



# JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jõelähtme

1. november 2018 nr 903

### **Kaberneeme küla Kordoni tee 20 kinnistule Kaberneeme sadamakai laiendamiseks ja mänguväljaku püstitamiseks ehituslubade väljastamine**

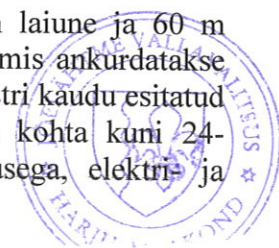
Jõelähtme Vallavalitsusele (edaspidi vallavalitsus) esitati 18.01.2018 ehisregistri kaudu Priit Põldre poolt ehitusloa taotlused ja ehitusprojekt Kaberneeme sadama rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks aadressil Kaberneeme küla Kordoni tee 20.

Kordoni tee 20 kinnistule (katastritunnus 24501:001:0491, tootmismaa 70% ja ärimaa 30%, pindala 11 885 m<sup>2</sup>) koostatud Kaberneeme sadama ümberehitamise ja laiendamise II etapi ehitusprojekt (EstKONSULT OÜ töö nr B777) käsitleb olemasoleva sadamakai laiendust, ujuvkai, mänguväljaku püstitamist, 10-le matkaautole parkimiskohtade rajamist ja sadama abihoone laiendamist. Antud projektiga taotletakse ehitusluba sadamakai laiendamiseks ja avaliku mänguväljaku püstitamiseks.

Projekti kohaselt laiendatakse tulenevalt tehnoloogilistest vajadustest olemasoleva Kaberneeme sadama lõunapoolses servas slipiga külgnevat sadamakaid. Sadamakai laiendatava osa konstruktsioon on ette nähtud gravitatsioonilistest monteeritavatest raudbetoonist L-elementidest, mille tagune täidetakse mineraalse täitepinnasega ja laiendatava ala katendiks on ette nähtud asfaltbetoonkatend. Kai täiteala lõunapoolne merepoolne serv rajatakse graniitkividega kindlustatud nõlvana. Projekti kohaselt laiendatakse Kaberneeme sadamakai lõunapoolset osa 18,1 m pikkuses lõigus 13,4 m ulatuses mere poole. Selle tulemusel suureneb kogu Kordoni tee 20 kinnistu pindala 193 m<sup>2</sup> (mere täidetav maa-ala) võrra. Sadamakai pindala, st ehitisealune pind koos laiendatava maa-alaga kokku on 6878 m<sup>2</sup>. Laiendatava sadamakai nurgale on ette nähtud paigaldada maapealne konteinertankla (tehasetoode), mille mahuks on 2000 liitrit bensiini ja 1000 liitrit diislikütust, kokku 3000 liitrit kütust. Kuna 16.07.2015 Majandus- ja Taristuministri määruse nr 95 "Auditi kohustusega seadmed ja nõuded auditile ning audititulemuste esitamisele" § 6 lg 1 p 7 ei ole tegemist auditikohustusliku surveseadmega, siis ehitusseadustiku lisa 1 kohaselt ehitise paigaldamiseks ehitusluba ei ole nõutav.

Ehitusprojekti kohaselt suurendatakse sadama laiendamise II etapis 1700 m<sup>2</sup> ulatuses olemasolevat akvatooriumi ala lõunapoolsele ning süvendatakse seda kuni -2,5 m sügavuseni (II etapi süvendusmaht on 1500 m<sup>3</sup>). Keskkonnaameti 26.01.2015 korraldusega nr KKO 1-15/15/4 väljastatud vee erikasutusloaga on lubatud Kaberneeme sadama akvatooriumi süvendatav maht kuni 5800 m<sup>3</sup>. Ehitusprojektist nähtuvalt on Kaberneeme sadama I etapis välja kaevatud süvendusmaht 3700 m<sup>3</sup>, II etapis on ette nähtud süvendusmaht 1500 m<sup>3</sup>, seega jääb Kaberneeme sadama akvatooriumi täiendav süvendusmaht vee erikasutusloas akvatooriumi süvendamiseks lubatud mahtu.

Ehitusprojektiga nähakse ette rajada laiendatava akvatooriumi alasse 3,2 m laiune ja 60 m pikkune 192 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ujuvkai (teavitamiskohustusega ehitise), mis ankurdatakse raudbetoonplaatidega merepõhja. Nimetatud ehitise püstitamiseks on ehisregistri kaudu esitatud ehitusteatis. Projekteeritava ujuvkaiga luuakse 14 uut sildumiskohta, sh 2 kohta kuni 24-meetristele alustele. Ujuvkai on ette nähtud varustada kaisisese kaabeldusega, elektri- ja



veevõtupostidega. Nimetatud ehitusteatis loetakse teavitatuks koos käesoleva korraldusega väljastatud ehituslubadega.

Ehitusprojekt näeb ette olemasoleva sadamahoone ja ranna vahelisele alale väljakujunenud ehitusjoonest maismaa poole 239 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga avaliku kasutusega mänguväljaku. Mänguväljaku atraksioonid (trenadžöörid, liumägi, kiik, ronimiskööied) on valitud Lappset sertifitseeritud toodete hulgast.

Ehitusprojekti kohaselt ehitatakse ümber ja laiendatakse Kordoni tee 20 kinnistul olemasolev kuur sadama abihooneks. Laiendatav sadama abihoone on 4,5 m kõrgune ja selle ehitisealune pind on 39,1 m<sup>2</sup>. Hoonel on 33,7 kraadise kaldega viilkatus. Ehitise laiendamiseks on ehitisregistri kaudu esitatud ehitusteatis. Nimetatud ehitusteatis loetakse teavitatuks koos käesoleva korraldusega väljastatud ehituslubadega.

Kordoni tee 20 kinnistul on olemasolev elektri ja veevarustus, vesi saadakse ühisveevõrgust. Sadama abihoone elektri- ja veevarustus on lahendatud läbi sadamahoone, reovee kogumiseks on ette nähtud 5 m<sup>3</sup> kogumismahuti ning sadama abihoone kütteks on õhksoojuspump.

Samuti käsitletakse ehitusprojekti Kordoni tee 20 kinnistule sadamakaiga külgnevale alale 10-le matkauto (matkakaravan) parkimiskoha ja nende elektriga varustamiseks 2 teenindusposti rajamist. Eeltoodud projekteeritud tegevused ei ole vastavalt ehitusseadustiku lisale 1 teavitus ega ehitusloakohustuslikud tegevused. Vee- ja kanalisatsioonühendust ei ole matkakaravanidel ette nähtud, karavanide reovee puhastamist ei toimu.

Ehitusprojektile on 06.03.2018 Elektrilevi OÜ andnud positiivse arvamuse ja ehitisregistris esitatavate dokumentidest nähtuvalt on 26.10.2018 Telia Eesti AS andnud positiivse arvamuse projektile.

Keskkonnaamet on 07.08.2018 kirjaga nr 6-2/18/13112-2 andnud teada, et kuna Kaberneeme külas paiknev kinnistu Kordoni tee 20 ei paikne ei kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis, ei ole Keskkonnaameti koostööst esitatud ehitusloale vajalik.

Tehnilise Järelevalve Amet on 11.09.2018 ehitisregistri kaudu ehitusprojekti koostööstamisest keeldunud, ilma koostööstamise andmisest keeldumist põhjendamata.

Veeteede Amet on 13.09.2018 ehitusprojekti koostööstandanud tingimustega:

*„1. Kuna rajatav uus ujukvai jääb osaliselt sadama akvatooriumist välja, siis peab sadama pidaja algatama sadama akvatooriumi piiride muutmise vastavalt sadamaseaduse § 9. 2. Sadama navigatsioonimärgistuse muutmise kohta tuleb koostada vastav navigatsioonimärgistuse projekt (vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 2. detsembri 2002. a määrusele nr 18 „Navigatsioonimärgistuse kavandamise, rajamise, rekonstrueerimise, paigaldamise, järelevalve ja märgistusest teavitamise nõuded ning kord“ § 6) ja esitada see Veeteede Ametile koostööstamiseks. 3. Pärast ehitustööde lõpetamist tuleb sadama pidajal esitada Veeteede Ametile sadamaehitiste teostusjoonised (majandus- ja kommunikatsiooniministri 06. detsembri 2002 a määrus nr 26 „Ehitustegevuse kord veeteel või navigatsioonimärgi vahetus läheduses või mõjupiirkonnas“ § 2 lg 4) ning süvendatud ala kohta hüdrograafiliste mõõdistustööde tulemuste aruanne (majandus- ja kommunikatsiooniministri 06. detsembri 2002 a määrus nr 27 „Hüdrograafiliste mõõdistustööde tegemise kord“ § 6).“*

Veeteede Ameti tingimus lisatakse ehitusloale.



Vallavalitsus kaasas Kordoni tee 20, Kordoni tee 16 ja Kordoni tee 14 omanikud ehtisregistri kaudu ning Kordoni tee 22 kinnistu omaniku 07.09.2018 kirjaga nr 7-6/162-1 menetlusse, andes tähtaja arvamuse esitamiseks. Oma arvamust ehitusprojekti kohta määratud tähtajaks ükski nimetatud kinnistu omanik ei avaldanud.

Ehitusprojekt on kooskõlastatud 24.10.2018 Päästeameti Põhja päästkeskusega.

Vastavalt EhS § 42 lg 2 peab pädev asutus ehitusloa menetluse käigus otsustama keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse üle. Pädevaks asutuseks võib lugeda tegevusloa andjat. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 9 nimetab tegevusloa andjat otsustajaks. Tegevusloa võib olla KeHJS § 7 tähenduses muuhulgas ehitusloa või ehitise kasutusloa. Keskkonnamõju hindamise algatamise või mittealgatamise otsustab otsustaja vastavalt KeHJS § 11 lg 2.

Keskkonnamõju algatamise või mittealgatamise üle otsustamist tegevusloa menetluses võib jagada põhimõtteliselt kolmeks: 1) kui planeeritav tegevus kuulub KeHJS § 6 lg 1 sätestatud kohustuslike tegevuste alla, siis tuleb keskkonnamõju hindamine (KMH) algatada igal juhul; 2) kui planeeritav tegevus ei kuulu eelnimetatud sätte alla, kuid kuulub KeHJS § 6 lg 2- 4 sätestatud tegevuste hulka, peab otsustaja andma eelhinnangu, kas planeeritaval tegevusel on oluline keskkonnamõju või mitte; 3) kui tegevus ei kuulu KeHJS § 6 sätestatud tegevuste hulka võib suure tõenäosusega väita, et planeeritaval tegevusel ei ole olulist keskkonnamõju.

Antud tegevused ei kuulu KeHJS § 6 sätestatud tegevuste hulka, mistõttu kavandataval tegevusel eeldatavalt puudub oluline keskkonnamõju. Juhul, kui kasutusloa menetluses selgub, et oluline keskkonnamõju võib tekkida, tuleb algatada KMH menetlus.

Eeltoodust tulenevalt võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, ehitusseadustiku § 38 lg 2, § 39 lg 1, § 42 lg 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 11 lg 2, Jõelähtme Vallavolikogu 15.01.2015 määruse nr 36 "Jõelähtme valla ehitusmäärus" § 3 lg 5 p 4, annab Jõelähtme Vallavalitsus

#### **k o r r a l d u s e:**

1. Väljastada ehitusload:
  - 1.1 Kaberneeme külas, Kordoni tee 20 kinnistule sadamakai laiendamiseks;
  - 1.2 Kaberneeme külas, Kordoni tee 20 kinnistule mänguväljaku püstitamiseks.
2. Jätta algatamata keskkonnamõju hindamine.
3. Korralduse peale võib esitada Jõelähtme Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teatavakstegemisest.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Andrus Umboja  
vallavanem



Leho Kure  
vallasekretär