



KESKKONNAAMET

Laivi Kirsipuu  
arendus- ja keskkonnanõunik  
Loksa Linnavalitsus  
linn@loksa.ee

Teie 25.06.2019

Meie 05.07.2019 nr 6-3/19/8059-4

**Seisukoht Loksa linna Mere tn 18  
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise  
hindamise vajalikkuse kohta**

Austatud Laivi Kirsipuu

Esitasite Keskkonnaametile teistkordselt seisukoha andmiseks Loksa Linnavolikogu otsuse „Mere tn 18, Loksa linn, kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ eelnõu (edaspidi *otsuse eelnõu*) koos lisadega<sup>1</sup>. Keskkonnaamet on varasemalt Loksa linnas Mere tn 18 kinnistu detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*) keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) vajalikkuse osas andnud seisukoha 14.06.2019 kirjaga nr 6-3/19/8059-2.

Planeeritav ala suurusega 8 875 m<sup>2</sup> asub Harju maakonnas Loksa linnas kinnistul Mere tn 18<sup>2</sup>. Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine, maa-ala väikeelamu kruntideks jaotamine, tehnorajatiste ja -võrkude planeerimine, haljastuse ja heakorra põhimõtete ning servituutide vajaduse määramine. Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) kohaselt (seisuga 05.07.2019) ei jää planeeringualale looduskaitsealade alusel kaitstavaid loodusobjekte.

**Lähtudes esitatud materjalidest ja teadaolevast informatsioonist on Keskkonnaamet seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju<sup>3</sup> ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.**

Siiski toob Keskkonnaamet välja järgmised märkused, millega palub arvestada:

1. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 35 lõikes 5 on välja toodud punktid, mida peab KSH algatamise või algatamata jätmise otsus sisaldama. Otsuse eelnõust on puudu KeHJS § 35 lõike 5 punktide 2 ja 6 kohane informatsioon. Keskkonnaamet palub otsuse eelnõud täiendada.
2. Keskkonnaamet selgitab, et kuna antud detailplaneeringu puhul on tegemist Loksa linna üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga (üldplaneeringu kohase ranna ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse tõttu<sup>4</sup>), siis tuleneb KSH algatamise või

<sup>1</sup> Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 25.06.2019 nr 6-3/19/8059-3 all.

<sup>2</sup> Registriora nr 8272902; katastritunnus 42401:004:0013.

<sup>3</sup> KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes.

<sup>4</sup> Loksa linna üldplaneeringu seletuskirja peatüki 5.3.1. (lk 44) kohaselt suurendatakse üldplaneeringuga mere ehituskeeluvööndit Valgejõe vasakkaldast linna piirini kuni Mere tänavani, millest on välja arvatud olemasolevad hoonestatud krundid. Mere tn 18 kinnistu on hoonestamata.

- algatamata jätmise kaalumise vajadus planeerimisseaduse § 124 lõikest 6, § 142 lõikest 6 ning KeHJS § 33 lõike 2 punktist 3. Teised otsuse eelnõus ja selle lisas „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang Loksa linna Mere tn 18 detailplaneeringu koostamiseks“ (edaspidi *eelhindang*) toodud KSH vajalikkuse kaalumise alused ei ole asjakohased. Keskkonnaamet palub otsuse eelnõud ja KSH eelhindangut korrigeerida.
3. KSH eelhindang peab vastama KeHJS § 33 lõigetes 3-5 toodud kriteeriumitele. KSH eelhindangust on aga puudu KeHJS § 33 lõike 4 punktide 2, 3 ja 5 käsitus. Samuti tuleb Keskkonnaamet meelde, et eelhindangus on oluline välja tuua põhjendused ja selgitused, millest tulenevalt mingis mõjuvaldkonnas olulist keskkonnamõju ei esine. Ei piisa lihtsalt lausest, et detailplaneeringu alusel kavandatava tegevusega olulist mõju ei ole.
  4. Eelhindangus on käsitlemata, kas ja kuidas mõjutab detailplaneeringuga planeeritav üldplaneeringu kohase ranna ehituskeeluvööndi vähendamine ranna kaitse eesmärke. Hetkel on lihtsalt märgitud, et planeeringuala jääb ranna ehituskeeluvööndisse ning hiljem, et kavandatav tegevus veekeskkonnale olulist mõju ei põhjusta, sest arvestatakse olemasolevaid kehtivaid piiranguid nagu Valgejõe ranna või kalda piiraguvöönd, mere ranna piiraguvöönd ja ehituskeeluvöönd. Kusjuures väide, et arvestatakse mere ranna ehituskeeluvööndiga ei vasta tõele, kuna planeeringuga tehakse ettepanek Loksa linna üldplaneeringu kohase ehituskeeluvööndi ulatuse muutmiseks. Keskkonnaamet palub eelhindangut korrigeerida ja täiendada.
  5. Keskkonnaametile jääb eelhindangus arusaamatuks III kategooria kaitsealuse liigi randseaherne (*Lathyrus japonicus subsp. maritimus*) kasvukoha käsitus. Kord on välja toodud, et antud liigi kasvukoht ei esine planeeringualal, siis jällegi, et looduskaitseadusest tulenev piirang on seotud antud kaitsealuse liigi kasvukoha säilitamisega ning lõpuks, et detailplaneeringus pööratakse eraldi tähelepanu III kaitsekategooria randseaherne kasvukohtadele, mis jäävad planeeritavalt alalt kuni 1 000 m kaugusele ning jäävad seetõttu puutumata. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et III kategooria kaitsealuse liigi randseahernes kasvukoht jääb planeeringualast *ca* 200 m kaugusele ning palub eelhindangus kaitsealuse liigi kasvukohaga seotud asjaolud selgelt ja üheselt välja tuua (kas kasvuala ja sellest tulenevaid piiranguid jääb planeeringualale ning kas planeeringuga mõjutatakse kasvuala või mitte).

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Annika Mikomägi  
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist  
Põhja regioon

Egle Alt 384 8689  
egle.alt@keskkonnaamet.ee