

III KESKKONNAMÕJUDE HINNANG

Detailplaneeringuga haaratud maa-ala keskkonnaseisundi hinnang tehti OÜ Casa Projekt tellimisel (garantiikiri 27.05.2002.a), lähtudes Rae Vallavalitsuse korraldusest nr.315, 09.04.2002.a. Töö koostas AS Maves geograaf Rein Männik hüdrogeoloog-keskkonnaeksperti Toomas Kupit-
sa (litsents KMH 0018) juhendamisel.

1. ASUKOHT

Planeeritav ca 9,7ha suurune maa-ala asub Harjumaal Rae vallas Jüri alevikus ja moodustab osa endise EKE EMV territooriumist. See piirneb põhjas Aruküla tee, Jüri kirikumõisa ja elamu-
maaga, läänes Jüri pargiga, lõunas metsaga ja idas jäätmaa ning Aruküla teelt lähtuva tänava-
ga, mille taga asuvad AS Rinolle laomajand ja ABB AS-i territoorium valmimisjärgus elektrimasi-
nate tehasega, kus hakatakse tootma tuulemootoreid. Keskosas on varem kehtestatud detail-
planeeringuga Uvic AS Lihatööstusele ja Tugam AS Puidutööstusele kuuluvad kinnistud.

Lähim pinnaveekogu on ca 600m ida poole jääv Pirita jõel asuv Vaskjala veehoidla, millest algab
ka Ülemiste järve veevarusid täiendav Vaskjala-Ülemiste kanal.

Lähimad elamud on vaadeldavast alast ca 100m kaugusel loodes ja edelas, aleviku katlamaja
(ELVESO AS) jääb ca 200m läände.

2. MAA-ALA JA SELLE LÄHIÜMBRUSE AJALUGU

Vaadeldav maa-ala ja selle lähiümbrus on olnud inimtegevuse mõjusfääris juba kauges minevi-
kus. Muinsuskaitseameti andmetel on Aruküla teest ca 150m põhja pool asunud muinasaegne
asulakoht. Selle edelaserval, Aruküla ja Lagedi tee ristis paikneb praegu Jüri kirik, mis on ehitat-
tud 1885.a keskaegse kiriku asemele. Viimast ümbritseval kalmistul pärineb vanim sepišvõre
1873. aastast. Teine kalmistu, selle lõunapiiril paikneva kivikalmega, on kirikust ca 200m loode
pool. Teine asulakoht sellel säilinud kultusekiviga jääb planeeritavast alast ca 100m edelas-
se. Läänepiirist ca 100m loode pool, Jüri pargis, tähistab mälestuskivi Eesti vanimat teadaolevat, I-II
sajandist pärinevat, rauasulatuskohta.

1940-nda aastani kuulus sinne maa Jüri kirikumõisale ja taludele. See jäi põllumajanduslikku
kasutusse kuni 1960-ndate aastate alguseni, mil siia hakati rajama koondise "Eesti Külaehitus"
Ehitus- ja Montaaživalitsuse (EKE EMV) tootmisbaasi. Seoses tootmise laienemisega nihkus ka
ehitustegevus Aruküla tee äärest lääne, ida ja lõuna suunas. Planeeritava ala praegune hoones-
tus kujunes välja 1990-ndate aastate alguseks. Seda on viimastel aastatel kohati rekonstrueeri-
tud ja kaasajastatud. 2000.-ndast aastast sai hoonete omanikuks Skanska EMV AS, kes osa
objekte on hiljem ära müünud ja osa rendile andnud.

3. TERRITOORIUMI KIRJELDUS JA TOOTMISTEGEVUSE ARENG

Detailplaneeringuga haaratud alale on ette nähtud moodustada 10 katastriüksust. Kruntide kir-
jeldamisel on aluseks Casa Projekt OÜ skeemil esitatud positsiooninumbriid.

Planeeritava ala võib tinglikult jagada: põhja-, lääne- ja lõunaosaks.

3.1. PÕHJAOSA.

See on planeeritava tootmispiirkonna vanim osa, mis moodustub Aruküla teelt lähtuvast täna-
vast lääne poole jäävatest kruntidest 1 ja 3 ning idapoolsest krundist 2.

Krunt 1 – 14 812m² suurune ala, mida hakati hoonestama 1960-ndate aastate esimesel poolel.
Algul ehitati siia kontori- ja tootmishoone, segusõlm ja trafoalajaam. Seoses uue metallitsehhi
valmimisega 1981. aastal eelpool mainitud objektid likvideeriti. Alates 1990. aastast seisis hoone
tühjana. 1996. aastal toodi siia üle ventilatsiooniseadmete tsehh, kus see Skanska EMV AS-le
kuuluvana töötab ka praegu. Hoone Aruküla teega paralleelses idatiivas asub puhastusteenu-
seid pakkuv OÜ Pesumati büroo ja ladu.

Krunt 3 – 1740m² suurune, eelmise kaguossa jääv ala, kuhu 1980-ndate aastate algul rajati autopesula (praegu ei tööta) ja transpordivahendite tehnoulevaatuse punkt. 2001. aastast kuulub see renoveerituna firmale PSP Grupp, kus jätkatakse sama tegevust.

Krunt 2 – 8309m² suurune ala, kuhu 1970.-ndate aastate algul rajati bensiinijaamakompleks. Seda on rekonstrueeritud 1981. ja 2000. aastal. Käesoleval ajal paiknevad territooriumil tanklahoone, 8 tankimisautomaati (2 neist amortiseerunud-katki), 12 maapealset betoonvannidega kütusemahutit (1x10m³, 9x25m³ ja 2x50m³), milledest praegu on kasutusel 5 (1x25m³ bensiini ja 4x25 m³ diiselkütusega). Tanklahoones asus varem ka õlide ja määrdeainete ladu, mida viimasel ajal ei kasutata (mahutid on tühjad). Edelaosas paiknev separaatorihooone seisab samuti tühjana. Seda Skanska EMV AS-ile kuuluvat bensiinijaama kasutatakse praegu firma transpordivahendite kütusega varustamiseks.

3.2. LÄÄNEOSA

See koosneb kruntidest 4, 5 ja 6.

Krunt 4 – 34 300m² suurune ala, mille loodenurgas oli 1960-ndate lõpuni maa-aluste mahutitega naftabaas. Seoses ehitustööde alustamise ja uue bensiinijaama rajamisega (krundile 2) kütusehoidla likvideeriti. 1970.a valmis ala põhjaosas garaaž-töökoda ja 1977.a tehti sellele läänepoolne juurdeehitus. Viimasest ca 10m lõuna poole jääb 2001.a rekonstrueeritud õlipüüdja. Juurdeehitusega samaaegselt lõpetati ka parkimis- ja laoplatsti väljaehitamine. Läänepiiri ääres paiknevad 2 laohoonet, millest lõunapoolsema lääneseina ääres traatvõrguga piiratud, detailplaneeringualast välja jääval platsil, seisavad 2 tühja pigimahutit. Hooneid kasutab praegu Skanska EMV AS oma transpordivahendite remondiks ja garažeerimiseks.

Krunt 5 – 6926m² suurune ala, kuhu 1984.a kavandati sõiduautode remonditöökoda. See valmis 1990.a ja tegutses 2000. aastani. Seejärel anti hoone rendile kivitöötlemisega tegelevale firmale Diapol OÜ.

Krunt 6 - 2707m² suurune eraldi asetsev territoorium, millel asub 1980.a valminud Skanska EMV AS sõiduautode garaaž. Boksid on kasutusel peamiselt ladudena, ühes neist remonditakse ka autosid.

3.3. LÕUNAOSA

1970-ndate aastate teise pooleni oli kogu ala hoonestuseta võsastunud jäätmaa. Praegu on siin tootmishoonetega krundid 7, 8, 9 ja 10.

Krunt 8 – 5236m² suurune ala, kust algas planeeritava ala lõunaosa ehitustegevuse laienemine. 1975.a valmis ventilatsiooniseadmete tsehh. 1996.a see likvideeriti seoses uue tsehhi avamisega planeeritava ala põhjaosas (krunt 1). 2001. aastast kuulub hoone firmale H&P Trepp ja selles asub puidutsehh.

Krunt 10 – 8575m² suurune, planeeritava ala lõunapoolseim osa, mida läbib lääne-idasuunaline kraav. 1977.a rajati krundi loodeossa tootmispiirkonna sadevee puhastamiseks filtersüsteem-õlipüüdjad, mis on tänaseni eksploatatsioonis. Sama kümnendi lõpul maaüksuse edelaosas valminud kaarhalli kasutati laona. 2002. aastast rendib hoonet Viiking Partner OÜ, kus toimub ümarpalkidest majade tootmine.

Krunt 9 - 6336m² suurune, kruntide 8 ja 10 vaheline ala. 1978.a valminud mõrdisõlm töötas siin kuni sajandivahetuseni. Alates 2001. aastast kuuluvad hooned transporditeenuseid pakkuvale firmale Vivarek OÜ. Idapoolses hoones on praegu kontor, läänepoolset (endist segusõlme) kasutatakse garaaž-tökojana.

Krunt 7 - 3254m² suurune, kruntide 4 ja 9 vaheline ala. 1980.a ehitati territooriumi põhjapiiri äärde kaarhall, mida kasutati elektrimasinate ja väikemehhanismide remontimiseks ning laona. Viimast funktsiooni täidab see Skanska EMV AS-ile kuuluvana ka praegu.

4. TEED JA TEHNOVÕRGUD

Planeeritava ala asend teede suhtes on soodne. Põhja poolt piirneb see asfaltkatendiga Aruküla

teega (riigimaantee nr.11303), millelt lähtuv kõvakatendiga tänav hargneb krundi 3 ja 9 juures ning tagab praegu juurdepääsu kõigile territooriumil paiknevatele tootmiskompleksidele. Siinset suurt liikluskoormust arvestades vajab tänav korrastamist. Edelaosas eraldi asuva garaažikompleksi (krunt 6) juurde saab Metsa tänavalt. Samalt tänavalt on juurdepääsu võimalus ka krundile nr.4.

Aruküla tee ei vasta praegu enam normidele, seetõttu on arvestatud selle võimaliku laiendamisega ja ette nähtud riigimaantee 50m laiune teekaitsevöönd. Seoses planeeritavatele kruntidele juurdepääsu tagamisega territooriumi läbivalt tänavalt, on moodustatud eraldi krunt sihtotstarbega liiklusmaa. Tänav lõpeb tupikuna krundi 10 juures. Seejuures on arvestatud olemasolevate tehnovõrkude paiknemisega ja vajadusel ka nende teisaldamise võimalustega.

Vaadeldav ala on varustatud kõigi vajalike tehnovõrkudega. Vesi, kanalisatsioon ja hoonete küte ning elekter on ühendatud Jüri aleviku ühtsesse süsteemi, mida teenindab AS ELVESO. Eelpool mainitud firma andmetel planeeritava ala vee ja kanalisatsioonitrasse nende poolt rekonstrueeritud ei ole. Sidevarustus on tagatud Eesti Telefon AS-i poolt.

5. KESKKONNASEISUND

Maa-ala keskkonnaseisundi ülevaatus tehti 30. oktoobril 2002.a. Andmeid täpsustati kordusülevaatusel sama aasta novembris.

5.1. ÜLDILME JA HALJASTUS

Planeeritav ala on rahuldavas seisundis oleva hoonestuse ja tootmisega territoorium, millel haljastuse osatähtsus on väike.

5.1.1. PÕHJAOSA

Krunt 1 - Aruküla tee ääres paiknev büroo- ja tootmishoone on hea väljanägemisega, mille ees on hooldatud 3-5m laiune mururiba üksiku väikese kuusega. Sellest tee poole jääb asfaltkatendiga parkimisplats. Aruküla tee ääres kasvavad üksikud suured pajud, vahtrad ja saared, millest mõned tormi poolt kahjustatud puud kuiva süvendi kaldalt olid maha saetud. Tee-äärsete puude säilitamine sõltub riigimaantee laiendamiskavadest (vt pt.4). Teepoolsele kenale üldilmele mõjub halvasti läänest planeeritava alaga piirneval (ca 10m kaugusel) kirikumõisa kinnistul paiknev tühi katkiste akendega hoone. Selle idaseina ääres kasvavad vahtrad, kask, saar ja murdunud haruga õunapuu. Tootmishoone territooriumi lõunapoolne osa on valdavalt asfaltkatendiga, kuhu ülevaatusel ajal olid ladustatud ventilatsioonitorud ja tootmistevõrgust vajalik metallivaru, rohumaaale olid paigaldatud tühjad ehitussoojakud. Siin kõrghaljastus puudub. Läänepiiri ääristab 5-10m laiune rohumaa. Jalgvärvava betoondetailidest piirdeaed on vaid loodeosas kuni tühja hooneni.

Krunt 3 – siin paiknev transpordivahendite tehnoulevaatusel hoone on heas seisundis. Seda ümbritsev piirdeaiata territoorium on valdavalt asfaltkatendiga. Vaid idapoolse seina ääres on ca 5m laiune rohumaa.

Krunt 2 - bensiinijaama territoorium on ümbritsetud metallvõrgust piirdeaiaga, mida ääristab paju- ja lepavõsa. Aruküla tee ja tankla vaheline ala on üksikute puudega (kask, saar, lepp), teeäärse kraaviga jäätmaa. Bensiinijaamakompleks on eelnevaid rekonstrueerimisi (vt pt 3.1) arvestades nõuetele vastav. Territoorium on valdavalt asfaltkatendiga, rohumaa on kitsa ribana vaid lõunapiiri ääres ja edelanurgas.

5.1.2. LÄÄNEOSA

Krunt 4 - töökojakompleks ja selle ümbrus on rahuldavas seisundis. Valdav osa territooriumist on hoonestuseta, betoondetailidest piirdeaiaga ümbritsetud, asfaltkatendiga parkimisplats, kus haljastust, sh puid ei ole. Siia on ladustatud ka ehitussoojakuid, merekonteinereid, ehitusdetalle, metalltorusid jms. Suurte säilitamist väärivate puudega (vaher, kastan, saar, toomingas) hooldamata rohumaa on ca 10-15m laiuse ribana hoonete põhja- ja lääneküljel, mis kaugemal läheb üle Jüri pargiks. Üks puudest oli tormi poolt murtuna vajunud läänepoolse töökoja katusele.

Edela- ja lõunaosas piiri taga kulgev, ülevaatusel ajal kuiv kraav oli kohati risustunud olmeprahi-ga (plastikpudelid, kiletükid jms). Siin vedeles ka vanarehve ja metallvaat. Kraavikallastel kasva-vad pajud, lepad, saared, lõunapoolses metsas on domineerivaks kask.

Töökojakompleksis töötab transpordivahendite pesula, mille heitvesi juhitakse läbi kohaliku pu-hastusseadme õlipüüdjasse ja sealt edasi kanalisatsiooni.

Krunt 5 - hoone on hea väljanägemisega. Sellest põhja poole, metallvõrguga piiratud killustikka-tendiga platsile, olid ladustatud lihvitud ja töötlemata kiviplaadid. Territooriumi asfaltkatendiga idaosa kasutatakse nii parkimisplatsi kui ka juurdepääsuteena (ka krundile 4). Muru on vaid ca 10m laiuse ribana laoplatstist põhja pool.

Krunt 6 - loode-kagusuunalist garaažikompleksi piirab kirdest ja lõunast, ülevaatusel ajal kuiv, kraav. Edelaküljel, hoone ees, on killustikukatendiga parkimisplats selle keskel asuva rohumaa-lapiga. Viimast esineb vähesel määral ka ajutise ehitussoojaku taga ala lõunaservas ja loode-osas. Bokside ukseesine on betoonkatendiga. Hoone loodeseina äärde olid ladustatud ventila-tioonitorud.

5.1.3. LÕUNAOSA

Krunt 8 – endine ventilatsiooniseadmete tsehh on kohandatud ümber puidutsehhiks. Territoo-riumil oli ülevaatusel ajal lõpetamisel uue traatvõrgust piirdeaia rajamine. Ala idaosas varem üld-ilmet rikkunud võsastunud jäätmaa oli likvideeritud ja siia veetud täitepinna ülevaatusel ajal veel tasandamata. Territooriumi ilmestav rohumaa jääb hoone lõunaküljele. Ülejäänud osa tootmis-hoone ümbrusest on asfaltkatendiga, selle idapoolsele platsile oli ladustatud puitu ja ehitusjääke.

Krunt 9 – renoveeritud katusega endise segusõlme ümbrus on asfaltkatendiga nagu ka kontori-hoonest põhja- ja lõunapoolse jääv ala (kasutatakse ka parklana). Idaosas paikneval rohumaa-l kontori kagunurga juures kasvab suur paju, põhjapiiri ääristaval mururibal on üksikud lepad, mis võimaluse korral on soovitatav asendada mõne väärtuslikuma liigiga (vaher, pärn). Lääneosas asub ehitusprahi ja killustikuga täidetud jäätmaa. Piirdeaed on vaid ala põhja- ja lääneosas.

Krunt 7 – rahuldavas seisundis, piirdeaia ümbritsetud, valdavalt asfaltkatendiga territoorium, kus muru on vaid lõunapiiri ääres 2-5m laiusest.

Krunt 10 – ala läbivast kraavist põhjapoolse jääv osa on valdavalt looduslikus seisundis võsastu-nud jäätmaa, filtersüsteemi ümbrus korrastamata rohumaa. Krundi põhjaservale on veetud täi-tematerjali, sh ehitusprahi. Kraavist lõuna pool olev piirdeaia ümbritsetud tootmistsoon on valdavalt asfaltkatendiga. Kaarhallist idas olid kokkupandava palkmaja detailid ja töötlemata pal-givirn. Piirdeaia värava juurde, ala kirdenurka, olid ladustatud betoonpaneelid, sellest lõuna poo-le saepurhunnik. Kraavikaldaid ääristab mõlemal pool tihe paju- ja lepaõsa.

5.2. MAA-ALA GEOLOOGILINE EHITUS

Planeeritav ala asub Põhja-Eesti lavamaal, lainjal moreentasandikul. Maaüksuse reljeef on ta-sane, üldise kagusuunalise langusega Pirita jõe poole. Ehitustegevuse käigus on maapinda planeeritud, selle absoluutkõrgused jäävad 40,1m ja 43,7m vahemikku.

Vaadeldaval territooriumil on kolmekümne viie aasta jooksul tehtud järgmised ehitusgeoloogili-sed uurimistööd:

- Ehitusgeoloogilised uurimistööd Harju rajooni Lagedi tootmisbaasi laienduse projektee-rimiseks. RPI "Eesti Projekt", töö nr EKE-6, Tallinn, juuli 1967 (EGF № 3119);
- EKE Ehitus-Montaaživalitsuse tootmisbaas. Ehitusgeoloogiline aruanne. PI "EKE Pro-jekt", töö nr 13133, Tallinn, aprill 1974 (EGF № 8419);
- Harju rajooni VK "EKE" EMV Jüri TB mõrdisõlm. Ehitusgeoloogiline aruanne. PI "EKE Projekt", töö nr 176060, Tallinn, märts 1977 (EGF № 11689);
- Harju raj. VK EKE EMV Jüri t/b metallitsehh. Ehitusgeoloogiline aruanne. PI "EKE Pro-jekt", töö nr 179136, Tallinn, jaan 1980 (EGF № 14532);
- EKE EMV Jüri TB bensiinijaama rekonstrueerimine. Geoloogilise uurimistöö aruanne. PI "EKE Projekt", töö nr 5724, Tallinn, 1981 (EGF № 16506);

- Harju raj. EKE Ehituse ja montaaživalitsuse Jüri TB sõiduautode remonditöökoda. Geoloogilise uurimistöö aruanne. PI "EKE Projekt", töö nr 6669, Tallinn, 1984 (EGF № 20594).

Maa-ala pinnakatte paksus on 1,6...6,0m või suurem. See koosneb jääjärve- ja liustikusetetest, mida katab valdavalt täitepinnas. Aluspõhja moodustab keskordoviitsiumi jõhvi lademe lubjakivi (O2jh) absoluutkõrgusel 36,2...41,6m. Tulenevalt maaüksuse kujust on see jaotatud põhja-, lääne- ja lõunaosaks. Geoloogilise lõike ülaosa ehitus on neis järgmine:

- o Põhjaosas on pinnakatet 1,6...5,3m. Pindmise kihina levib kuni 2m paksune täitekiht, millele järgneb saviliivmoreen. Saviliivmoreen on plastse või kõva konsistentsiga ja sisaldab jämepurdu 20...70% (kohati on tegu lokaalmoreeniga). Paiguti lamab moreenil kuni 0,8 m paksune plastse liivsavi kiht. Aluspõhja lubjakivi algab absoluutkõrgusel 36,2...41,6m ja selle pealispind langeb idasuunas.
- o Lääneosas on ca 1m paksuse täitekihi lamamiks saviliivmoreen. Pinnas on konsistentsilt kõva ja sisaldab ülaosas 20...30% ja sügavamal 50...70% jämepurdu. Pinnakatte paksus on üle 6 m ja lubjakivi pealispind jääb absoluutkõrgusest 38,5 m madalamale.
- o Lõunaosas on pinnakatte paksus 2,4...3,4m. Täite- või mullakihi lamamiks on lokaalmoreen (saviliiva vahetäitega lubjakivi lahmakad). Aluspõhi algab absoluutkõrgusel 37,5...37,8m. Mõrdisõlme ümbruses levis pindmise kihina turvas (paksusega kuni 1,2m), mis on tõenäoliselt väljakaevatud või täitepinnasega kaetud.

Vaadeldaval alal on ordoviitsiumi lubjakivikompleksi paksus on ca 43m. Järgneb 2...4m glaukoniiitliivakivi. Argilliit algab ca 53m sügavusel maapinnast ja on kuni 5m paks. Järgnevad alamordoviitsiumi ning alamkambriumi argilliidid ja liivakivid (kompleksi paksus on ca 30m). Sinisavi pealispind jääb ca 88m sügavusele maapinnast, kihi paksus ulatub 80 meetrini.

5.3. PINNASE SEISUND

1960-ndate aastateni oli vaadeldav ala valdavalt põllumajanduslikus kasutuses ja seega võib eeldada, et pinnas oli puhas. Seoses EKE EMV intensiivse majandustegevuse algusega võib pinnasereostust tolleaegseid tingimusi arvestades esineda endise naftabaasi (lääneosa loode-nurgas) ja praeguse bensiniijaama territooriumil (põhjaosa idapoolisel alal). Mõningast pinnasereostust õlide ja naftasaadustega võib esineda ka remonditöökodade piirkonnas (lääneosa), sest asfaltkatendiga parkimisplats rajati hiljem. Eelpool mainitud paikades ülevaatus ajal visuaalsel vaatlusel õlireostust ei täheldatud. Siin tehtud reostusuuringute kohta andmed puuduvad.

5.4. HÜDROGEOLOOGILISED TINGIMUSED

Vaadeldaval alal on pinnakattes väljakujunenud vabapinnalise põhjavee kiht (pinnasevesi), mis on seotud saviliivmoreenis esinevate liiva-kruusa läätsedega ja lokaalmoreeniga. Pinnaseveetasel on asunud erinevatel välitööaegadel 0,4...1,8m sügavusel maapinnast (abs.kõrgusel 39,0...43,8m), ulatudes enne maapinna täitmist kohati üle maapinna. Vee liikumissuund on itta (Pirita jõe suunas). Veekihti drenib kohalik kraavitus.

Pinnasevesi võib sisaldada mõningases koguses naftasaadusi endise kütusehoidla, olemasoleva bensiniijaama ja remonditöökodade territooriumil.

Planeeritavas piirkonnas on kolm üksteisest veepidemetega eraldatud põhjaveekihti. Ülemine põhjavesi on seotud vettpidava argilliidi peal lasuvate lubja- ja liivakividega. Veekihi paksus on kuni 45m. Suure reostusohu tõttu see veevarustuse seisukohalt tähtsust ei oma. Vesi on vabapinnaline või nõrgalt surveiline. Ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmetel on põhjaveetasel lähedane pinnaseveetasemele (1...2m sügavusel maapinnast). Vee üldine liikumissuund on, nagu pinnaseveelgi, kirdesse, Pirita jõe poole. Põhjavesi võib olla naftasaadustega lokaalselt reostunud.

Keskmine põhjavesi levib kambriumi liivakivides. Vaadeldaval alal on see maapinnalt lähtuda võiva reostuse eest vettpidava argilliidikihi kaitstud. Sellest kambrium-ordoviitsiumi veekihist toitub alevikus krundist 4 ca 200m loodes asuv, reservis olev 72m sügavune kaev (riiklik reg №974). Liivakivi vesi on surveiline, veetasemega ca 12m sügavusel maapinnast.

Alumine põhjavesi sisaldub lontova sinisavi all lamavates vendi liivakivides ca 170m sügavusel maapinnast. Vesi on survealine, piesomeetrilise tasemega 56...58m sügavusel maapinnast. Nn kambrium-vendi põhjaveekihist toitub alevikus 2 kaevu, milledest 200m sügavune põhikaev (riiklik reg №1132) asub Jüri pargis ca 100m kaugusel krundist 4, teine, sama sügav, nn Betooni kaev (riiklik reg № 4632), jääb krundist 10 ca 20m kagusse. Veekvaliteet vastab kaevude andmetel joogiveele kehtestatud nõuetele.

Planeeritaval alal varem eksisteerinud kaevud on tamponeeritud.

5.5. PINNAVESI

Planeeritavat ala (krunt 10) läbib kraav, millesse juhitakse ka kruntidelt kogunev, filtersüsteemi läbinud tinglikult puhas sadevesi. Kraav moodustub kahest harust. Üks, vasakpoolne, algab Jüri pargis asuvast tiigist, drenib pargiala ja võtab vastu ka katlamaja soojendusvee ning kulgedes piki vaadeldava ala lõunapiiri, suubub enne krunti 10 aleviku puhastuseadmete biotiikidest (3 tk) algava teise kraaviga. Esimene neist oli ülevaatuse ajal kuiv, teise vesi krundi 10 piires visuaalselt puhas. Krundilt 10 väljavoolul suunatakse vesi torustiku kaudu ida pool paiknevatesse settebasseinidesse (2 tk), sealt edasi kraavi, mis allpool Vaskjala veehoidlat suubub Pirita jõkke. Planeeritaval alal varem eksisteerinud kraavid on ehitustegevuse käigus likvideeritud.

5.6. ATMOSFÄÄRI SEISUND JA MÜRA

Planeeritaval alal on õhu saasteallikateks territooriumil liikuva autotranspordi heitgaasid, tankla tegevusega kaasnev mõningane kütuseaurude emissioon õhku ja puidu töötlemisel tekkiv tolm, aga ka läheduses asuv, nii tahkel (turvas, hakkepuu ja saepuru) kui ka vedelkütel (põlevkiviõli) töötav katlamaja ning müratekitajaks peamiselt autotransport. Mõningal määral kanduvad siia transpordimüra ja heitgaasid ka intensiivse liiklusega Aruküla teelt. Vaadeldaval alal esinev müra ja õhusaaste eksperdi arvates keskkonnaseisundit oluliselt ei mõjuta. Varasematel aastatel sellekohaseid pretensioone pole esitatud. Käesoleva aasta sügisel teostatud kontrollmõõtmised näitasid, et katlamaja suitsus esinevate tahkete osakeste sisaldus jäi AS ELVESO andmetel normide piiresse.

5.7. KAITSEALUSED OBJEKTID

Planeeritaval alal kultuuriloolisi ja muinsuskaitseobjekte Muinsuskaitseameti ning unikaalsete või harvaesinevate kaitset väärvate metsakoosluste ja kaitsealuste taimeliikide kasvukohti Harjumaa Keskkonnateenistuse andmetel ei ole. Viimase andmetel on vaadeldava ala läheduses looduskaitse all olev Lehmja tammik, mis jääb siit ca 900m lääne poole.

6. DETAILPLANEERINGUS KAVANDATUD TEGEVUSE KESKKONNAMÕJU EKSPERTHINNANG

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on territooriumil asuvate, erinevate firmade omanduses olevate tootmishoonete juurde kruntide moodustamine ja nendele ehitusõiguse andmine, maakasutuspiiride ja maa sihtotstarbe ning hoonestustingimuste, ehituskeelualade ja nende režiimi määramine, juurdepääsuteede ja insenervõrkude lahendamine, heakorra ja haljastuse kujundamine ning nõuetekohase jäätmekäitluse kavandamine.

6.1. KAVANDATAV TEGEVUS JA SELLE KESKKONNAMÕJU

Kavandatava detailplaneeringuga olemasolev hoonestus ja firmade väljakujunenud tootmistegevus (vt pt.3) enamuses säiluvad. Planeering näeb vajadusel ette hoonestuse laiendamist. Hoonete arhitektuur on kavandatud lihtne, olemasoleva hoonestuse eripära arvestades ja välisviimistluses naturaalseid materjale (kivi, krohv jms) kasutades. Kinnistud on soovitatav ümbritseda piirdeaiaega.

Planeeritaval alal on igal krundil ettevõtte vajadusteks ette nähtud prügikonteinerite kohad. Need on soovitatud ehitada varikatustega ja/või piirdega, mille värav on vajadusel lukustatav. Ohtlikke

ja metallijäätmeid kogutakse ja sorteeritakse vastavalt eksploateerimise iseloomule vastavas varikatusega punktis. Iga krundi valdaja peab tagama prügi regulaarse äraveo.

Planeeritavad parklad ja sissesõiduteed on kavandatud asfaltbetoonkatendiga.

Tootmispiirkonna haljastuse kavandamisel tuleb arvestada asjaoluga, et territooriumil on võimalik suurendada vaid kõrghaljastuse osatähtsust, kuna tootmishoonete ümbrus on valdavalt kõvkatendiga ja seetõttu võimalused muruplatside pindala laiendamiseks minimaalsed. Ka puid esineb vähe, neist säilitamist väärivate (vt pt 5.1) vanus on ca 40-50 a. Ilupõõsad puuduvad. Kõrghaljastust on võimalik rajada territooriumi läbiva põhja-lõunasuunalise tänava äärde ja kruntidele 8 ja 9. Kaaluda võiks siia ka ilupõõsaste istutamist, kuna puud võivad kasvades muutuda liiklusele takistuseks.

Kavandatava tegevusega suure tõenäosusega olulist keskkonnamõju eksperdi arvates ei kaasne. Varasema tootmistgevusega kaasnenud negatiivseid keskkonnamõjusid on detailplaneeringu käigus võimalik arvestada, vajaduse korral teostada täiendavaid uuringuid reostuse iseloomu ja astme määramiseks.

7. KOKKUVÕTE

Tagasivaade ajalukku näitab, et inimene on siin elanud ja maad harinud muinasajast lähiminevikuni välja. Võib eeldada, et selle tegevusega olulist negatiivset keskkonnamõju ei kaasnenud. Intensiivsem, keskkonda mõjutav majandustegevus algas siin pärast 1960-ndat aastat.

Käesoleval ajal on planeeritav ala väljakujunenud hoonestuse ja rahuldava keskkonnaseisundiga territoorium. Pretensioone müra, õhusaaste, pinnase ja pinnasevee reostuse kohta varem pole esinenud. Seoses EKE EMV tootmistgevusega võib eeldada mõningast pinnase ja pinnasevee (ülavee) reostust naftasaadustega seotud rajatiste piirkonnas. Seda võib kohati esineda ka amortiseerunud kanalisatsioonitrasside ümbruses. Eelpool mainitud paikades visuaalsel vaatlusel reostuskoldeid ei täheldatud, kruntidel ohtlike ja probleemsete jäätmete ladustamiskohti ei olnud.

Sadevee filtersüsteem vajab rekonstrueerimist.

Läänepiiri ääres üldilmet rikuvad mahutid (vt pt 3.2) on soovitatav likvideerida.

Jäätmekäitluse nõuetekohase teostamise tagamiseks on ettevõtetal soovitatav sõlmida lepingud vastavat litsentsi omavate firmadega, eriti ohtlike ja metallijäätmete osas.

Olemasolevat haljastust on soovitatav korrastada, kõrghaljastuse osatähtsus suurendada.

Detailplaneeringuga kaasneva tegevusega eksperdi arvates vaadeldaval alal olulist negatiivset keskkonnamõju ei kaasne.

Töö koostaja:
AS Maves geograaf
Rein Männik
Töö nr. 2074
14.11.2002

AS Maves
hüdrogeoloog-keskkonnaekspert
Toomas Kupits