**Liivamäe küla Nahkrupõllu maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse hinnang (eelhinnang)**

**Metoodika**

Kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisuse hinnang on antud lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (edaspidi KeHJS).

Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 124 lg 6 tuleb PlanS §-s 142 lõikes 6 nimetatud detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH), lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõige 2 p 3 ja 4, § 6 lg 2 p 10, § 6 lg 4 sätestatud kriteeriumidest, § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 punktist 2.

**1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus**

Planeeringu eesmärgiks on jagada Nahkrupõllu kinnistu elamumaa kruntideks, määrata ehitusõigused ja hoonestustingimused paaris- ja ridaelamute kavandamiseks ning seada tehnovarustuse ja keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneering on üldplaneeringu põhilahendust muutev.

Planeeringuala hõlmab Liivamäe küla Nahkrupõllu kinnistut (katastritunnus: 24501:001:0350, sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, pindala: 9,42, planeeritava osa suurus u 3,4 ha). Maaüksusest moodustab enamuse kõlvikuliselt haritav maa ja 0.5 ha muu maa.

**2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega**

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

Harjumaakonnaplaneering 2030+ kohaselt kuulub osa Nahkrupõllu kinnistus rohevõrgustiku koosseisu. Seda osa kinnistust detailplaneering ei hõlma. Kavandatav tegevus on kooskõlas maakonnaplaneeringu põhimõtetega.

Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209 kehtestatud Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha

küla ja Nehatu küla üldplaneeringu kohaselt asub Nahkru maaüksus pere-, paaris- ja ridaelamu maal.

Pereelamu krundi minimaalne suurus Liivamäe külas on 1500 m² ja suurim ehitisealune pind 15%

krundi pindalast. Paariselamute krundi minimaalne suurus on 3000 m2, hoonestusalune pind 15%

krundi pindalast. Planeeritud paariselamute kruntide suurused on väiksemad, kui üldplaneeringuga ette nähtud (ca 1500 m2), planeeritud hoonestatavate kruntide maakasutuse otstarve vastab üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele. Detailplaneering teeb ettepaneku muuta krundisuurust detailplaneeringuga ettenähtud paariselamute maadel. Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud, kuna paariselamute kavandamine antud piirkonda on üksikelamute ja ridaelamute vahele on loogiline asustusstruktuuri jätkamine ega muuda üldplaneeringu põhilahendust.

Üldplaneeringu järgi on Liivamäe külas uushoonestuse maksimaalne lubatud korruselisus 2 (k.a

mansardkorrus) ning hoone suhteline kõrgus maksimaalselt 9 m; piirdeaedade maksimaalne kõrgus

on 1,2 m ning läbipaistvus vähemalt 10%. Uute elamumaade kavandamisel tuleb iga 4 ha kohta

tagada avalik vabaõhu puhkeala olemasolu, kuhu on võimalik rajada laste mänguväljakuid vms.

Selles osas detailplaneeringu lahendus vastab üldplaneeringule.

Planeeringuala paikneb Liivamäe küla lõunaosas, asudes Tallinn-Narva maanteest ca 3,5 km ning Loo

alevikust ca 1,5 km kaugusel, Saha tee läheduses. Planeeringuala ja Saha tee vahel asuvad

elamukrundid ning ida- ja lõunasuunas paiknevad põllu- ja metsamassiivid. Üldplaneeringu kohaselt

jääb planeeringuala kontaktvööndis põhja ja lääne poole pere-, paaris- ja ridaelamumaa, lõuna poole

põllu- ja metsamajandusmaa, idasuunda jääb rohevõrgustiku ala (K9). Tulenevalt läänepool olevast

elamumaa juhtotstarbest üldplaneeringus tuleb tagada detailplaneeringuga võimalus tänavavõrgu

ühendamiseks naaber maa-aladega lõunasuunal.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamumaa kruntide suuruse osas. Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 1 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Üldplaneeringu muutmine võib olla põhjendatud, kuna piirkonna olemasolev asustusstruktuuri moodustavad elamumaa kinnistud suurusega 1500 – 1800 m2 ning elamud asetsevad teiseteisele lähemal, kui 50 m. Samas tuleb planeeringu koostmaisel arvestada maksimaalse olemasoleva haljastuse säilitamise vajadusega ning näha ette raie võimalust vaid hoonestusalal ja juurdepääsuteede ulatuses. Uute elamute kavandamine olemasolevasse kvaliteetsesse keskkonda ja olemasoleva asustuse tihendamine on kehtiva maakonnaplaneeringu ja koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu üheks eesmärkidest. Samuti on riigi üleüldise kahaneva rahvastiku ja valglinnastumise tingimustes oluline tihendada olemasolevaid külakeskusi, andes elanikele võimalusi luua uusi eluasemeid väljakujunenud ja kvaliteetsesse elukeskkonda.

Koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu (vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62) kohaselt jääb Nahkrupõllu kinnistu planeeritavale tiheasustusalale, mille juhtotstarbeks on määratud väikeelamu maa.

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

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

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

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

**2.3 Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse**

Väljavõte Jõelähtme valla arengukavast aastateks 2020-2026:

- 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 taaskasutuselevõtu.

• 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 sisse kolivatele inimestele kindluse selles, et nende ja vajadusel ka nende sugulaste (isade­emade, vanaemade­vanaisade jt.) sotsiaalsete teenuste vajadused on kergelt ning heal tasemel lahendatavad.

- Uued elamuarendused vallas arenevad eelkõige olemasolevate keskuste ümber ning arvestavad valla sotsiaalse infrastruktuuri võimalusi.

**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 Keskkonnaagentuuri Keskkonnaregistri andmetest.

**3.1 Maakasutus**

Planeeringuala hõlmab Liivamäe küla Nahkrupõllu kinnistut (katastritunnus: 24501:001:0350, sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, pindala: 9,42, planeeritava osa suurus u 3,4 ha) maaüksuse, paikneb Liivamäe küla lõunaosas, asudes Tallinn-Narva maanteest ca 3,5 km ning Loo alevikust ca 1,5 km kaugusel, Saha tee läheduses. Planeeringuala ja Saha tee vahel asuvad elamukrundid ning ida- ja lõunasuunas paiknevad põllu- ja metsamassiivid. Maaüksusest moodustab enamuse kõlvikuliselt haritav maa ja 0.5 ha muu maa.

Piirkonnas on vee-ettevõtja OÜ Loo Vesi rekonstrueerinud ning laiendanud ühisveevärgi ja kanalisatsioonisüsteeme.

**3.2 Vee kasutus**

Planeeringuala paikneb üle 2000 ie reoveekogumisalal (Tallinn ja ümbrus, RKA0370010), millest tulenevalt on kohustus üle 2000 ie asulates ja reoveekogumisaladel välja ehitada tsentraalsed kanalisatsioonisüsteemid ning tagada normidele vastav reoveepuhastus, samuti kindlustada nõuetele vastav joogivesi.

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 sade- ja pinnavee sattumine ühiskanalisatsioonisüsteemi.

**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 mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

**3.4 Looduskeskkonna kirjeldus**

**3.4.1 Pinnas**

Vaadeldav ala paikneb Harju lavamaal. Maa-ameti geoloogia kaardirakenduse järgi avaneb aluspõhjas Kesk-Ordoviitsiumi ladestiku Kõrgekalda kihistu savikas lubjakivi ja mergel. Tegu on õhukese pinnakattega alaga.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (50 - 150 kBq/m3). Maaameti kaardirakenduse 1:400 000 geoloogilised kaardid kohaselt jääb planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega alale. Planeeringualal ei ole läbi viidud ehitusgeoloogilisi uuringuid.

**3.4.2. Taimkate ja loomastik**

Planeeringuala on põllumaa. Maa-ameti mullakaardi alusel leiduvad alal soosetted ja turvas. Alal puudub kõrghaljastus. Piirkonnas esineb põldudele iseloomulik loomastik, eraldi vaatlusi teostatud ei ole täpsem info alal esineva loomaliikide kohta puudub.

**3.4.3. Veestik**

Kinnistule ei ulatu maaparandussüsteemi.

**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**

Planeeringualal ja selle läheduses puuduvad Natura 2000 võrgustiku alad. Planeeringuala lähialasse jääb II kategooria kaitsealuse liigi kanakull leiukoht.

**3.6 Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad**

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele ei asu kinnistul ega selle lähiümbruses kultuurimälestisi.

**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 looduskeskkonna reostamiseks väike.

**4.2 Mõju veestikule**

Planeeringuala asub ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni alal. Hoonete varustamine veega ning olmereovee kanaliseerimine toimub rajatud võrkude baasil vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, mistõttu ei esine täiendavat pinnasereostuse või põhjaveereostuse riski. Ühisveevõrguga liitumisel ei ole oodata joogivee nõuetele mittevastavust või veetarbimisest tulenevat olulist keskkonnamõju. Tekkiv reovesi puhastatakse käitlemisjaamas nõuetekohaselt, sellega ei kaasne reoveega olulist keskkonnamõju planeeritaval alal. Ehitustööde ajal võib pinnase veerežiim vähesel määral muutuda, tegu on lühiajalise mõjuga. Ehitustööde ajal tuleb vältida pinnase- ja veereostuse teket.

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.

**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 kasutusetapis 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 Müra, vibratsiooni, valguse ja õhusaaste mõju, sh lõhn ja kiirgus**

Ehitusmüra piirväärtusena rakendatakse elamualadel kella 21.00–7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaset- 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 eelhinnangu tegemisel teave puudub.

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. Liiklusest pärinevate saasteainete levik välisõhus on reeglina kontsentreeritud tee vahetusse lähedusse. Saasteainete levik olulistes kontsentratsioonides piirdub tee-alaga ning selle vahetu ümbrusega, ka suure liikluskoormusega tänavate ääres küündib normväärtuse ületamise ala harva kümmekonnast meetrist kaugemale. See on eelkõige tingitud heitgaaside väljalaskeavade madalast kõrgusest maapinna suhtes. Edasi toimub saasteainete oluline hajumine (saastekontsentratsioonide lahjenemine) välisõhus, mistõttu kontsentratsioonid näiteks 20-30 m kaugusel teest on juba tagasihoidlikud, saasteained on reeglina hajunud nii horisontaal- kui ka vertikaalsuunas.

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 hindamispiirid“. Piirkonna ehitamise käigus võib tekkida mõningane negatiivne mõju tahkete osakeste (tolm) osas, mis on ajutine ja lokaalne ning edaspidi hoonete ekspluatatsiooniperioodil kütteseadmetest tulenevalt. Praeguses etapis ei ole teada küttesüsteemi lahendus, vältida tuleks fossiilsete kütuste kasutamist. 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. Planeeringu koostamise käigus tuleb teha radooniuuring ning näha ette meetmed radoonikaitseks eluruumides.

**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. Konkreetsed tegevused 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. Reostusohtu 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. See aitab tugevdada polüfunktsionaalsete asustusalade teket, mis loob võimalusi luua piirkonda paremaid võimalusi igapäeva teenuste kättesaadavuse parandamiseks. Nii saab vähendada elanike sundliikumisi kaugematesse keskustesse, tagades võimalikult paljude sotsiaalsete hüvede (nt lastehoid, haridus, tervishoid, kaubandus) kättesaadavus kodukoha lähedal.

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

Arendustegevuse tulemusena muutub olemasolev maakasutus – maatulundusmaa asendub elamumaa kinnistuga, kuhu kavandatakse hoonestust ning infrastruktuuri. Tänavate äärde tuleb kavandada uut kõrghaljastust. Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele ei asu planeeringualas kultuurimälestisi.

**4.9 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale**

Planeeringualal ja selle läheduses puuduvad Natura 2000 võrgustiku alad. Planeeringuala lähialasse jääb II kategooria kaitsealuse liigi kanakull leiukoht.

**4.10 Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju**

Detailplaneeringu realiseerimise majanduslik mõju on pigem positiivne suurendades piirkonna atraktiivsust. Ala mõjutatav elanikkond on seotud planeeringuala kontaktvööndiga. Planeeringualale pääseb mööda Uuesauna teed. Lisanduva kinnistu hoonestamine ning elamukoha tekitamine ei tõsta oluliselt piirkonna liikluskoormust. Kavandataval tegevusel puudub eeldatavalt piirülene mõju.

**5. Asjaomaste asutuste seisukohad**

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta on küsitud arvamust Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet esitas oma seisukoha 23.02.2022 kirjaga nr 6-5/22/1928-2, milles palus täiendada eelhinnangu metoodikat ja punkte 2.1, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 4.2 ja 4.10. Eelhinnangut on täiendatud vastavalt Keskkonnaameti märkustele.

**6. Kokkuvõte**

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada vajadusega kavandada uut kõrghaljastust. Uute elamute kavandamine olemasolevasse kvaliteetsesse keskkonda ja olemasoleva asustuse tihendamine on kehtiva maakonnaplaneeringu ja koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu üheks eesmärkidest. 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:

Jelizaveta Sibul

planeerimisnõunik