüksusel esineb kaldaastang, mis on kõrgem kui 5 meetrit ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit. Vastavalt looduskaitseaduse § 35 lg 5 koosnevad kalda piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ning sama seaduse § 37-39 sätestatud vööndite laiuksusest.

Iru küla Iru põik 2b maaüksuse detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu muutmiseks Pirita jõe kalda ehituskeeluvööndi ning üldplaneeringu kohase elamute omavahelise kauguse vähendamise osas. Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 9 lõikele 7 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks.

Kehtivat üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine Iru tee 2b maaüksusel on põhjendatud, kuna huvitatud isikul on soov oma esivanemate endise talu maadele kodu loomiseks. Piirkonnas on välja kujunenud ehitusjoon Pirita jõe veepiirist vahemikus 22 kuni 40m. Naabermaaüksusel, Iru põik 6, on kehtiva detailplaneeringuga kavandatud elamu kauguseks kuni 22m Pirita jõe veepiirist. Keskkonnaamet on oma 07.11.2016 kirjas nr 7-9/16/11034-3 nõustunud ehituskeeluvööndi vähendamisega detailplaneeringu põhijoonisele kantud hoonestusala ulatuses, mis paikneb Pirita jõe tavalisest veepiirist vähemalt 22 meetri kaugusel. Piirkonnas paiknevad olemasolevad elamud üksteisele lähemal kui 25 m.

Vastavalt PlanS § 124 lg 6 tuleb PlanS §-s 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH), lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktist 3 ja 4, lõigetest 3, 4, 5, § 6 lg 2 p 22, § 6 lg 4 ning § 35 lõikest 5 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 15 p 8.

Lähtuvalt KeHJS § 33 lõike 2 punktist 1 tuleb vajadusel keskkonnamõju strateegiliselt hinnata, kui tehakse muudatusi üldplaneeringusse ja punktist 3, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul. Lähtuvalt PlanS § 124 lõikest 6 ja § 142 lõikest 6 ning KeHJS § 33 lõike 2 punktist 3 viidi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks läbi KeHJS § 33 lõigetes 3-5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine (vt Lisa



2), mille kohaselt KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, tuleb algtada KSH koostamine.

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algtamise vajalikkuse kohta küsitud 08.05.2023 kirjaga nr 6-4/2641 arvamust Keskkonnaametilt, kes oma 26.05.2023 saadetud kirjas nr 6-2/23/9349-2 asus seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algtamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Jõelähtme Vallavalitsus esitas 08.05.2023 kirjaga nr 6-4/2641 Rahandusministeeriumile ja Muinsuskaitseametile PlanS § 81 lõike 2 alusel ettepanekute saamiseks Iru küla Iru põik 2b detailplaneeringu algtamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algtamata jätmise otsuse eelnõu. Rahandusministeerium esitas oma 01.06.2023 saadetud kirjas nr 15-3/3256-2 seisukohad, mille alusel on detailplaneeringu algtamise otsuse eelnõud ja lähteseisukohti muudetud ja täiendatud.

Muinsuskaitseamet asus 09.06.2023 kirjaga nr 5.1-17.5/848-1 seisukohale, et nõustub keskkonnamõjude strateegilise hindamise algtamata jätmise ning detailplaneeringu algtamisega. Asulakohtadele ehitamist Muinsuskaitseamet ei keela, küll aga tuleb enne ehitustegevust, projekteerimise faasis tellida arheoloogiline eeluuring, mille tulemusena saab hinnata, kas ja millises ulatuses on planeeringu alal arheoloogiline kultuurikiht säilinud.

Jõelähtme Vallavalitsus, huvitatud isik ja töövõtja sõlmisid 09.08. 2023 detailplaneeringu tehnilise koostamise lepingu nr 2-12.12/4-2023.

Juhindudes eeltoodust ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 2, planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 126, § 128 lg 1, § 142 lg 6, KeHJS § 33 lg 2 p-d 1 ja 3, lg 3, 4, 5 ning § 35 lg 5, Jõelähtme Vallavolikogu 15.01.2015 määruse nr 36 „Jõelähtme valla ehitusmäärus“ § 3 lg 2 p 1 ning detailplaneeringu algtamise taotlusest, Jõelähtme Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algtada Iru küla Iru põik 2b maaüksuse detailplaneering.
2. Kinnitada Iru küla Iru põik 2b maaüksuse detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt Lisale 1.
3. Jätta algtamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Iru küla Iru põik 2b maaüksuse detailplaneeringule.
4. Määrata planeeringuala ala suuruseks ca 7500 m², vastavalt lähteülesande punktis 8 esitatud skeemile.
5. Detailplaneeringu algtamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algtamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuse veebilehel, aadressil <https://joelahtme.ee/algatatud-detailplaneeringud> ja Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202 Harjumaa).
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab
vallavolikogu esimees



Jõelähtme Vallavolikogu 17.08.2023 otsuse nr 134
„Iru küla Iru põik 2b detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja
keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine“



Lähteülesanne Iru küla Iru põik 2b detailplaneeringu koostamiseks

Detailplaneeringu algatamise taotleja: Art Kuum

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

Detailplaneeringu koostaja: OÜ ConArte

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

Lähteülesanne on kehtiv: 2 aastat alates kinnitamise kuupäevast

1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu eesmärgiks on elamumaa sihtotstarbega Iru põik 2b maaüksusele rajada üks elamu ja seda teenindav abihoone, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300 m², maksimaalse kõrgusega 8,0 m.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks kalda ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärgil.

2. Planeeritav ala ja olemasoleva olukorra kirjeldus:

2.1. Planeeringuala hõlmab Iru küla Iru põik 2b maaüksust (katastritunnusega 24504:002:1491, 100% elamumaa sihtotstarbega, suurusega 7254 m²) ja osaliselt Iru põik 2a maaüksust (katastritunnusega 24504:002:0406, 100% elamumaa sihtotstarbega, suurusega 2725 m²), suurusega ca 210 m².

2.2. Planeeritav maaüksus paikneb Iru küla edela osas, Tallinna linna vahetus naabruses.

2.3. Alale juurdepääs on tagatud avalikult Iru põik teelt, läbi Iru põik 2a maaüksuse.

2.4. Planeeritaval alal kehtivad piirangud ja kitsendused:

2.4.1. Pirita jõeoru maastikukaitseala Priisle piiranguvöönd;

2.4.2. muinsuskaitsealine piiranguala (kinnismälestised Iru linnamägi ja asulakoht);

2.4.3. kaitsealuste liikide kasvukohad ja elupaigad;

2.4.4. Pirita jõe kaldast tulenevad piirangud.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud, projektid ja muud dokumendid:

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

3.2. Koostamisel olev Jõelähtme valla üldplaneering (vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62).

3.3. Piirkonnas kehtivad detailplaneeringud:

3.3.1. Iru küla Kallaste IV detailplaneering, kehtestatud Jõelähtme vallavolikogu otsusega 15.12.2016 otsusega nr 417);

3.3.2. Lasnamäe linnaosa, Iru küla Narva mnt 156 krundi detailplaneering (kehtestatud Tallinna Linnavalitsuse 18.08.2003 korraldusega nr 1875-k; osaliselt kehtetuks tunnistatud 18.04.2019 Tallinna Linnavalikogu otsusega nr 68).

3.3.3. Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskiri

4. Nõuded koostatavale detailplaneeringule:

4.1. Detailplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda kehtivatest õigusaktidest ja kõrgematest planeeringutest. Detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel tuleb vajadusel kaasata valdkonnas vastavat pädevust omav spetsialist.

4.2. Planeeritavale alale tuleb koostada ajakohane topo-geodeetiline alusplaan mõõdus 1:500, mõõdistades ka ala 20 m ulatuses väljaspool planeeritavat kinnistut (arvestades olemasolevaid kinnisasjade piire). Kooskõlastatud geodeetiliste tööde aruanne tuleb esitada vallavalitsusele paber kandjal ja digitaalselt PDF formaadis (joonis ka DWG formaadis).

4.3. Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest. Detailplaneeringu jooniste koosseisu kuuluvad vähemalt: asukohaskeem, kontaktvööndi plaan, tugiplaan, põhijoonis ja tehnovõrkude koondplaan.

4.3.1. Asukohaskeemil näidata planeeritava ala paiknemine piirkonnas.

4.3.2. Kontaktvööndi plaan esitada mõõtkavas 1:2000 või 1:5000. Kontaktvööndi plaanil anda seosed lähialaga, näidates ära asustus-struktuuri ja teedevõrgu, ümbruskonnas algatatud ja kehtestatud planeeringud ning vajadusel liitumispunktid tehnovõrkudega, mis paiknevad väljaspool planeeringuala, kuid seda teenindavate tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemine kuni ühenduskohani olemasoleva tehnovõrguga (või eelvooluni), kooskõlastatult maaomaniku (või -valdajaga), kelle maaüksust planeeritav tehnorajatis läbib. Samuti esitada kontaktvööndi skeemil olemasoleva asustusstruktuuri analüüs, tuues välja elamukruntide suurused ning põhjendused üldplaneeringu muutmiseks krundisuuruste osas.

4.3.3. Tugiplaanile, mõõdus 1:500, kanda olemasolev olukord ja kõik õigusaktidest tulenevad piirangud ja kitsendused.

4.3.4. Põhijoonis vormistada mõõtkavas 1:500. Joonisel esitada tabelina kruntide ehitusõigus, kruntide moodustamine kinnistutest.

4.3.5. Tehnovõrkude koondplaanil anda tehnovõrkude ja -rajatiste lahendus koos planeeringulahendusega. Planeerimisel lähtuda võrguvaldajate poolt esitatud nõuetest.

4.3.6. Näidata juurdepääs avaliku kasutusega. Parkimise korraldamine näha ette omal krundil.

4.3.7. Detailplaneeringu seletuskiri peab sisaldama planeeringu koostamise alust ja eesmärki, olemasoleva olukorra analüüsi, vastavust üldplaneeringule, planeeringulahendust (sh kruntide ehitusõigust), liikluse lahenduse kirjeldust, nõudeid kruntide hoonestamiseks (arhitektuursed nõuded ehitistele, nõuded piiretele), planeeritavate servituutide vajadused, seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks, tuleohutusnõuetele vastavus, tehnovõrkudega varustatuse kirjeldus vastavalt võrguvaldajate poolt esitatud nõuetele.

4.3.8. Planeeringuga määrata suurim lubatud hoonete arv, kaasaarvatud alla 20 m² ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrgused hooned, mida kavandatakse hoonestusalale.

4.3.9. Planeeritavate hoonete (harja) kõrgus anda planeeritavast maapinnast. Planeeritava ehitusaluse pinnana käsitleda hoonete ehitiste aluse pindade summat.

4.3.10. Planeeringus lahendada kruntide vertikaalplaneerimine, sademete- ning drenaažvee kõrvaldus (ei tohi juhtida naaberkruntidele), sh näidata vajadusel maapinna tõstmise vajadus.

4.3.11. Planeeringus tuua haljastuse lahendus ning lähtuda põhimõttest, et väärtuslik kõrghaljastus tuleb uute hoonete kavandamisel säilitada.

4.4. Detailplaneering tuleb koostada koostöös planeeritava maa-ala elanike ning kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega ning olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega.

4.5. Detailplaneeringu lisad: vastavalt planeerimisseaduse § 3 lõikele 4 esitada nummerdatult kronoloogilises järjestuses.

4.6. Võimalike uuringute vajadust käsitleda detailplaneeringus.

4.7. Kooskõlastused esitada koondtabelis kronoloogilises järjestuses.

4.8. Detailplaneering tuleb koostada ja vormistada vastavalt rahandusministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

5. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel

5.1. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud, vastavalt PlanS § 127. Jõelähtme Vallavalitsus, planeerimismenetluse korraldajana, teavitab avalikkust, puudutatud ja huvitatud isikuid planeerimismenetlusest ning korraldab planeeringu koostamise käigus planeeringu tutvustamiseks avalikke väljapanekuid ja arutelusid.



5.2. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

5.3. Riigiametitega koostöö ja kooskõlastamise korraldab Jõelähtme Vallavalitsus.

5.4. Vastuvõtmiseks esitatav detailplaneeringu materjal peab sisaldama kaasatud isikute seisukohti vastavalt PlanS § 127 sh tehnoõrkude ja -rajatiste valdajate seisukohti.

6. Detailplaneeringu eeldatav ajakava:

6.1. Planeeringu eskiislahendus tuleb esitada hiljemalt 90 päeval arvates detailplaneeringu algatamisest.

6.2. Kooskõlastamiseks esitatavad planeeringu dokumendid tuleb esitada hiljemalt 180 päeval eskiislahenduse avaliku arutelu toimumise päevast arvates või juhul, kui eskiislahenduse avalikku arutelu ei toimu, siis hiljemalt 180 päeval arvates detailplaneeringu algatamisest.

6.3. vastuvõtmiseks esitatavad planeeringu dokumendid tuleb esitada hiljemalt 30 päeval viimase kooskõlastuse saamise päevast arvates.

6.4. kehtestamiseks esitatavad planeeringu dokumendid tuleb esitada 15 päeva jooksul pärast töövõtja poolt lõpliku töö valmimist, hiljemalt kahe ja poole aasta jooksul detailplaneeringu tehnilise koostamise lepingu sõlmimise päevast arvates.

7. Detailplaneeringu esitamine menetlemiseks:

7.1. Detailplaneering esitada planeerimisseaduses kehtestatud mahus Jõelähtme Vallavalitsusele:

7.1.1. Eskiisi läbivaatamiseks ja avaliku arutelu korraldamiseks ühes eksemplaris paberil ja digitaalselt PDF formaadis. Eskiis sisaldab vähemalt olemasoleva olukorra ja kontaktvõrundi analüüsi koos vastavate joonistega ning planeeringuga kavandatava lahenduse kirjeldust koos põhijoonisega.

7.1.2. Vastuvõtmiseks ja avalikustamise korraldamiseks ühes eksemplaris paberil ja koos kaasamist kajastavate materjalidega ning digitaalselt (joonised PDF, DWG ja seletuskiri DOC formaadis) ja vastavalt PlanS § 135 lg 4 kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.

7.1.3. Kehtestamiseks 2 (kahes) eksemplaris paberkandjal ja ühes eksemplaris kogu planeeringu kaust (sh koos lisade ja menetlusedokumentidega) digitaalselt CD-l. Digitaalne kaust peab olema identne paberkaustaga.

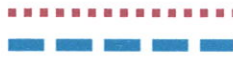
7.2. Digitaalselt esitatavad materjalid peavad olema salvestatud elektroonilisel andmekandjal: joonised DWG ja PDF formaadis; seletuskiri DOC ja PDF formaadis; menetlusedokumendid, kaasamine, koostöö ning kooskõlastused PDF formaadis.



8. Planeeritava ala ja kontaktvööndi skeem

Planeeritav ala

Kontaktvööndi piir



Koostaja:
Tiina Skolimowski
planeeringuspetsialist



LISA 2

KINNITATUD

Jõelähtme Vallavolikogu 17.08.2023 otsusega nr 134

„Iru küla Iru põik 2b detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmise”

Iru küla Iru põik 2b detailplaneeringu keskkonnamõtju strateegilise hindamise vajalikkuse hinnang (eelhinnang)



Taust

Võimaliku planeeringuga kaasneva olulise keskkonnamõtju hindamisel tuleb lähtuda keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse1 (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 sätestatust. Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõtju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Vastavalt KeHJS § 6 lõikes 4 on Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõtju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) täpsustatud KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud tegevusvaldkonnad, mille kohta peab otsustaja andma eelhinnangu, kas tegevusel on oluline keskkonnamõtju.

Eelhinnang tuleb anda ka vastavalt PlanS § 124 lg 6 tuleb PlanS §-s 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel ja kaaluda KSH algatamist, lähtudes KeHJS § 33 lõike 2 punktist 3 ja 4, lõigetest 3, 4, 5 ning § 35 lõikest 5.

Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõtju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ §15 p 8 kohaselt tuleb anda eelhinnang ka tegevuste korral, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Lähtuvalt KeHJS § 33 lõike 2 punktist 1 tuleb vajadusel keskkonnamõtju strateegiliselt hinnata, kui tehakse muudatusi üldplaneeringusse ja punktist 3, § 6 lg 2 p 22 tegevuse korral, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõtju, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul. Lähtuvalt PlanS § 124 lõikest 6 ja § 142 lõikest 6 ning KeHJS § 33 lõike 2 punktist 3 tuleb üldplaneeringut muutva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks läbi viia KeHJS § 33 lõigetes 3-5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine.

Looduskaitseaduse § 40 lg 4 p 2 kohaselt esitab kohalik omavalitsus ehituskeeluvööndi vähendamiseks Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

KeHJS § 33 lõike 3 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkuse üle otsustada lähtudes detailplaneeringu iseloomust ja sisust, detailplaneeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõtjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning § 33 lõikes 6 nimetatud asutuste seisukohtadest.

Eelhinnangu koostamisel on lähtutud KeHJS § 33 lõigetes 3 –6 toodud nõuetest ning Keskkonnaameti kodulehel olevast juhendist: Eelhindamine. KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine (Tallinn, 2018).

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Iru põik 2b maaüksusele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, juurdepääsu ja tehnovõrkude lahendamine ning keskkonnakaitseliste abinõude seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Planeeritav maaüksus Iru põik 2b (katastritunnusega 24504:002:1491, 100% elamumaa sihtotstarbega, suurusega 7254 m²) paikneb Iru küla edela osas, Tallinna linna vahetus naabruses. Tallinna linna piires, teisel pool Pirita jõge, ümbritsevad planeeringuala Lasnamäe linnaosas paiknevad Narva mnt 182 ja Hooldekodu tee 21a, mõlemad üldkasutatava maa sihtotstarbega maaüksused. Iru külas ümbritsevad planeeringuala elamumaa sihtotstarbega Iru põik 2a, Iru põik 4 ja Iru põik 6 maaüksused. Iru põik 2a ja Iru põik 4 maaüksused on hoonestatud. Iru põik 6 maaüksusel kehtib Iru küla Kallaste IV maaüksuse detailplaneering (kehtestatud 15.12.2016 Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr 417), millega määrati krundile ehitusõigus elamu rajamiseks, ehitisealuse pinnaga kuni 305 m² ja maksimaalse kõrgusega kuni 8,5 m.

Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on elamumaa sihtotstarbega Iru põik 2b maaüksusele rajada üks elamu ja seda teenindav abihoone, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300 m², maksimaalse kõrgusega 8,0 m. Planeeritavale maaüksusele juurdepääs on tagatud avalikult Iru põik teelt üle Iru põik 2a kinnistu. Sellel eesmärgil on seatud Iru põik 2a kinnistule ligipääsu servituut planeeritava maaüksuse kasuks.

Planeeringuala suuruseks on määratud kokku ca 7400 m².

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit:

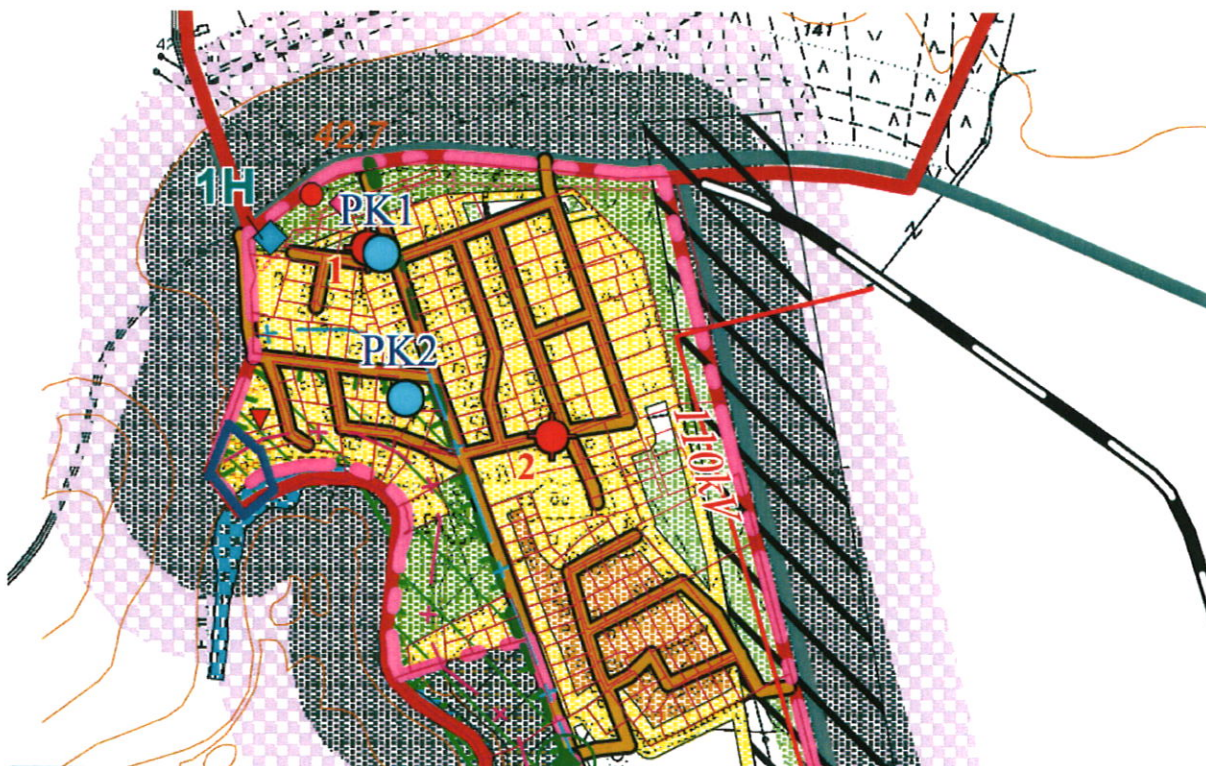
Harju maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 korraldusega nr 1.1-4/78) täpsustab tingimusi kohalike omavalitsuste territooriumite üldplaneeringute koostamiseks edaspidi. Jätkuvalt on tähtsustatud tasakaalustatud ruumilist arengut. Maakonnaplaneeringu kohaselt asub ala linnalise asustusega alal (kompaktse asustuse arenguks sobilik ala).





Joonis 1. Väljavõte Harju Maakonna planeeringust 2030+.

Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40, edaspidi *üldplaneering*) kohaselt paikneb Iru põik 2b tiheasustusalas, mille maakasutuse juhtotstarve on väikeelamumaa.

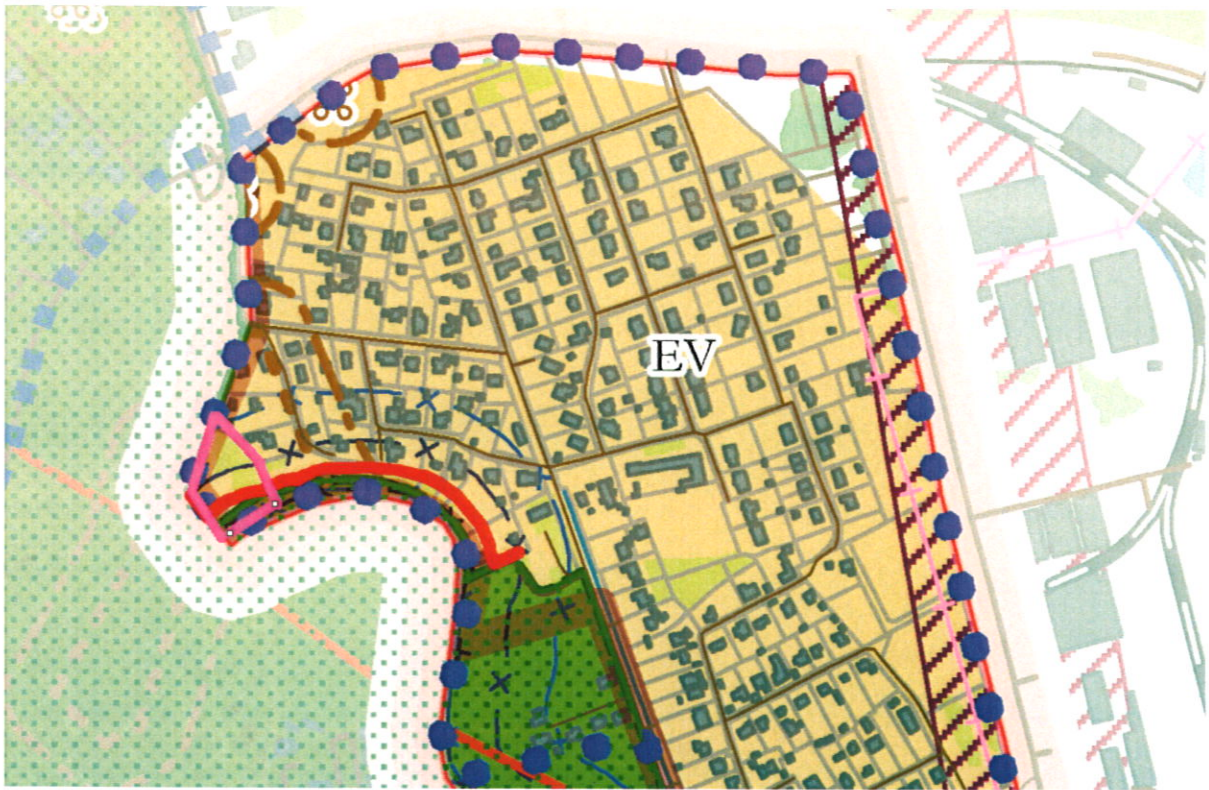


Joonis 2. Väljavõte Jõelähtme valla kehtivast üldplaneeringust.

Koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu (vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62) kohaselt jääb Iru põik 2b kinnistu tiheasustusalale, mille juhtotstarbeks on määratud väikeelamu ja puhkeotstarbeline maa. Kinnistu osas on tehtud Piritajõe



ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek 22 meetrini. Keskkonnaamet on 03.07.2020 kirjaga nr 7-13/20/11317 andnud nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks Iru põik 2b kinnistu idapiirist kuni kinnistu lääneosas kehtiva ehituskeeluvööndi piirini 50 m veepiirist.



Joonis 3. Väljavõte koostatamisel olevast üldplaneeringust.

Maaüksusel esineb kaldaastang, mis on kõrgem kui 5 meetrit ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit. Vastavalt looduskaitseaduse § 35 lg 5 koosnevad kalda piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ning sama seaduse § 37-39 sätestatud vööndite laiuselt.

Iru küla Iru põik 2b maaüksuse detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40; edaspidi üldplaneering) muutmiseks, kuna planeeringuga võib tekkida vajadus taotleda Piritajõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamist Iru põik 2b maaüksusel hoonete ja neid teenindava taristu rajamise eesmärgil. Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 9 lõikele 7 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks.

Jõelähtme valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2018-2029 kohaselt kuulub ala ÜVK piirkonda.

Lähedal asuvad detailplaneeringud:

- Iru küla Kallaste IV detailplaneering, kehtestatud Jõelähtme vallavolikogu otsusega 15.12.2016 otsusega nr 417);
- Lasnamäe linnaosa, Iru küla Narva mnt 156 krundi detailplaneering (kehtestatud Tallinna Linnavalitsuse 18.08.2003 korraldusega nr 1875-k; osaliselt kehtetuks tunnistatud 18.04.2019 Tallinna Linnavolikogu otsusega nr 68).

2.2 Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel



KeHJS on sätestatud põhimõtte, et kui detailplaneeringuga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasa toovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (üldplaneeringut), siis tuleb kaaluda keskkonnamõjude strateegilise hindamise teostamist. Põhimõtte kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise teostamist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnamõjude õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

Samuti tuleb rakendada detailplaneeringu menetluses Euroopa Liidu keskkonnamõjude õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid. Detailplaneeringu realiseerumisel ei minda vastuollu Euroopa Liidu keskkonnamõjude õigusaktidega.

2.3 Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Väljavõtte Jõelähtme valla arengukavast aastateks 2021-2027:

- Jõelähtme valla tulevikunägemus on: Aastal 2026 on Jõelähtme vald parima elukeskkonnaga Tallinna lähedane vald, mida iseloomustab tasakaalustatud ja jätkusuutlik areng läbi:

- puhta looduse, mis tagab tervisliku ja kvaliteetse elu- ja puhkusekeskkonna;
- hea maine, mis tugineb kaalutletud ressursikasutusel, turvalisusel ning hästi arenenud sotsiaalsel infrastruktuuril;
- rahvastiku tasakaaluka juurdekasvu, mida vald mõtestatult suunab läbi planeeringute;
- kaasaegse infrastruktuuri, mida iseloomustavad korrastatud teedevõrk, puhas joogivesi, säästlik energiakasutus ning alternatiivsete energiaallikate kasutamine.

- Jõelähtme valla arengumudel põhineb eeldusel, et visiooni saavutamiseks on vajalikud üheaegsed jõupingutused mitmes võtmetähtsusega tegevussuunas.

- Puhta looduskeskkonna säilitamine ja jätkusuutlik kasutuselevõtt läbi aruka loodusvarade kasutamise ning kasutusest väljunud tööstusalade taaskasutuselevõttu.
- Elamuehitus – teadlikult suunatud elamuehitus võimaldab peredel valda elama kolida ning seeläbi ennast vallaga siduda.
- Elukeskkond – võimaldab tagada hea elukvaliteedi läbi kehale ja vaimule suunatud teenuste.
- Sotsiaalne turvalisus – annab nii elanikele kui ka sissekolivatele inimestele kindluse selles, et nende ja vajadusel ka nende sugulaste (isade-emade, vanaemade-vanaisade jt.) sotsiaalsete teenuste vajadused on kergelt ning heal tasemel lahendatavad.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti muldade, geoloogia, kitsenduste, maardlate, looduskaitse ja Natura 2000, kultuurimälestiste ja maaparandussüsteemide kaardirakenduste ning EELIS, Keskkonnaagentuuri andmetest.

3.1 Maakasutus

Planeeringuala hõlmab Iru põik 2b kinnistut (katastritunnusega 24504:002:1491; sihtotstarve 100%, pindla 7254 m²).

Kinnistu kõlvikuline jaotus:

- 3070 m² metsamaa;
- 2914 m² looduslik rohumaa;
- 1270 m² muu maa.

3.2 Vee kasutus ja kitsendused



Iru põik 2b kinnistu piirneb reoveekogumisalaga. Antud piirkonnas on põhjavesi maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes looduslikult nõrgalt kaitstud.

Planeeringuala asub ÜVK-alal, kus teenust osutab OÜ Loo Vesi.

Hoonete kasutamisel kulub olmevett ja tuleb ära juhtida reovett. Täpsed kogused ei ole teada ning need selguvad detailplaneeringu menetluse ning hoonete ehitusprojektide koostamise käigus.

Kanaliseerida on lubatud ainult olmereovett, vältida tuleb sade- ja pinnavee sattumist ühiskanalisatsioonisüsteemi. Sademevee osas tuleb ette näha selle kogumist ka kasutamist kastmisveeks, et joogivett kasutada säästlikult.

Planeeritaval alal kehtivad kitsendused:

- Pirita jõeoru maastikukaitseala Priisle piiranguvöönd;
- muinsuskaitsealine piiranguala (kinnismälestised Iru linnamägi ja asulakoht);
- kaitsealuste liikide kasvukohad ja elupaigad;
- Pirita jõe kaldast tulenevad piirangud.



Joonis 4. Väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest.

3.3 Muude loodusressursside kasutus

Maavarasid ja muid loodusvarasid antud alal ei esine. Kavandatav tegevus ei too kaasa muutusi maavarade kasutuses. Kavandatava tegevusega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele, kuid mitte mahu, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

3.4 Looduskeskkonna kirjeldus

3.4.1 Pinnas

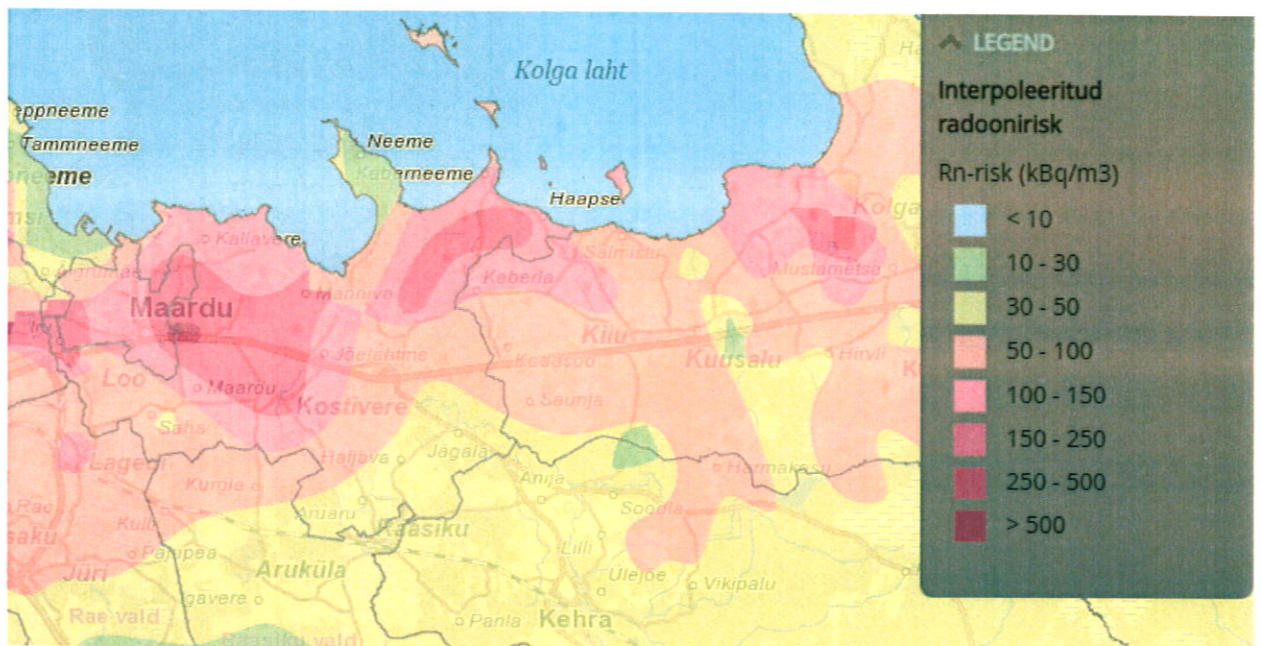
Planeeringuala paikneb Põhja-Eesti rannikumadalikul. Maa-ameti geoloogia kaardirakenduse järgi avaneb aluspõhjas Türisalu, Varangu ja Leetse kihistu (Alam-Ordoviitsiumi ladestiku Türisalu, Varangu ja Leetse kihistu glaukoniitlubjakivi ja glaukoniitliivakivi, graptoliitargilliit, aleuroliit ning savi., O1tr-lt). Valdav on purdsete valdava terasuurusega 0,063...0,5 mm, milles võib peenemat ja/või jämedamat fraktsiooni leiduda <50% sette mahust (peenliiv) ning kinnistu lõunapoolses osas holotseeni jõesedde, mis koosnevad viimase liustiku taandumisjärgsel ajal tekkinud jõesetetest (veerised ja munakad, kruus, liiv, aleuriit, saviliiv, liivsavi, muda). Alal ei esine maavarasid.

Planeeringualal on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Planeeringualal asub astang Kõrgeimad maapinna kõrgusmärgid jäävad 36 m piiresse ning veepiiril 18, 5 m piiresse.



Joonis 5. Põhjavee kaitstud piirkonnas (roosa- nõrgalt kaitstud põhjaveega ala).

Eestis varieerub pinnaseõhus mõõdetud radoonisisaldus enamasti 23–75 kBq/m³ piirides, kuid võib ületada kohati 500 kBq/m³ piiri. Selleks, et Rn-sisaldus majade siseõhus ei ületaks paljudes EL maades tunnustatud viitetaset 200 Bq/m³, ei peaks radoonisisaldus pinnaseõhus ületama 50 kBq/m³. Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (250 - 500 kBq/m³).



Joonis 6. Väljavõte Eesti pinnase radooniriski kaardist.

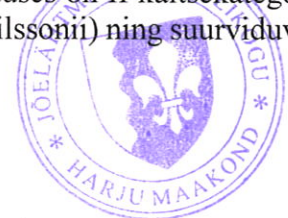
Maa-ameti mullakaardi alusel leiduvad alal koreserikkad rähkmullad (Kr) huumushorisoni tüsedusega 18-20 cm ning lammi-gleimullad (AG).



Joonis 7. Väljavõte Maa-ameti mullastiku kaardirakendusest.

3.4.2. Taimkate ja loomastik

Kinnistu kõlvikuline jaotus on 3070 m² metsamaa, 2914 m² looduslik rohumaa ja 1270 m² muu maa. Kinnistu asub suures osas Pirita jõe astangulisel kaldal, kus on täies ulatuses säilinud looduslik kooslus. Kinnistul on kasvava puistu näol looduslikul teel uuenenud puistuga, mis on kasvanud üksteise turbes, mistõttu on need laasunud okstega. Alal leidub suure tõenäosusega tavapäraseid linnuliike. Väärtuslikke taimekooslusi alal teadaolevalt ei leidu. Planeeringualal ning selle läheduses on II kaitsekategooria liikide tiigilendlase (*Myotis dasycneme*), põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*) ning suurvidulase (*Nyctalus noctula*) elupaigad.



3.4.3. Veestik

Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Iru külas puuduvad maaparandussüsteemid. Planeeringuala läbib lõuna osas Pirita jõgi. Lääne-Eesti veemajanduskava 2022-2027 kohaselt on Pirita jõgi (Vaskjalalt suudmeni) 2019.aastal halvas seisundis (ökoloogiline seisund hea, keemiline seisund halb, koondseisund halb).

3.4.4 Nõrgvesi

Kavandatava tegevusega eeldatavalt nõrgvett ei kaasne, kuna kinnistutel ning nende lähiümbruses teadaolevalt jäätmeid ladestatud ei ole ning pinnase reostust ei esine.

3.5 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad

Planeeringuala kattub osaliselt Natura 2000 võrgustiku ala Pirita loodusala (RAH0000039; loodusala kogupindala on 691,9 ha, millest maismaa 652,4 ha). Pirita loodusala koosseisu kuuluvad Pirita jõeoru maastikukaitseala ja Pirita jõe hoiuala.

Loodusdirektiivi I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on metsastunud luided (2180), jõed ja ojad (3260), liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (*6270), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510) ning puisniidud (*6530); II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), saarmas (*Lutra lutra*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*) ja lõhe (*Salmo salar*).

Planeeringuala kattub osaliselt ka (kuni 17 m veepiirist) Pirita jõeoru maastikukaitseala Priisle piiranguvööndiga, mille kaitsekord on sätestatud Vabariigi Valituse 15.12.2005 määrusega nr 312 „Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskiri“ (edaspidi kaitse-eeskiri). Kaitse-eeskirja § 1 kohaselt on maastikukaitseala eesmärkideks: 1) I lisas nimetatud elupaigatüüpide – metsastunud luidete (2180), jõgede ja ojade (3260), lubjavaesel mullal liigirikaste niitude (6270*), niiskuslembeste kõrgrohustute (6430), lamminiitude (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niitude (6510) ning puisniitude (6530*) kaitse;

2) II lisas nimetatud liikide – jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*) ja lõhe (*Salmo salar*), II kaitsekategooria kaitsealuse liigi – tiigilendlase (*Myotis dasycneme*) ja III kaitsekategooria kaitsealuste liikide – hariliku hingi (*Cobitis taenia*) ja hariliku võldase (*Cottus gobio*) elupaikade kaitse. Kaitse-eeskirja § 5 lg 3 kohaselt säilitatakse ja taastatakse Priisle piiranguvööndise lamminiidu kooslusi. Samuti on kaitsealal keelatud ehitise, k.a ajutise ehitise püstitamine.

Planeeringualal läheduses on ka II kaitsekategooria liikide põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*) ning suurviduvlase (*Nyctalus noctula*) elupaik.

3.6 Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad

Planeeringualale ulatub arheoloogiamälestis asulakoht (mälestise registri number 17539) ning planeeringuala piirneb kinnismälestisega Iru linnamägi (mälestise registri number 2609).

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

4.1 Mõju pinnasele



Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tehnovõrkude rajamine). Mõju kasvupinnasele on oluline, kuid negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamisega haljastustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnase koguste ja hilisema käitlemise kohta info puudub. Täpne mõju suurus ja ulatus ei ole teada, kuid see ei ole oluliselt negatiivne. Tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe- ja pinnavett. Kui liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, on oht looduskeskonna reostamiseks väike.

Kuna planeeringualal on kõrgkallas, võib kaldaastangul asuvate looduskoosluste kahjustamise, sealjuures puude raie ja ehitamisega kaasneda oht ka kaldanõlvale ja see võib põhjustada ebasoovitavaid nõlvaprotsesse.

4.2 Mõju veestikule

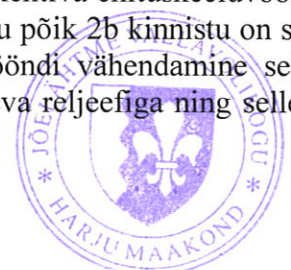
Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal ning ÜVK-alal. kus teenust osutab OÜ Loo Vesi.

Tuleb jälgida, et töid teostatakse tehniliselt korras seadmetega ning õigete töövõtetega. Ehitustegevus mõjutab pinnavett põhiliselt kaevetegevuse ja sõidukitestmehhanismidest lekkida võivate ohtlike ainete läbi. Peamine võimalikku pinnavee reostamist leevendav meede on sobiva kaevetööde aja valimine – parim aeg kaevetööde tegemiseks on sademetevaesel perioodil. Tugevate sadude ajaks tuleks kaevetööd peatada. Teine võimaliku mõju allikas on ehitustöödega seotud mehhanismid. Seadmete juures võib ette tulla rikkeid, mille tulemusena võib keskkonda sattuda masinaõli ja kütust. Selle ohu vältimiseks tuleb tagada, et kasutatavad seadmed-mehhanismid oleksid tehniliselt korras. Samuti tuleb tagada reostustõrje vahendite olemasolu, millega saab kiiresti peatada reostuse levikut ning koguda kokku väiksem reostus (saepuru, absorbent, labidad, kogumiskonteiner jne.). Nende nõuete täitmisel on pinna- ja põhjavee reostamise oht väike. Nii on võimalik ehitusaegseid mõjusid minimeerida.

Eelistada tuleb lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Veeseaduse § 129 lg-s 3 ei käsitleta sademeveest vabanemiseks kasutatavaid looduslähedasi lahendusi (nagu rohealasid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist) sademevee suublasse juhtimisena. Sademeveest vabanemiseks kaaluda just eelnimetatud looduslähedasi lahendusi. Planeeritu kavandamisega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju põhja- ja pinnaveele.

Planeeringualale ulatub kallasrada, millele on vaja tagada vaba ligipääs. Kuna piirkonnas on tegemist kõrgkaldaga, tuleb arvestada, et kallasraja laiust arvestatakse kaldanõlva ülemisest servast, seega alal on 45-50 meetri laiune kallasrada. Teoorias on vaba liikumine kallasrajal ja juurdepääs sellele tagatud, kuid tänu järsule kaldanõlvale ning asjaolule, et osad kinnistud on tarastatud, on tegelik liikumine kallasrajal raskendatud. Jõekallas on võsastunud ning puudega kaetud kohe veepiirist, kus on keeruline liikuda, mistõttu on juurdepääs takistatud eelkõige tänu looduslikele tingimustele.

Keskkonnaamet on 03.07.2020 kirjaga nr 7-13/20/11317 andnud nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks Iru põik 2b kinnistu idapiirist kuni kinnistu lääneosas kehtiva ehituskeeluvööndi piirini 50 m veepiirist. Keskkonnaamet on olnud seisukohal, et kuna Iru põik 2b kinnistu on seni hoonestamata ning kinnistule puudub juurdepääs, siis ehituskeeluvööndi vähendamine sellel kinnistul 22 meetrini, nii nagu naaberkinnistutel, ei arvesta olemasoleva reljeefiga ning sellega



kaasneb negatiivne mõju kalda eripära arvestava asustuse suunamise aspektist. Iru põik 2a kinnistule (24504:002:0406) on Tallinna Ringkonnakohus 6.09.2018 kohtumääruse, alusel seatud juurdepääsu servituut Iru põik 2b kinnistu igakordse omaniku kasuks (Kinnisturaamatusse on juurdepääsu märkuse sisu kantud vastavalt Harju Maakohtu 12.12.2017 määrusele tsiviilasjas nr 2-16-16773. 30.01.2020 kinnistamisavalduse, 6.09.2018 kohtumääruse alusel sisse kantud 28.02.2020). Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse hoonestust veepiirist 45 m kaugusele. Lõplik hoonestuse asukoht lahendatakse detailplaneeringu menetluse käigus.

4.3 Mõju kliimale

Kavandatava ehitustegevusega kaasneb ehitusmaterjalide tootmine ja tarbimine, mille käigus emiteeritakse muuhulgas õhku kasvuhoonegaase. Arvestades tegevuse mahtu ei ole oodata sellest tingituna olulist mõju kliimamuutustele. Kavandatava tegevuse kasutuselapis toimub liikluse ja inimeste arvu suurenemine antud alal, kuid otseselt ei ole tegu autode või inimeste arvu suurenemisega, vaid ümberpaiknemisega, mis summaarset kasvuhoonegaaside kogust ei suurenda. Hoone kasutusega kaasneb energia tarbimine nii kütte- kui elektrilahendustes. Arvestades tegevuse mahtu ei ole oodata sellest tingituna olulist mõju kliimamuutustele.

4.4 Mära, vibratsiooni, valguse ja õhusaaste mõju, sh lõhn ja kiirgus

Ehitusmära piirväärtusena rakendatakse elamualadel kella 21.00 – 7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmära normtasel- päeval 50 dB ja öösel 40 dB. Alus keskkonnaministri 16.12.2016 nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti Standard EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga. Hilisema vibratsiooni kohta eelhindangu tegemisel teave puudub.

Tegevusega ei tohi ületada õhukvaliteedi tasemete piirväärtusi, mis on välja toodud keskkonnaministri 27.12.2016 määruses nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamispriid“. Piirkonna ehitamise käigus võib tekkida mõningane negatiivne mõju tahkete osakeste (tolm) osas, mis on ajutine ja lokaalne ning edaspidi hoonete ekspluatatsiooniperioodil kütteseadmetest tulenevalt.

Õhusaaste on tõenäoline ehitustegevuse protsessis ehitusmasinate kasutuse tõttu. Peamiseks õhusaaste allikaks võib olla hoonete soojavarustus, mille lahendamisel kaaluda keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud (õhusaaste, valgusreostus, müra, vibratsioon), mis võivad tekitada ohtu inimese tervisele ei suurene määral, mida saab pidada oluliseks. Samuti on õnnetuste esinemise tõenäosus väike.

Liiklussageduse kasv ei ole tõenäoselt nii ulatuslik, et sellest oleks ette näha liiklusest tulenevat olulist välisõhu saastatuse taseme tõusu. Kiirguse osas ei ole muutusi ette näha.

4.5 Jäätmekäitlus ja energiamahukus

Ehitustegevuse käigus tekib väga erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb utiliseerimisele. Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Tekkivate jäätmete koguseid ei ole teada. Hoonete kasutamisel tekivad eeldatavalt põhiliselt pakendijäätmed ja olmejäätmed. Ehitusega kaasnevad jäätmed viiakse



taaskasutusse. Oluline mõju puudub. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud valla jäätmehoolduseeskirjaga. Konkreetseid tegevusi on välja toodud jäätmehoolduseeskirjas. Tegevuse jäätmete- ja energiamahukust on võimalik piirata kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

4.6 Mõju inimese tervisele või keskkonnale, avariiolukorrad

Planeeritava elluviimisega ei kaasne eeldatavalt ohtu inimese tervisele või keskkonnale, sh ei muutu õnnetuste esinemise tõenäosus.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariiolukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt on võimalik, et esineb avariiolukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk. Võimalikud avariiolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda. Reostusohu pinnasele, pinna- ja põhjaveele võib põhjustada mõni suurem ja pikemaajaline avarii reoveetrassidega.

4.7 Mõju suurus ja ruumiline ulatus sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Nii maakonnaplaneeringu kui ka Jõelähtme valla koostatava üldplaneeringu kohaselt tuleb olemasolevaid asustusalasid tihendada ja laiendada. Planeeringuala asub tiheasustusalal ning kavandatu sobib olemasolevasse keskkonda.

Iru küla Iru põik 2b maaüksuse detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40; edaspidi üldplaneering) muutmiseks, kuna planeeringuga võib tekkida vajadus taotleda Pirita jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamist Iru põik 2b maaüksusel hoonete ja neid teenindava taristu rajamise eesmärgil.

4.8 Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Arendustegevuse tulemusena muutub olemasolev maakasutus –seni hoonestamata kinnistu hoonestatakse. Planeeringuala asukohta võib pidada visuaalselt sobivaks hoonete rajamisele. Planeeringus määratakse arhitektuursed tingimused, mis tagavad hoonete sobitumise olemasolevasse hoonestuspilti. Planeeringualal asub astang, seega tuleb menetluse käigus välja selgitada, kas on vajadus kallast kindlustada.

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele ulatub planeeringualale arheoloogiamälestis asulakoht (mälestise registri number 17539).

4.9 Natura eelhindamine

Natura 2000 on üle-euroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või



vajadusel taastada üle-euroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund. Natura 2000 alade võrgustiku mõte ja sisu on kirjas 1992. aastal vastu võetud Euroopa Liidu loodusdirektiivis (92/43/EMÜ). Sama direktiiviga sätestati Natura võrgustiku osaks ka 1979. aastal jõustunud linnudirektiivi (2009/147/EÜ) alusel valitud linnualad. Natura hindamine on kavandatava tegevuse elluviimisega eeldatavalt kaasneva mõju hindamine Natura 2000 võrgustiku aladele. Natura hindamine on menetlusprotsess, mida viiakse läbi vastavalt loodusdirektiivi artikli 6 lõigetele 3 ja 4.

Natura hindamise esimene etapp on Natura-eelhindamine. See on protseduur, mis aitab otsustada, kas kavandatud tegevuse elluviimine võib Natura ala terviklikkuse säilimisele ja kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele ja/või elupaigatüüpidele ebasoodsat mõju avaldada. Eelhindamise etapis prognoositakse projekti või kava tõenäolist mõju Natura 2000 võrgustiku ala(de)le ning sealsetele kaitse-eesmärkidele, sh vajadusel koosmõju teiste kavade või projektidega ning hinnatakse, kas on võimalik objektiivselt järeldada, et tegemist on tõenäoliselt ebasoodsa mõjuga ala kaitse-eesmärkidele või mõju ei ole välistatud. Kui eelhindamise käigus esitatud teave näitab, et ebasoodne mõju on tõenäoline või jääb ebaselgeks, on tarvis läbi viia Natura hindamise järgmine etapp – asjakohane hindamine.

Natura-eelhindamise läbiviimine ei ole vajalik juhul, kui tegemist on selge ja kindla otsusega, et:

- kavandatava tegevuse mõjualale ja/või mõjupiirkonda ei jää Natura ala(sid);
- kavandatav tegevus on ala kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks vajalik;
- ilma üksikasjaliku hindamiseta on võimalik eeldada (läheldes kavandatava tegevuse suurusest või ulatusest või Natura 2000 ala iseärasusest), et oluline ebasoodne mõju on tõenäoline. Sel juhul võib eelhindamise etapi asemel liikuda otse edasi Natura-hindamise asjakohase hindamise etappi.

Kas projekt või kava on Natura ala(de) kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks vajalik.

Kavandatava tegevuse otsene eesmärk ei ole seotud Natura-alade kaitsekorraldusliku tegevusega, st ei ole otseselt suunatud kaitsekorralduskavades määratletud vajalike kaitsetegevuste elluviimiseks.

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta on esitatud käesoleva KMH eelhinnangus eespool ja siinkohal seda ei korrata.

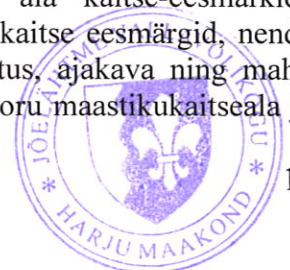
Mõjala ulatuse määratlemine.

Planeeringuala kattub osaliselt Natura 2000 võrgustiku ala Pirita loodusalaga (RAH0000039). Hoonestus kavandatakse väljaspoole Pirita loodusala, mistõttu mõju Natura 2000 võrgustiku alale tõenäoselt puudub.

Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda jäävate Natura alade iseloomustus

Kavandatava tegevuse ala kattub Pirita loodusalaga (RAH0000039), mis kuulub Natura 2000 võrgustikku. Vabariigi Valitsuse korraldusega 05.08.2004 nr 615 vastu võetud „Euroopa Komisjonile esitav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” punkt 299 alusel Pirita loodusala Harju maakonnas loodusdirektiivi I lisa elupaigatüüpide ja II lisa liikide elupaikade kaitseks. Pindala 492 ha. Kaitstavad elupaigatüübid: metsastunud lited (2180), jõed ja ojad (3260), liigirikkad niidud lubjavesel mullal (6270), niiskuslembesed kõrgrohus (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), puisniidud (6530). Liigid, kelle elupaiku kaitstakse: tiigilendlane (Myotis dasycneme); harilik hink (Cobitis taenia), harilik võldas (Cottus gobio), jõesilm (Lampetra fluviatilis), lõhe (Salmo salar).

Natura 2000 alade kaitsekord on määratletud siseriiklike kaitsealade kaitse-eeskirjade ja hoiualade puhul looduskaitseseaduse alusel. Kaitse-eeskirja kõrval on oluliseks kaitse korraldamise vahendiks (tegevusplaaniks) kaitsekorralduskavad, kus märgitakse ala kaitse-eesmärkide seisukohast olulised keskkonnategurid ja nende mõju loodusobjektile, kaitse eesmärgid, nende saavutamiseks vajalikud tööd ja meetmed, tööde tegemise eelisjärjestus, ajakava ning maht. Kaitsekorralduskavade koostamist korraldab Keskkonnaamet. Pirita jõeoru maastikukaitseala ja



Pirita jõe hoiuala kaitsekorralduskava 2015-2024 on kehtestatud Keskkonnaameti 25.01.2023 korraldusega nr 1-3/23/20.

Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura aladele

Kavandatavate tegevuse elluviimine ei tohi Natura 2000 alade kaitse-eesmärke kahjustada. Natura eelhindamise käigus peab arvestama üksnes mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja nende kaitse eesmärkidele. Samas kuna Natura 2000 alad on siseriiklikult kaitstud hoiualade, püsielupaikade ja kaitsealadega ning üldjuhul enamik kaitse-eesmärke kattuvad, siis on Natura 2000 alade kaitse suuresti tagatud siseriiklike õigusaktide kaudu. See tähendab, et kui alal on tegemist hoiuala või püsielupaigaga, siis on tegevus alal piiratud looduskaitseseaduses sätestatud kitsenduste ja tingimustega ning kui tegemist on kaitsealaga (looduskaitseala või maastikukaitseala), siis on tegevus alal piiratud looduskaitseseaduses ja kaitse-eeskirjades sätestatud tingimustega. Mõjude eelhindamisel on lähtutud Keskkonnaregistri Keskkonnateabe Keskuse EELIS andmebaasis olevatest andmetest kaitsealuste liikide ja elupaigatüüpide esinemise kohta.

Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura 2000 võrgustiku alale on esitatud Tabelis 1.

Tabel 1. Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura 2000 võrgustiku aladele.

Natura ala	Kaitsekorralduskava kohased kaitseesmärgid ning eeldatav mõju	Asjakohase hindamise vajadus
Pirita loodusala (RAH0000039)	Planeeringuala kattub osaliselt Pirita loodusalaga, täpsemalt elupaigatüübiga jões ja ojad (3260). Kaitse-eesmärk: elupaigatüüp on säilinud kaitsealal ja hoiualal 37,8 ha-l B-esinduslikkusega. Mõjutegurid ja meetmed: + Pirita jõe säng on säilinud looduslikuna. - Inimtekkelised takistused (isetegevuslikult jõepõhja laotud kividest tõkked). Meede: Kividest takistuste likvideerimine korraldatakse jooksvalt vastava info laekumisel. Kivid hajutatakse mööda jõepõhja laiali, et veevoolul poleks takistusi ja säiliks kaladele vaba läbipääs. Elustik: <u>Harilik hink (Cobitis taenia)</u> Kaitse-eesmärk: liik on esindatud Pirita jões ja tema elupaigad on säilinud kaitsealal ja hoiualal vähemalt 37,8 ha suuruse jõelõigu ulatuses soodsas seisundis. Mõjutegurid ja meetmed: - Elupaiga seisundi halvenemine. Meede: Hingu soodsa elupaiga säilimine on tagatud elupaigatüübi jões ja ojad (3260) kaitseesmärgi täitmisega ning seega on ühised ka mõjutegurid ja meetmed. <u>Harilik võldas (Cottus gobio)</u> Kaitse-eesmärk: liik on esindatud Pirita jões ja tema elupaigad on säilinud kaitsealal ja hoiualal vähemalt 37,8 ha suuruse jõelõigu ulatuses soodsas seisundis. Mõjutegurid ja meetmed: - Elupaiga seisundi halvenemine. Meede: Võldase soodsa elupaiga säilimine on tagatud elupaigatüübi jões ja ojad (3260) kaitseesmärgi	Kavandatava tegevuse osas ebasoodne mõju puudub.



täitmisega ning seega on ühised ka mõjutegurid ja meetmed.

Jõesilm (Lampetra fluviatilis)

Kaitse-eesmärk: liik on esindatud Pirita jões ja tema elupaigad on säilinud kaitsealal ja hoiualal vähemalt 37,8 ha suuruse jõelõigu ulatuses soodsas seisundis.

Mõjutegurid ja meetmed:

- Elupaiga seisundi halvenemine.

Meede: Jõesilmu soodsa elupaiga säilimine on tagatud elupaigatüübi jõed ja ojad (3260) kaitseesmärgi täitmisega ning seega on ühised ka mõjutegurid ja meetmed.

Lõhe (Salmo salar).

Kaitse-eesmärk: liik on esindatud Pirita jões ja tema elupaigad on säilinud kaitsealal ja hoiualal vähemalt 37,8 ha suuruse jõelõigu ulatuses soodsas seisundis.

Mõjutegurid ja meetmed:

- Elupaiga seisundi halvenemine.

Meede: Lõhe soodsa elupaiga säilimine on tagatud elupaigatüübi jõed ja ojad (3260) kaitseesmärgi täitmisega ning seega on ühised ka mõjutegurid ja meetmed.

- Röövpüük.

Meede: Lõhe kaitseks on kehtestatud püügipiirangud, täielik või osaline püügikeeld kehtib kudejõgedes ja meres kudejõgede suudmealal. Tõhustada tuleb järelevalvet.

Tiigilendlane (Myotis dasycneme)

Kaitse-eesmärk: liigile on kaitsealal säilinud soodsad alad elutegevuseks.

Mõjutegurid ja meetmed:

+ Nahkhiireliikide kaitse korraldamiseks on koostatud kaitse tegevuskava.

- Metsaraie piiranguvööndis.

- Valgustuse häiriv mõju nahkhiirlaste kogunemispakades ja liikumisteedel.

Meede: Planeeringute koostamisel ja taristu projekteerimisel tuleb arvestada liikide, sh tuleb hinnata valgustuse mõju erinevatele liikidele. Lubade või kooskõlastuste andmisel seab Keskkonnaamet täiendavaid tingimusi.

Otsesed ohutegurid liigile puuduvad, kuid lokaalsel tasandil võivad nahkhiiri ohustada elupaikade killustumine, varjupaikade kadumine ehitiste renoveerimise tulemusel, varjepaigaks sobivate puude raie, toitumisveekogude reostumine, pestitsiidide kasutamine, hukkumine teedel ning tuuleparkide rajamine rändeteedele.

	Mõju: Hoonestust ning vajalikke tehnosüsteeme ei kavandata elupaigatüübile jõed ja ojad, samuti ei ohusta tegevus kaitstavaid liike. Taotluse kohaselt soovitakse hoonestus rajada 45 m kaugusele veepiirist. Kavandatav majapidamine ühendatakse ÜVK-trassidega. Hoonetega seotud valgustuslahendused lahendatakse ehitusprojektistaadiumis.	
--	---	--

Natura eelhindamise tulemused ja järeldus

Planeeringuala lõunaossa jääb elupaigatüüp jõed ja ojad (3260), kuhu hoonestust ei kavandata, seetõttu ei avaldata elupaigatüübile ka mõju. Pirita jões on registreeritud Loodusdirektiivi I lisas nimetatud ja Natura alal kaitstavad liigid harilik võldas, lõhe, jõesilm, harilik hink ning tiigilendlane, kelle elupaika aga ei mõjutata. Natura eelhindamise tulemusena tuvastati, et lähtuvalt kavandatava tegevuse paiknemisest, iseloomust ja mahust on välistatud ebasoodne mõju Pirita loodusala ökoloogilisele terviklikkusele ja kaitse eesmärkidele. Tegevusega ei ole oodata Natura ala kaitse-eesmärgiks olevate koosluste või elupaikade pindala vähenemist või seisundi halvenemist. Seetõttu ei ole vajalik Natura asjakohase hindamise läbiviimine.

4.10 Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

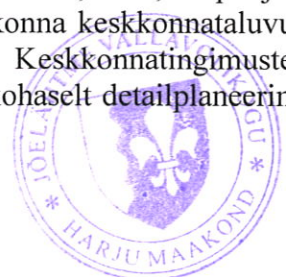
Mõjutatav elanikkond on seotud planeeringuala kontaktvööndiga. Varem piirkonnas kavandatud teiste arendustega koos ei ole oodata olulist mõjude kumuleerumist või koosmõjude esinemist. Iru põik 2b kinnistu hoonestamine ning elamukoha tekkimine tõstab piirkonna liikluskooormust ehitustööde ajal mõnevõrra, pärast elamu valmimist tõenäoselt 1-2 sõiduki näol. Kinnistule hoonestusvõimaluse loomine ning ehituskeeluvööndi vähendamine on loogiline jätk olemasolevale hoonestusele piirkonnas. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud. Avariilukordades esineda võivate mõjude ilmnemise tõenäosus on sellise olukorra võimalikkusest. Õigete töövõtete ja tänapäevase tehnika kasutamisel ning ohutusnõuete järgimisel on nende esinemise tõenäosus väike. Kavandataval tegevusel puudub eeldatavalt piiriülene mõju.

5. Asjaomaste asutuste seisukohad

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta on küsitud arvamust Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet esitas oma seisukohad 26.05.2023 kirjaga nr 6-2/23/9349-2. Keskkonnaamet on seisukohal, et lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet asjaomase asutusena seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS 22 mõistes) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

6. Kokkuvõte

Uute elamute kavandamine olemasolevasse kvaliteetsesse keskkonda ja olemasoleva asustuse tihendamine on kehtiva maakonnaplaneeringu ja koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu üheks eesmärgiks. Arvestades planeeringuala lähiümbrust ja keskkonnatingimusi ning asjaolu, et planeeringuga kaasnevad mõjud on eeldatavalt väikesed ning jäävad planeeringuala ning selle lähinaabrite ulatusse, ei kahjusta inimeste tervist, vara, ei põhjusta keskkonnas olulisi pöördumatuid muudatusi ega ületa eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust, võib keskkonnamõju strateegilise hindamise jätta algatamata. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.



7. Eelhinnanguga tutvumise aeg ja koht

Eelhinnang kuulub detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikustamise materjalide hulka ning eelhinnanguga on võimalik tutvuda detailplaneeringu materjalide väljapaneku juures.

Koostaja:
Mailis Ental
keskkonnanõunik

