LOKSA LINNAVALITSUSE

K O R R A L D U S

Loksa linn 20. detsember 2019 nr 260

Mere tn 18 detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Toomas Veltmann on 03.12.2019 esitanud taotluse nr 7-2/1492, millega soovib algatada detailplaneeringu (DP) Loksa linnas kinnistul Mere tn 18. Planeeringu 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 ei jää planeeringualale looduskaitseseaduse alusel kaitstavaid loodusobjekte.

Kuna antud DP puhul on tegemist Loksa linna üldplaneeringut muutva planeeringuga (vajadus vähendada ranna ehituskeeluvööndit), algatas Loksa Linnavalitsus 09.05.2019 korraldusega nr 95, tuginedes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3, § 33 ja § 35 keskkonnamõju hindamise eelhinnangu eesmärgiga välja selgitada, kas DP koostamise käigus Mere tn 18 territooriumile konkreetse kavandatava tegevuse korral on vajalik keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH).

Linnavalitsuse arendus- ja keskkonnanõuniku koostatud eelhinnangu kohaselt ei ole DP kontekstis ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Eelhinnang võimaldab järeldada, et KSH läbiviimine DP koostamisel kinnistule Mere tn 18 ei ole vajalik. Keskkonnaamet on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldavalt vajalik (05.07.2019 kiri nr 63/19/8059-4, registreeritud Loksa Linnavalitsuses 08.07.2019 nr 7-2/771 all).

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 124 lg 6, lg 10, § 128 lg 1 ja lg 5, § 142 lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3, lg 6, § 35 lg 6, Loksa Linnavolikogu 14.05.2009 otsuse nr 38 „Loksa linna üldplaneeringu kehtestamine“ ja Loksa Linnavolikogu 24.08.2015 määruse nr 11 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Loksa linnas, pädevuse delegeerimine“ § 2, annab Loksa Linnavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada detailplaneering kinnistul Mere tn 18, Loksa linn katastritunnusega 42401:004:0013. Kinnistu suurus on 8 875 m², sihtotstarve on 100 % elamumaa.

2. Jätta algatamata Mere tn 18 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna vastavalt eelhinnangule (korralduse lisa) detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.

3. Linnaarhitekt-ehitusnõunikul teavitada 14 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest tähtkirjaga Keskkonnaametit ja avaldada teade korralduse vastuvõtmisest Ametlikes Teadaannetes, Loksa kandi ajalehes „Loksa Elu“ ja Loksa linna kodulehel.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

5. Loksa Linnakantseleil teha korraldus teatavaks linnavalitsuse raamatupidajatele ning avalikustada Loksa linna põhimääruse § 37 lõikes 2 sätestatud korras.

6. Korraldust on võimalik vaidlustada esitades Loksa Linnavalitsusele 30 päeva jooksul vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, mil oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/ */allkirjastatud digitaalselt/*

Värner Lootsmann
linnapea

Karin Kask
linnasekretär

Loksa Linnavalitsuse 20.12.2019 korraldus nr 260
„Mere tn 18 detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“
LISA

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang Loksa linna Mere tn 18 detailplaneeringu koostamiseks.

Loksal 26.06.2019

Käesoleva keskkonnamõjude strateegilise hindamise eelhinnangu teostamise aluseks on kinnistu omaniku Toomas Veltmanni 18.04.2019 Loksa Linnavalitsusele esitatud taotlus nr 7-2/480, detailplaneeringu algatamiseks. Loksa Linnavalitsuse 09.05.2019 korraldus nr 95 „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu algatamine Loksa linna Mere tn 18 detailplaneeringu koostamiseks“. Detailplaneering koostatakse Mere tn 18, Loksa linn asuva kinnistu katastritunnusega 42401:004:0013, alal. Kinnistu sihtotstarve on 100% elamumaa.
Detailplaneeringu algatab Loksa Linnavalitsus. Detailplaneeringu koostajaks on A&T Arhitektid OÜ (registrikood 12788832), Harju maakond, Kuusalu vald, Pudisoo küla, Männi, 74626, pudisoo@kamp.ee

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 2 punktile 3 tuleb keskkonna strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse sama seaduse § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lg 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse määruses nimetatud tegevust.

KeHJS § 33 lg 3- 6 kohaselt KeHJS § 33 lg 2 nimetatud detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustatakse lähtudes sama seaduse § 33 lõigetest 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Strateegilise planeerimisdokumendi (vastavalt KeHJS § 31, p 1 - detailplaneering) elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju tuleb vajaduse korral hinnata siis, kui planeerimisdokumendiga kavandatakse tegevust, mille jaoks on vaja tegevusluba (vastavalt KeHJS § 7 - ehitusluba, kasutusluba), või on aluseks tegevusele, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale olulist mõju.

Eelhinnangu andmisel lähtutakse tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, nagu maakasutusest, alal esinevatest loodusvaradest, nende omadustest ja taastumisvõimest ning looduskeskkonna vastupanuvõimest. Keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse eelkõige märgalade, randade ja kallaste, pinnavormide, metsade, kaitstavate loodusobjektide, sealhulgas Natura 2000 võrgustiku alade ja alade, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on juba ületatud, maareformi seaduse tähenduses tiheasutusega alade ning ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alade vastupanuvõimest.

Käesolev eelhinnangu aluseks on Loksa linna Mere tn 18 kohta koostatav detailplaneering. Planeeritav ala jääb mere ja jõe ehituskeeluvööndi (Loksa linna üldplaneering). Keskkonnamõjude strateegilise hindamise eelhinnangu (mõjude prognoosimine ja hindamine, alternatiivsete võimaluste selgitamine, kirjeldamine, hindamine, võrdlemine) koostamisel võetakse aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224, Planeerimisseaduse § 124 lg 6, 142 lg 6 ja Loksa Linnavolikogu 14.05.2009 otsusega nr 38 kehtestatud Loksa linna üldplaneering.

Keskkonnamõjude eelhindamise eesmärgiks on:
Tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut.
Detailplaneeringu koostamisega Loksa linnas Mere tn 18 ja selle lähiala territooriumile kaasnevate keskkonnamõjude hindamine ning selle protsessi käigus välja selgitamine, kas konkreetse kavandatava tegevuse korral on KSH vajalik.

Detailplaneeringuga kaetaval alal kehtivad järgmised piirangud: riigimaantee 11284 Mere tee kaitsevööndi laius mõlemal pool teesõiduraja telge on 50 m (teeseadus); Mere ja jõe ehituskeeluvöönd (Loksa linna üldplaneering punkt 5.3.1) mida kavandatav tegevus võib mõjutada. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, kuid piirkonda ei jää NATURA 2000 alasid. Detailplaneeringu piirkonnas ei esine III kaitsekategooria liigi randseaherne kasvuala. Eelhinnang võimaldab järeldada, et KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.

Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse kirjeldus
Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on: planeeritava maa- ala kruntimine, krundi ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine, haljastuse- ja heakorra põhimõtete määramine, hoonete oluliste arhitektuurinõuete ning vajaduse korral rajatise ehitus- ja kujundusnõuete seadmine. Planeeritava ala suurus on arvestatud planeeritava asukohaga ja olemasoleva olukorraga.

Planeeritava ala suurus on 8 875 m², 100% elamumaa. Sellele alale planeeritakse kolm elamut ja abihooned, tehnovõrgud ja rajatised. Vajadus on määrata servituudid. Mere tn 18 planeeritav osa on segametsaga kaetud seni kasutamata ala, mis paikneb ranna ja kalda ehituskeeluvööndis mis on kehtestatud Loksa linna üldplaneeringuga. Hoonestuse täpsem lahendus selgub projekteerimise käigus. Vastavalt planeeringule lähtutakse olemasolevatest looduslikest tingimustest ja nende alusel kujunenud ehitusjoonest.

Planeering annab võimaluse ehitiste rajamiseks ette nähtud hoonestusala piires ja ehitusõigusega määratud mahus. Hoonete stiil on ümbritsevat keskkonda arvestav. Ehitustöödel kasutatakse betooni, krohvi, tellist, looduskivi ja puitu. Veevarustuse ja kanalisatsiooni planeeritud lahenduse aluseks on Loksa linna veemajandusprojekti Infragate Eesti AS töö 29.03.2010 nr 736-09, mille järgi on rajatud Mere tänavale reovee survetorustik, kruntide reoveetorustikud ja pumpla.
Eelnevat arvestades kavandatava ehitustegevusega ja ehitiste kasutusele võtuga ei kaasne olulist keskkonnamõju alal ja lähiümbruses keskkonnatingimuste osas.

Detailplaneeringu koostamisega kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist. Piirkonna looduslikule keskkonnale ei kaasne kavandatavast tegevusest olulisi mõjusid, ei kaasne taastumatute või väheste varudega looduslikkude ressursside (vesi, varad, maa, energia) kasutamist. Tegevused piirduvad valdavalt detailplaneeringuga kaetud ning vastavalt sellele planeeritud tegevuste ja maa-alaga. Kavandatava tegevusega kaasneb pigem positiivne mõju keskkonnale, kuna planeeringuga kavandatakse maa- ala muuta elamisotstarbeliseks kasutamiseks.

Hinnang kavandatava tegevuse olulisest keskkonnamõjust kavandatava tegevusega kaasnevate tagajärgede osas.
Planeeringuga kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeritava alaga. Ehitustegevusega kaasnev mõju õhukvaliteedile on väheoluline ja ajutine. Ehituskäigus tekkivad jäätmed kogutakse liigiti ja käideldakse vastavalt Loksa linna jäätmehoolduseeskirjale. Ehitamise ja ekspluatatsiooni käigus ei emiteerita õhku saasteaineid ega muid ohtlikke kahjustavate toimetega aineid.

Veekeskkonnale olulist mõju kavandatav tegevus ei põhjusta, sest arvestatakse olemasolevaid kehtivaid piirangud: Valgejõe ranna või kalda piiraguvöönd; mere ranna või kalda piiranguvöönd; ehituskeeluvöönd. Olemasolevale alale on seatud piirangud vastavalt teeseadusele, riigimaantee 11284 Mere tee kaitsevöönd, laiusega 50 m mõlemal pool sõiduraja telge;

Looduskaitseseadusest tulenev piirang, Loksa linna üldplaneeringuga moodustatud kaitsealal, on seotud III kaitsekategooria liigi randseaherne kasvuala säilitamisega. Kuid selle taime kasvukoht jääb 200 m kaugusele detailplaneeringuga kaetavast alast.

Planeeringuga tagatakse antud tingimustest kinnipidamine, et ei kaasneks projekti elluviimise tagajärjel olulist keskkonnamõju. Kavandatav tegevus ei tohi ohustada looduskeskkonda ning inimese tervist, heaolu ega vara.

- Tegevuse asukohas ja selle ümbruses puudub NATURA 2000 võrgustiku ala.
- Tegevus ei mõjuta sise-, ranniku-, mere või põhjavett.
- Kavandatav tegevus ei avalda ümbruskonnale negatiivset mõju.
- Tegevust arendatakse piirkonnas, mida ei ohusta ega mõjuta maavärinad, vajumised, maanihked, erosioon ega üleujutused.
- Detailplaneeringu alal ei kaasne olulist kumulatiivset ega piiriülest keskkonnamõju.
- Ei kaasne valguse, soojuse, kiirguse ja lõhnareostust.
- Alal säilitatakse valikuliselt kõrghaljastus.

Kokkuvõte:
Võttes arvesse eeltoodud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut, ei kavandata antud juhul detailplaneeringuga tegevusi, mille elluviimisel võib kaasneda oluline keskkonnamõju.
Negatiivsed mõjud on valdavalt ehitusaegsed ning kaovad peale ehituse lõppemist. Kavandatava tegevusega ei ületata eeldatavalt õigusaktides kehtestatud lubatud piirväärtusi ning ei ületata üldiselt looduse taluvusvõimet.
Eelhindamise tulemusena selgus eeldatava olulise kumulatiivse mõju puudumine.
Vastavalt planeeringuga kavandatule on positiivne mõju Loksa linna sotsiaalsele keskkonnale.

Eelhinnang võimaldab järeldada, et KSH läbiviimine, detailplaneeringu koostamisel Mere tn 18 ei ole vajalik.

Laivi Kirsipuu
Arendus- ja keskkonnanõunik