



**Harjumaale Rae valda Suuresta külla
Põlluotsa kinnistule kavandatava golfikeskuse
detailplaneering**

Keskkonnamõju hindamise aruanne

OÜ Hendrikson & Ko

Suurtüki 2, Tallinn, 10133

Tel: 06 279 252, Faks: 06 279 251

Töö nr: 391/03

Projektijuht: Kärt Talimaa

Keskkonnaekspert: Heikki Kalle

litsents KMH-0039

Tallinn 2003

Sisukord

KOKKUVÕTE	2
1. ÜLDOSA	3
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ÜLEVAADE.....	4
2.1. ALA ÜLDISELOOMUSTUS	4
2.2. GEOLOOGILISED JA HÜDROGEOLOOGILISED TINGIMUSED	5
2.3. MAASTIK JA ELUSTIK	6
3. TULEVANE VÕIMALIK MAAKASUTUS	9
4. KESKKONNAMÕJU HINDAMINE.....	10
4.1. MÕJU PINNASELE	10
4.2. MÕJU VEEKESKKONNALE.....	10
4.3. MÕJU MAASTIKULE JA ELUSTIKULE	13
4.4. MÕJU ÕHUKESKKONNALE	13
4.5. SOTSIAALNE MÕJU.....	14
JÄRELDUSED	15
KASUTATUD MATERJALID	16
KASUTATUD ÕIGUSAKTID	17
LISAD.....	18

Kokkuvõte

Harjumaale Rae valda Suuresta külla Põlluotsa kinnistule (katastritunnus 65303:003:0250) kavandatav golfikeskuse detailplaneeringu keskkonnamõju hindamise teostamise aluseks on Rae Vallavolikogu poolt kinnitatud detailplaneeringu lähteülesanne (Lisa 1) ning Harjumaale Keskkonnateenistuse kiri 05.03.2002. nr 10-1/473 (Lisa 2). Planeeritava maa-ala arendajaks on OÜ „Gotalf“, kelle omandis on 85 % kinnistust. Detailplaneeringu koostajaks on OÜ „Urban Mark“. Keskkonnamõju hindamine viidi OÜ „Hendrikson & Ko“ poolt läbi 2003. aasta märtsis - juulis.

Põlluotsa kinnistuga hõlmatav maa-ala, pindalaga 85,53 hektarit, asub Harjumaal Rae vallas Suuresta külas. Planeeritav ala piirneb kirdest Jägala-Pirita kanaliga, läänest Vaida-Veskitaguse külatega ning põhjast ja lõunast vähekasutatavate põllumaadega. Planeeritavast kinnistust moodustab 52,5 hektarit haritav maa, 20,9 hektarit metsamaa, 0,6 hektarit looduslik rohumaad ja 3,4 hektarit veaalune maa.

Planeeringu elluviimisega kaasnevad ulatuslikud pinnasetööd. Juhul kui järgitakse golfiväljakute rajamise ja kasutamise rahvusvahelist head tava ei kaasne planeeritud tegevusega olulist negatiivset mõju pinnase- ja põhjavee kvaliteedile.

Golfiväljaku rajamisel asendatakse valdaval osal planeeritavast alast senine taimestik uue pidevalt hooldatava ja senisest liigivaesema taimestikuga. Golfiväljak sulandub hästi ümbruskonna hajakülale iseloomulikke maastikke.

Loodusressursside säästliku kasutamise seisukohast on golfiväljaku rajamise juures suurimaks probleemiks suur kastmisvee vajadus. Vajadust kasutada kastmisveena loodusressursina väärtuslikku põhjavett saab suures osas vältida, kui rajatakse suure mahtuvuse ja ümbritsevast pinnasest isoleeritud tiigid, kuhu varutakse kuivendus-süsteemi vett.

Detailplaneeringu edaspidisel täiendamisel ning eriti hilisema projekteerimis- ja ehitustegevuse juures tuleks arvestada antud töö „Keskkonnamõju hindamise“ peatükis ära toodud soovitusetega, sest paljusid ettepanekuid ei ole võimalik planeeringus kajastada, kuid keskkonna säästmiseks tuleks nendega arvestada.

Keskkonnamõju hindamise protsessi raames tegid Eksperdid arendajale ja planeerijale mitmeid ettepanekuid olemasoleva planeeringu kavandi täiendamiseks. Ettepanekute eesmärgiks oli detailplaneeringu ellurakendamiseks kaasnevate negatiivsete mõjude leevendamine ja positiivsete võimendamine. Ettepanekute alusel muudeti osaliselt planeeringu eskiisi. Keskkonnamõju hindamise aruande lõpliku valmimise ajal (01.07.2003 a.) ei näinud Eksperdid selles enam puudujääke ning jõudsid seisukohale, et Harjumaale Rae valda Suuresta külla Põlluotsa kinnistule saab rajada ümbritsevasse maastikku hästi sulanduvat golfikeskuse detailplaneeringu eskiisis esitatud kujul.

1. Üldosa

Harjumaale Rae valda Suuresta külla Põlluotsa kinnistule kavandatav golfikeskuse detailplaneeringu keskkonnamõju hindamine teostamise aluseks on Rae Vallavolikogu poolt kinnitatud (09.04.2002.) detailplaneeringu lähteülesanne ning Harjumaa Keskkonnateenistuse kiri 05.03.2002. nr 10-1/473.

Planeeritava maa-ala arendajaks on OÜ „Gotalf“, kelle omandis on 85 % kinnistust.

Detailplaneeringu koostajaks on OÜ „Urban Mark“.

Keskkonnamõju hindamine viidi OÜ „Hendrikson & Ko“ poolt läbi 2003. aasta märtsis - juulis.

Harjumaale Rae valda Suuresta külla Põlluotsa kinnistule kavandatav golfikeskuse detailplaneeringu keskkonnamõju hindamise programmi avalik arutelu peeti 05.05.2003. Rae vallavalitsuse hoones. Keskkonnamõju hindamise programm (Lisa 3) kinnitati Harjumaa Keskkonnateenistuse poolt 26. mail 2003. aastal, kiri nr 30-12-1/1318. (Lisa 4).

Arendaja poolt kavandatava Harjumaale Rae valda Suuresta külla Põlluotsa kinnistule kavandatav golfikeskuse detailplaneeringu keskkonnamõju hindamise eesmärgiks on planeeringu rakendamisel kaasneva keskkonnamõju hindamine ning detailplaneeringu parandusettepanekute esitamine arendajale ja planeerijale. Samuti keskkonnakaitseliste meetmete väljapakumine võimalike negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks.

Keskkonnamõju hindamise käigus toimus piirkonnaga tutvumine looduses, kasutati OÜ „Urban Mark“ poolt koostatud detailplaneeringu eskiisi (sh. skeemi M 1:2000); ning varasemaid ala puudutavaid uuringuid ning muid materjale, kuid ei teostatud täiendavaid uuringuid. Kuna keskkonnamõju hindamise aruanne moodustab osa detailplaneeringu dokumentatsioonist ei tooda selles ära planeeritava tegevuse kirjeldust, mis on detailplaneeringu seletuskirjas detailsemalt ära toodud.

Keskkonnamõju hindamise viis läbi töörühm järgmises koosseisus:

Kärt Talimaa - keskkonnakorralduse spetsialist, projektijuht;

Heikki Kalle - keskkonnaekspert (litsents KMH-0039);

Robert Tomasson - keskkonnakorralduse osakonna juhataja;

Andres Tõnisson - keskkonnakorralduse juhtivspetsialist, kvaliteedikontroll.

Töö teostamise käigus konsulteeriti järgmiste isikutega:

Ilmar Kaljurand - Harjumaa Keskkonnateenistuse veeosakonna peaspetsialist;

Karin Tibar - Harjumaa Keskkonnateenistuse vee ja maavarade peaspetsialist;

Tõnis Lepp - Harju Maaparandusbüroo juhataja asetäitja;

Ege Kibuspuu - Rae Valla keskkonnaspetsialist.

2. Olemasoleva olukorra ülevaade

Peatükis antakse ülevaade planeeritava ala ja selle lähiumbruse looduslikust ja tehiskeskkonnast.

2.1. Ala üldiseloostus

Põlluotsa kinnistuga hõlmata maa-ala, pindalaga 85,53 hektarit, asub Harjumaal Rae vallas Suuresta külas. Planeeritav ala piirneb kirdest Jägala-Pirita kanaliga, läänest Vaida-Veskitaguse külateega ning põhjast ja lõunast vähekasutatavate põllumaadega.

Käsitlevat ala asub lainja reljeefiga moreentasandikul. Maapinna absoluutsed kõrgused jäävad 40 ... 46 meetri vahemikku.

Planeeritavast kinnistust moodustab 52,5 hektarit haritav maa, 20,9 hektarit metsamaa, 0,6 hektarit looduslik rohumaad ja 3,4 hektarit veealune maa. Haritav maa kujutab endast põllumajanduslikus kasutuses olevat heinamaad.

Alal ei ole loodus- ega muinsuskaitse aluseid objekte.



Joonis 1. Planeeritava maa-ala skeem.

2.2. Geoloogilised ja hüdrogeoloogilised tingimused

Planeeritava ala piirkonna kohta ei ole teadaolevalt tehtud täpsemaid geoloogilisi ega pinnasevee taseme uuringuid. Küll on aga teostatud mõned mullastiku analüüsid. Seetõttu on keskkonnamõju hindamise juures kasutatud üldisemaid andmeid.

Käsitletav ala on lainja reljeefiga moreentasandik, mis on olnud kasutusel põllumaana. Maapind on absoluutkõrgusel 40 ... 46 meetrit ja madaldub ida suunas. Piirkonnas esineb hajusalt kuni kahe meetri kõrgusi moreenkünkaid.

Pinnakattel lasub keskmiselt 0,3 ... 0,7 meetri paksune turvastunud mullakiht. Pinnakattes esineb kõva konsistentsiga, suure jämepurru sisaldusega saviliivmoreen. Moreenikihi paksus jääb teadaolevate andmete põhjal tõenäoliselt 1,0 ... 2,5 m piirsesse. Sügavamal aluspõhjas asub ordoviitsiumi lademe lubjakivi, mille pind on lainjas ning pindmises osas murenenud ja lõheline.

Planeeritaval alal on kõrge pinnasevee tase, veetaseme sügavus on keskmiselt 0,5 meetrit. Kinnistu on kuivendatud kraavide ja põllumajandusliku drenaažiga, mille sügavus on 0,8 ... 1,1 meetrit.

Geoloogiakeskuse andmetel on naabruses asuval Atsimäe kinnistul (65303:003:0250) puurkaev sügavusega 55 meetrit. Geoloogiakeskuse andmetel ei ole antud piirkonnas rohkem puurkaeve. Atsimäe kinnistu omaniku andmetel asuvad naaberkinnistutel puurkaevud sügavusega ~20 meetrit. Kuivadel suvedel on madalamad puurkaevud veevaesed.



Foto 1. Planeeritavat ala läbib Vaida kuivendus-süsteemi peakraav.



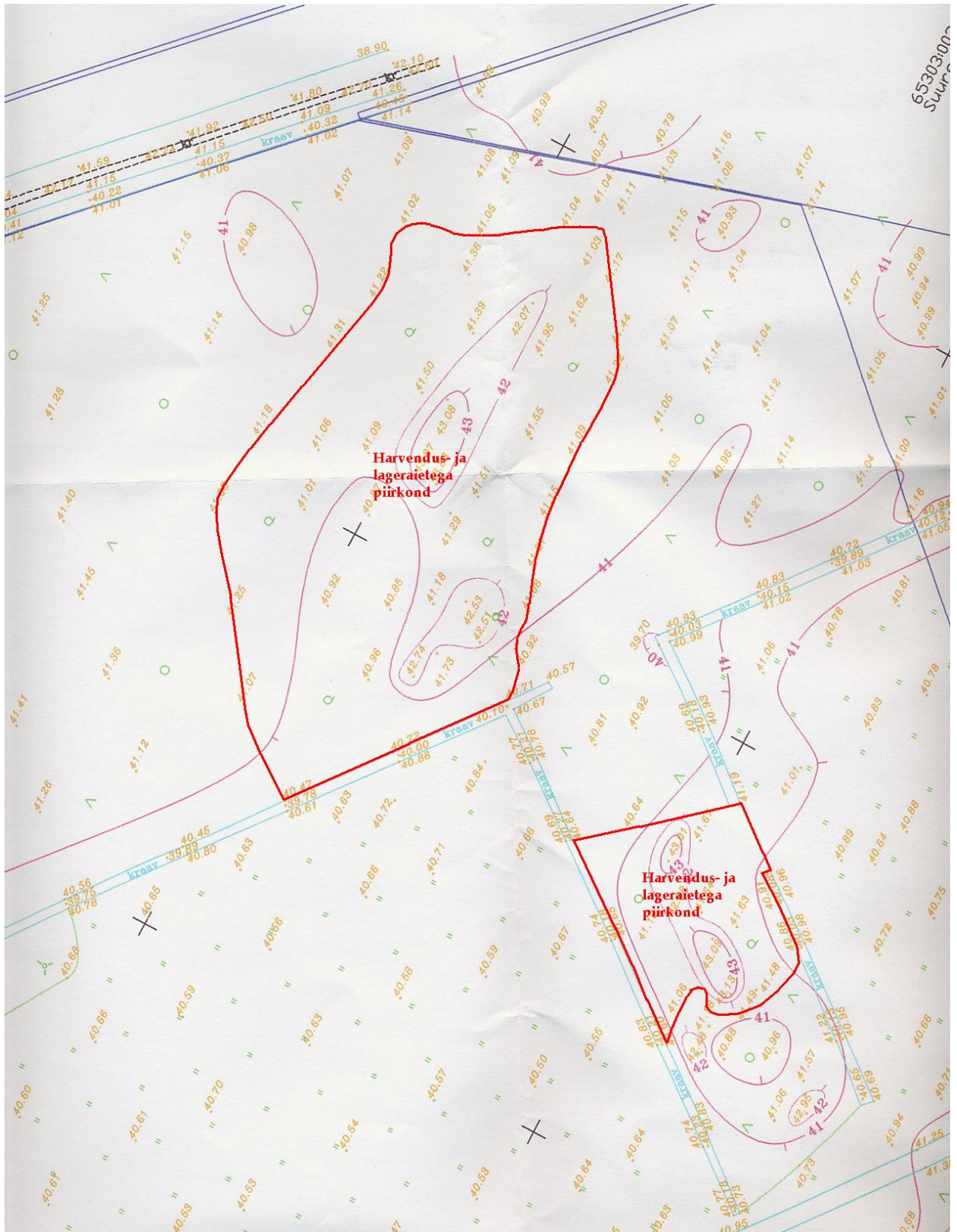
Foto 2. Planeeritav ala kirdepiiril kulgeb Tallinna veevarustuse süsteemi kuuluv Jägala-Pirita kanal.

2.3. Maastik ja elustik

Planeeritaval alal ei ole teostatud taimestiku-, loomastiku- ega ka dendroloogilisi uuringuid. Ala elustiku kirjeldus põhineb ala ülevaatusel Ekspertide poolt.

Planeeritavast kinnistust moodustab metsamaa 20,9 hektarit. Üksikute lagendikega segamets kasvab Jägala-Pirita kanali vahetus läheduses ja planeeringuala kaguservas. Enamuses on tegu kõrge pinnasevee taseme ja suhteliselt viljaka sinilille kasvukohatüübiga. Milles puurindes kasvavatest liikidest võib ära märki hariliku kuuse (*Picea abies*), arukase (*Betula pendula*), hariliku haava (*Populus tremula*) ja hariliku tamme (*Quercus robur*). Põõsarindes esineb harilikku sarapuud (*Corylus avellana*) ja harilikku pihlakat (*Sorbus aucuparia*). Puhma ja rohurindes kasvab maikellukest (*Convallaria majalis*), sinilille (*Hepatica nobilis*), harilikku kolmissõnajalga (*Gymnocarpium dryopteris*) ja kattedolda (*Lycopodium annotinum*). Kuivenduskraavide kallastel, mida planeeritaval alal leidub üsna ohtrasti, nimelt 3,4 hektarit, kasvab hall lepp (*Alnus incana*) ja pajud (*Salix*). Haritaval põllualal mida on hinnanguliselt 47,8 hektarit on valdavaks liigiks harilik orashein (*Elymus repens*).

Metsad on tekkelt looduslikud ja risustunud lamapuiduga. Hiljuti on suurel osal metsaalal teostatud harvendus- ja lageraieid.



Joonis 2. Piirkonnad planeeritaval alal, kus on teostatud harvendus- ja lageraieid.



Foto 3. Harvendus- ja lageraiega metsa-ala.

Kuna ala on piireteta ja asub suurema metsa-ala servas võivad seda elupaigana kasutada paljud linnud ja loomad. Planeeritava ala ja selle ümbruse ülevaatusel leidsid Ekspertid märke mitmetest lindudest ja loomadest (värvulised, kahepaiksed, pisinärilised, metskitsed, jt), kuid ühegi suurema imetaja pesitsemist piirkonnas ei täheldatud.

Keskkonnaministeriumi Info- ja Tehnokeskuselt saadud teabenõude vastuse (Lisa 5) ja ala ülevaatusel võib suure tõenäosusega väita, et planeeritaval alal puuduvad looduskaitsealused ja perspektiivis kaitse alla võetavad objektid, samuti ürglooduse mälestised.

3. Tulevane võimalik maakasutus

Peatüki eesmärgiks on planeeritava ala reaalse tulevase võimaliku maakasutuse väljaselgitamine looduslike, õiguslike, planeeringuliste, tehiskeskkonna- ja mitmesuguste teiste tegurite alusel.

Ranna ja kalda kaitse seadusest tulenevateks maakasutust piiravateks teguriteks on antud ala puhul Jägala-Pirita kanali kalda ulatus 200 meetrit, ehituskeeluvöönd 50 meetrit ning veekaitsevöönd 10 meetrit. Vaida peakraavil on 10 meetri laiune kalda ulatus, 10 meetrine ehituskeeluala ja 1 meetri laiune veekaitsevöönd. Kuna ei Jägala-Pirita kanal ega ka Vaida peakraav ei kuulu avalikult kasutatavate veekogude nimistusse, siis neil puudub ka kallasraja nõue.

Praegu kehtiv Rae valla üldplaneering on kinnitatud 1992. aastal ning seetõttu aegunud. Selle alusel on planeeritav ala määratletud kui põllumajanduslik maa. Praegusel hetkel OÜ „Urban Mark“ poolt koostamisel olevas uues Rae valla üldplaneeringus on arvestatud võimalusega, et antud piirkonnas võib tulevikus olla ka golfikeskus.

Kõikvõimalikke asjaolusid arvestades võib välja tuua kaks reaalset planeeritava ala tulevase maakasutuse alternatiivi:

1. Jätkub senine maakasutus. Maa-ala kasutatakse põllumajandusliku ja metsamaana.
2. Alale rajatakse golfiväljak, planeeringulahenduse eskiisis esitatud kujul.

4. Keskkonnamõju hindamine

Peatükis hinnatakse tulevase võimaliku maakasutusega kaasnevate tegurite mõju ümbritsevale keskkonnale. Samuti kirjeldatakse võimalusi kahjulike mõjude leevendamiseks ning positiivsete mõjude võimendamiseks. Mõjusid on alljärgnevatel alapunktides hinnatud tähtsamate keskkonnamõju valdkondade kaupa.

Eestis on momendil vaid üks täismõõtmelise tegutsev golfiväljak (Niitvälja). Kuna Soomes on 101 täismõõtmelise golfiväljakut siis lähtuti planeeringulahenduse väljatöötamisel muude tingimuste hulgas Soome Golfiliidu poolt välja töötatud soovituslikest turvanõuetest, mis sätestavad erinevate väljakuelementide kauguse hoonetest, teedest, kinnistu piirist, omavahelise asetuse, kujud jne (vt. <http://www.golf.fi>).

Keskkonnamõju hindamise juures on arvestatud sellega, et ka edaspidise planeerimise ja projekteerimise ning golfiväljaku kasutamise juures järgitakse rahvusvahelist head tava.

4.1. Mõju pinnasele

Golfiväljaku rajamisega kaasnevad ulatuslikud pinnasetööd. Eemaldatakse kasvupinnas ladustatakse ja kasutatakse hiljem muru kasvumaterjalina. Mänguradade ja teiste väljakuelementide ehituseks vajalik täitematerjal hangitakse kohapeal maapinna kujundamise ja tiikide rajamise käigus. Teisaldatava pinnase maht on suurusjärgus 20 000 ... 25 000 m³. Kasvukihi ja rajabunkrite ehituses kasutatav liiv (~25 000 m³) on kavas muretseda Rae vallas Lagedil asuvast Seli karjäärist, mida osaliselt rekultiveeritakse (lubatud kaevandamise maht 10 000 ... 50 000 m³/aastas). Juhul kui järgitakse golfiväljakute rajamise ja kasutamise rahvusvahelist head tava ei kaasne planeeritud tegevusega olulist negatiivset mõju pinnase- ja põhjavee kvaliteedile.

4.2. Mõju veekeskkonnale

Loodusressursside säästliku kasutamise seisukohast on golfiväljaku rajamise juures suurimaks probleemiks suur kastmisvee vajadus. See on sõltuv sademete hulgast, kasutatavast murusordist ja pinnase omadustest. Täiemõõdulise golfiväljaku kastmisvee vajadus sesooni vältel on 20 000 ... 30 000 m³. Kastetakse öösel või varajastel hommikutundidel väikeste osade kaupa, et soodustada kasutatud vee omastamist taimede poolt ja vältida toitainete väljauhtumist. Niisutussüsteemi juhib arvuti ja kastetakse vastavalt tegelikule vajadusele. Golfiväljakute drenaaž rajatakse suhteliselt kõrgele, et tagada pinnavete võimalikult kiire äravool ja muru kuivamine. Seetõttu tuleks golfiväljaku drenaaž rajada suletud ringlusena, kus drenaaživesi juhitakse isevoolselt kastmistiikidesse.

Vajadust kasutada kastmisveena loodusressursina väärtuslikku põhjavett saab suures osas vältida, kui rajatakse suure mahtuvuse ja ümbritsevast pinnasest isoleeritud tiigid,

kuhu varutakse kuivendus-süsteemi vett. Planeeringu eskiisis toodud tiikide suurused ja sügavus (keskmine sügavus 2,5 meetrit) võimaldavad rajada sellise kastmisvee varumise süsteemi, mis võimaldab vähendada miinimumini vajaduse kasutada kastmiseks põhjavett. Kastmisveena kasutatakse isoleeritud tiikidesse varutud drenaaži- (sademe- ja kastmisvesi), kuivendus- (Vaida peakraav ja muud kuivenduskraavid) ja pinnasevett.

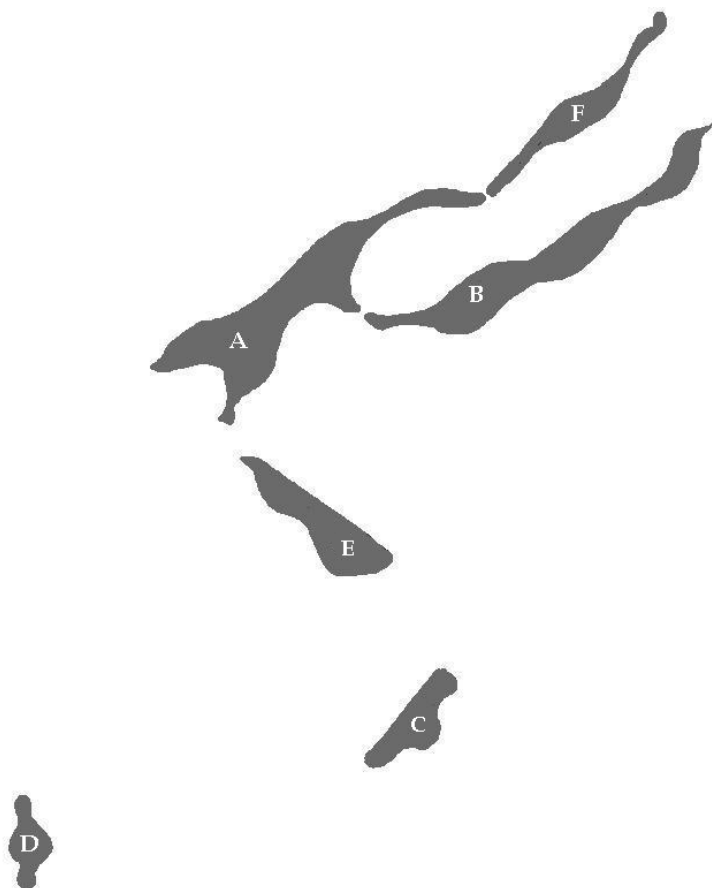
Kaks rajatavat tiiki (E ja F joonisel 3.) oleksid isoleerimata ning nende veetase oleks pinnaseveega samal tasemel. Nendest tiikidest pumbatakse kastmisvett isoleeritud tiikidesse. Kui eriti kuival sesoonil veetase neis langeb 1 meetrini siis neist enam vett ei pumbata, kuid neid ka ei täideta põhjaveega.

Neli rajatavat tiiki (A, B, C ja D joonisel 3.) tuleks isoleerida ümbritsevast pinnasest. Selleks, et säilitada tiikide esteetilist ilmet oleks soovitatav kastmisveena kasutada maksimaalselt kuni 60 % tiigi mahust (seega jääks tiikidesse vähemalt 1 meetri sügavuselt vett). Kui eriti kuival sesoonil langeb veetase neis 1 meetrini, alles siis hakatakse neid täitma puurkaevust pumbatud põhjaveega, hoides veetaset 1 meetri kõrgusel.

Kevadel peale lume sulamist oleks kõik tiigid täidetud maksimaalselt (kastmisvee varu 40 000 m³; tabel 1) ning Vaida peakraavi kaudu toimuks üleliigse vee voolamine Pirita jõkke. Eriti kuival sesoonil langeks pinnasevee tase kiiresti (~1,5 meetrit allapoole praegusest maapinnast) ning võimalus isoleerimata tiikidest kastmisvett saada kaoks. Sademeid ei oleks ning kuivenduskraavid (sh Vaida peakraav) kuivaksid täielikult. Kuumuse tõttu aurustuks kogu kastmiseks kasutatud vesi. Ka sellistes äärmuslikes tingimustes oleks isoleeritud tiikides kastmisvee varu (60 % isoleeritud tiikide mahust) terveks sesooniks - 30 000 m³ (tabel 1.).

Tabel 1. Tiikide veevaru.

Tiigi tähis.	Tiigi pindala m ² .	Vee hulk tiikides (m ³) 1 meetrise sügavuse korral.	Vee hulk tiikides (m ³) 1,5 meetrise sügavuse korral.	Vee hulk tiikides (m ³) 2,5 meetrise sügavuse korral.
A	9 703	9 703	14 554,5	24 257,5
B	6 747	6 747	10 120,5	16 867,5
C	2 281	2 281	3 421,5	5 702,5
D	1 460	1 460	2 190	3 650
E	3 623	3 623	5 434,5	9 057,5
F	2 252	2 252	3 378	5 630
Isoleeritud tiigid kokku (A+B+C+D)	2 0191	20 191	30 286,5	50 477,5
Isoleerimata tiigid kokku (E+F)	5 875	5 875	8 812,5	14 687,5
Kõik kokku	26 066	26 066	39 099	65 165



Joonis 3. Tiikide asendi skeem.

Planeeritavale alale golfiväljaku rajamisel avaldab pinnase- ja põhjavee kvaliteedile suurimat mõju väetamine. Golfiväljakul kasutatakse aeglaselt toimivaid seguväetisi, mida antakse väikeste annuste kaupa. Need kogused pannakse paika mullaanalüüsimisel saadud tulemuste ja radade ehitamisel tehtava väetamiskava alusel. Kord aastas tehakse muru kasvukihi väetistarbe analüüs, millest tulenevalt määratakse ka väetise kasutamise vajadus. Siiski on teoreetiliselt võimalik (näiteks suurte sadude ajal), et taimed ei jõua väetisaineid jäägitult kasutada ja osa neist satub drenaaži kaudu ka väljapoole mänguradu. Juhul kui liigvesi juhatakse kiiresti toimiva drenaaži kaudu ümbritsevast pinnasest isoleeritud tiikidesse ei ole tõenäoline sademe- või kastmisvee imbumine mänguväljakutelt otse pinna- ja põhjavette.

Golfiväljaku rajaja peab (tulenevalt *Veeseadusest*) taotlema vee erikasutuse loa juhul kui võetakse põhjavett kambriumi-vendi või ordoviitsiumi-kambriumi põhjaveekihi või rohkem kui 5 m³ ööpäevas muudest põhjaveekihtidest (§8 lõige 2 punkt 2) või pinnaveekogude (tiikide) korrashoiuks kasutakse kemikaale (§8 lõige 4).

4.3. Mõju maastikule ja elustikule

Planeeritava ala piirkond on Eestile tüüpiline sajandite jooksul välja kujunenud hajaküla maastik, mida on lisaks kujundanud veel ulatuslik maaparandus. Maaparanduse hiilgeaegadel on ka planeeritavale alale rajatud kuivendus-süsteem ning suurem osa sellest võetud kasutusele põllumajandusliku maana. Planeeritava ala ja selle naaberaladel on rohkesti väiksemaid künkaid. Golfiväljakule rajatavad mängurajad sobituvad hästi ümbruskaudse reljeefiga. Kõike seda arvestades moodustatakse rajatav golfikeskus senises (ka kunagises) hajaküla maastikus otsekui ühe talu. Juhul kui hooned ning muud rajatised (rajad, piirded, harjutusväljakud, tiigid, jne) rajatakse sellist põhimõtet silmas pidades, sobituks golfikeskus suurepäraselt maastikku ning täiendaks seda (eelkõige oma korrastatud üldilmeaga).

Golfiväljaku rajamisel asendatakse suurel osal planeeritavast alast senine taimestik uue pidevalt hooldatava ja liigivaesema taimestikuga. Ka praeguse põlluala taimestik on liigivaene – valdavalt kaetud orasheinaga. Liigirikkamad on kraaviperved ja maaparanduse käigus rajatud kivihunnikud. Golfiradade vahelisele alale tuleks liigilise mitmekesisuse suurendamiseks istutada grupiti põõsaid ning rajada kivide gruppe. Golfiväljaku rajamisel jääks 10 ... 20 % planeeritavast alast looduslikuks. Nendel aladel võiks tulevikus teha vaid harvendus- ja võsaraiet, et võimaldada liigirikka alustaimestiku teket.

Kuna golfirada piiratakse piirdega siis vähenevad paratamatult loomade (eriti suuremate imetajate) võimalused selle kasutamiseks elupaigana. Kuna ala piirneb suure metsa-alaga siis on selle negatiivne mõju piirkonna loomastikule nõrk. Võimaluse korral tuleks piire rajada ~25 meetri kaugusele Jägala-Pirita kanalist, mis võimaldaks loomadel kasutada ka tulevikus senist suhteliselt varjatud liikumisteed, mis kulgeb piki kanali serva. Samuti ei ole soovitatav seal likvideerida alusmetsa ja alustaimestikku.

4.4. Mõju õhukeskkonnale

Peamiseks õhureostuse allikateks planeeritaval alal võivad kujuneda hoonete küttekolded ja autoliiklus.

Antud planeeringualal on hoonete kütmissviis planeeritud lahendada ehitusprojekti käigus. Ekspertid peavad antud olukorras sobivaimaks lahenduseks puidukütet kombineerituna elektriküttega. Kuna planeeritav ala asub hõreda asustusega piirkonnas ning golfiväljaku rajamisega lisandub vaid paar väiksemat köetavat hoonet siis ei ole ka kergelt kütteõli kasutatavate katelde kasutamisel õhusaaste tase märgatav. Ainult elektriküte ei ole soovitatav, sest kuigi lokaalselt atmosfäärireostust ei tekitata, põhjustatakse elektrienergia tootmisega proportsionaalselt suuremaid mõjusid õhustikule elektrienergia tootmispiirkonnas.

Planeeritava ala piirkonna teed on seni suhteliselt hõreda liiklusega. Golfiväljaku rajamisega liikluse intensiivsus kasvab seda eriti suvekuudel ja nädalavahetustel.

Piirkonna teed on kruusakattega ning sellega seoses on põhiliseks probleemiks autode poolt kuival ajal tekitatav tolm. Koos golfiväljaku rajamisega tuleks teed alates Tallinn – Tartu maanteest muuta oluliselt vähem tolmavaks. Autoliikluse kahjuliku mõju vähendamiseks tuleks planeeritava ala äärse sõidutee serva istutada hekk või kõrghaljastust, et kindlustada teetolmu, müra, raskemetallide ja lämmastikoksiidide isoleerimine.

4.5. Sotsiaalne mõju

Golfiväljaku olemasolu mitmekesistab nii kohaliku elanikkonna kui ka turistide vaba aja veetmise ja sportimisvõimalusi ning pikendab turismihooaega kevad- ja sügisperioodile. Golfikeskuse keskmine külastajate arv suvekuudel on 200 – 300 inimest, maksimaalselt 800 inimest päevas (võistluste ajal). Seoses sellega luuakse Rae valda juurde ~10 püsivat ja kuni 50 hooajalist töökohta.

Golfikeskuse kasutamine avaldab suhteliselt nõrka survet valla infrastruktuurile, see seisneb eelkõige planeeritava ala ja Tallinn-Tartu maantee vaheliste teede kasutamises.

Järeldused

Keskkonnamõju hindamise protsessi raames tegid Eksperdid arendajale ja planeerijale mitmeid ettepanekuid olemasoleva planeeringu kavandi täiendamiseks. Ettepanekute eesmärgiks oli detailplaneeringu ellurakendamisega kaasnevate negatiivsete mõjude leevendamine ja positiivsete võimendamine. Ettepanekute alusel muudeti osaliselt planeeringu eskiisi. Keskkonnamõju hindamise aruande lõpliku valmimise ajal (01.07.2003 a.) ei näinud Eksperdid selles enam puudujääke.

Seega vaadanud läbi esitatud planeerimisdokumentatsiooni ning tutvunud olukorraga planeeritaval alal ja selle ümbruses, jõudsid Eksperdid järgmistele seisukohtadele:

Harjumaa Rae valla Suuresta küla Põlluotsa kinnistule saab rajada ümbritsevasse maastikku hästi sulanduva golfikeskuse detailplaneeringu eskiisis esitatud kujul.

Detailplaneeringu edaspidisel täiendamisel ning eriti hilisema projekteerimis- ja ehitustegevuse juures tuleks arvestada antud töö "Keskkonnamõju hindamise" peatükis ära toodud soovitustega, sest paljusid ettepanekuid ei ole võimalik planeeringus kajastada, kuid keskkonna säästmiseks tuleks nendega arvestada.

Kasutatud materjalid

1. Rae valla üldplaneering, Eesti Maaehitusprojekt 1992.
2. Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. OÜ E-Konsult. Tln, 2001.
3. Harjumaale Rae valda Suuresta külla Põlluotsa kinnistule kavandatava golfikeskuse detailplaneering. Eskiis (mõõtkava 1 : 2000). OÜ Urban Mark. Tln, 2003.
4. 1960. aasta maaparanduse kaardid (mõõtkavas 1 : 50000).
5. Ohjeita golfikentän rakennustöistä. Luonnos. Suomen Golfliitto, 10.03.2001.
6. Suuresta golfin kehittäjä. OY Tallqvist AB, 22.06.2002.
7. <http://www.golf.fi>
8. <http://www.egk-golf.ee>

Kasutatud õigusaktid

1. Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine (RT I 1996, 58, 1090; RT I 1997, 73, 1205; RT I 2000, 80, 513; RT I 2002, 42, 269; 105, 619).
2. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seadus (RT I 2000, 54, 348; RT I 2002, 61, 375; 99, 579; 63, 387).
3. Ranna ja kalda kaitse seadus (RT I 1995, 31, 382; RT I 1999, 95, 843; RT I 2001, 50, 290; RT I 2002, 61, 375; 99, 579; 63, 387)
4. Planeerimisseadus (RTI 09.12.2002, 99,579)
5. Riigi poolt korrashoitavate eesvoolude nimekirja ja Munitsipaalomandisse antavate maaparandussüsteemide nimistu kinnitamine (RTI 24.10.1994, 70, 1222)
6. Veeseadus (RT I 1994, 40, 655, RT I 1996, 13, 240; RT I 1998, 2, 47; 61, 987; RT I 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; RT I 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; RT I 2002, 1, 1; 63, 387; 61, 375)
7. Veekaitseõuete kehtestamine maaparandussüsteemide väljavalikul, ehitamisel ja ekspluateerimisel (RTL 1999, 34, 415; RTL 1997, 14, 87; RTL 1999, 34, 415)
8. Maaparandusseadus (RT I 1994, 34, 534; RT I 2002, 53, 336)
9. Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord (RT I 2001, 69, 424)
10. Rae valla ehitusmäärus (Rae VVKm RTL 1998, 46/47, 223)
11. Rae valla heitvee ja fekaalide käitluse eeskirja kinnitamine (Rae VVKm KO 2000, 68, 1012)
12. Rae valla jäätmehoolduseeskirja kinnitamine (Rae VVKm KO 2000, 55, 833)
13. Loomastiku kaitse ja kasutamise seadus (RT I 1998, 107, 1763)

Lisad

1. Lähteülesanne Harjumaale Rae valda Suuresta külla Põlluotsa kinnistule kavandatava golfikeskuse detailplaneeringu koostamiseks.
2. Harjumaa Keskkonnateenistuse kiri 05.03.2002. nr 10-1/473.
3. Harjumaale Rae valda Suuresta külla Põlluotsa kinnistule kavandatava golfikeskuse detailplaneeringu keskkonnamõju hindamise programm.
4. Programmi kinnitus Harjumaa Keskkonnateenistuse poolt.
5. Keskkonnaministeriumi, Info- ja Tehnokeskuse vastus päringule.
6. Muinsuskaitseameti vastus päringule.

Lisa 1. Lähteülesanne Harjumaale Rae valda Suuresta külla Põlluotsa kinnistule kavandatava golfikeskuse detailplaneeringu koostamiseks.

KINNITATUD
Rae Vallavalitsuse
09.04.2002
korraldusega nr 316

LÄHTETINGIMUSED Suuresta küla Golfikeskuse detailplaneeringu koostamiseks

1. ÜLDOSA

Lähtetingimuste koostamise aluseks on Rae Vallavolikogu 19.03.2002 otsus nr 313 detailplaneeringu algatamisest.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeerida Suuresta küla Põlluotsa kinnistule Golfikeskuse rajamine ning kinnistu hoonestustingimuste määramine ja jagamine vastavalt omanikevahelisele kokkuleppele. Golfikeskus planeeritakse Jägala-Pirita kanali ja kula tee vahelisele alale.

2. OLEMASOLEV OLUKORD 2.1 ASUKOHT, MAAOMAND

Planeeritav Suuresta küla Põlluotsa kinnistu asub Vaida- Veskitaguse küla vahelise tee ääres ning hõlmab suures osas nimetatud tee ja Jägala-Pirita kanali vahelist ala. Planeeritav kinnistu on katastritunnusega 65303:003:0250 ja mille suurus on 85,53 ha ning maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa. Maa on eraomand ning 73,29 ha kuulub Gotalf OÜ (registrikood 10786941) ja 12,24 ha Roland Piperilile. Rae valla üldplaneering (1992) planeeritavat ala hoonestatava alana ei käsitle.

2.2 HOONESTUS

Planeeritav ala on hoonestamata, varasemalt kasutati maad põllumaana ja kanali äärne ala on metsamaa. Maa-ala läbivad kuivenduskraavid.

2.3 TEHNOVÕRGUD

Planeeritaval alal tehnovõrgud uusehituseks puuduvad. Kinnistut läbib elektrihüliin. Kinnistut läbib Vaida- Veskitaguse küla ühendav külatee.

3. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

3.1 ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALLJÄRGI

1. Rae valla üldplaneering (1992).
2. Katastritunnuste plaanid M1:10000.

3.2 NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÖDISTUSED

Teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus M 1:500 koos tehnovõrkudega ja kinnistute (ka naaberkinnistute piirid ja aadressid) piiridega.

4. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

4.1 Koostada maa-ala detailplaneering mõõdus M 1:2000. Projektis määrata moodustatavate kruntide piirid, hoonestustingimused, täisehituse protsent, maa-kasutuse sihtotstarve ja ehituskeelualad ning hoonestuse korruselisus. Kruntide ehitusõiguse määramisel kasutada lähtetingimuste lisas toodud tingimärke.

4.2 Planeeringus määrata moodustavatele kruntidele juurdepääsud, vajadusel määrata tee servituudid või moodustada omaette tee maa-ala. Lahendada autode parkimine igal krundil.

4.3 Näha ette vallale kuuluv Veskitaguse küla ja Vaida aleviku vahelise tee remontimine lõigus Seli teest kuni Patikal asuva Vana-Tartu maanteeni (vaata lisatud situatsiooniskööri) ja selle katmine tolmuvaba musta kattega.

4.4 Detailplaneeringu koostamise käigus viia läbi keskkonnamõju hindamise tingimuste määratlemiseks keskkonnamõju hindamine.

4.5 Lahendada tehnovarustus planeeritaval maa-alal. Anda tehnovõrkude koondplaan koos uute tehnovõrkude äranäitamise ja koostõlgatult tehnovõrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu põhijoonist. Vajadusel määrata tehnovõrkude jaoks servituudid või kitsendused.

Veevarustus lahendada kinnistule rajatava puurkaevu baasil, milleks taotlema luba Harjumaa Keskkonnateenistusest.

Reovee kanaliseerimine lahendada plastik kogumismahutitesse juhtimise teel.

Elektrivarustus lahendada vastavalt Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Harjumaa-Tallinn piirkonnalt saadud tehnilistele tingimustele.

Kavandatavate hoonete soojavarustus lahendada vastavalt tellija ettepanekule lokaalsena.

Sidevarustus lahendada vastavalt AS Eesti telefon tehnilistele tingimustele.

Võrguvaldajelt tehnilised tingimused taotleb tellija või projekteerija vastavalt nende vahelisele lepingule.

4.6 Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasolevate kuivenduskraavide töötamine. Selleks võtta tehnilised tingimused Harju Maaparandusbüroolt.

4.7 Lahendada vertikaalplaneerimine ning sade- ja дренаazvee kõrvaldus, välistada vee valgumine naaberkinnistutele, vajadusel arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Lahendada tuletõrje veevarustus.

4.8 Lahendada heakorrastus ja olmeprügi kogumine.

5. NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED

Detailplaneering kooskõlastada:

1. Harjumaa Keskkonnateenistusega;
2. Harjumaa Päästeteenistusega;
3. Harjumaa ja Tallinna Tervisekaitsetalitusega;
4. Harju Maaparandusbürooga;
5. AS Tallinna Veega;
6. Eesti Energia AS Jaotusvõrguga;
7. Teiste tehnovõrkude valdajatega kelle võrgud asuvad planeeringu alal või on planeeringuga ettenähtud rajada;

Kooskõlastatud detailplaneering esitada Rae Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja edastamiseks Rae Vallavolikogule.

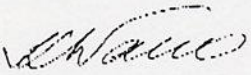
6. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

Detailplaneering esitada planeerimis- ja ehitusseadusega kehtestatud mahus juhindudes EV seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õlgusaktidest. Detailplaneering esitada Rae Vallavalitsusele 2 eksemplaris. Lisaks esitada 1 eksemplaris detailplaneeringu põhijoonis avalikustamise läbiviimiseks.

Lisad lähtetingimustele:

1. Rae Vallavolikogu 19.03.2002.a. otsus nr 313 detailplaneeringu algatamisest
2. Situatsiooniskeem detailplaneeringuala paiknemise kohta.
3. Skeem planeeritava ala kohta.
4. Maaüksuse plaan M 1: 10000.
5. Juhismaterjal detailplaneeringu vormistamiseks

Käesolevad lähtetingimused kehtivad kuni 01.03.2004.a.

Koostas: 
Kaie Narro
arhitekt

Lisa 2. Harjumaa Keskkonnateenistuse kiri 05.03.2002. nr 10-1/473.



KESKKONNAMINISTEERIUM
HARJUMAA KESKKONNATEENISTUS

Hr Rein Murula
Rein Murula Arhitektuuribüroo
Roopa tn 23/Tehnika tn 55
10136 TALLINN

Teie 21.02.2002.a.

Meie 05.03.2002. nr 10-1/473

Golfiväljak-keskuse kavandamise Vaida asulasse

Lugupeetud härra Murula

Harjumaa Keskkonnateenistusel, olles tutvunud Teie poolt esitatud Tartu mnt vahetusse lähedusse (Vaida asulasse) planeeritava golfiväljak-keskuse materjalidega-golfiväljaku kujundusliku joonise ja situatsiooniskeemiga- ei ole meil keskkonnakaitsest seisukohast põhimõttelisi vastuväiteid golfiväljak-keskuse rajamisele antud maa-alale.

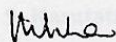
Golfiväljakuks planeeritavale 74 ha suurusele maa-alale kavandatakse rajada kunstlikke veekogusid ja tehiskünkaid ning kuivendus- ja niisutussüsteem väljaku mängukõlblikuna säilitamiseks.

Tuginedes esitatud andmetele, oleme seiukohal, et kavandatav tegevus eeldatavasti muudab maastiku struktuuri ja ilmet, ökoloogilist stabiilsust ning pinna- ja pinnasevee taset ja režiimi. Golfiväljaku rajamise ja eksploateerimisega võib kaasneda mõju ka Pirita-Jägala kanali (Tallinna pinnaveesüsteemi joogiveehaardesse kuuluv veekogu) veetasemele ja kvaliteedile ning lähiümbruse kaevudele. Lisaks suureneb liikluskoormus olemasolevatel kohalikel teedel.

Lähtudes eelnevast, peame vajalikuks võimalike keskkonnamuutuste väljaselgitamiseks, golfiväljaku asukoha sobivuse hindamiseks ja keskkonnakaitse tingimuste määratlemiseks teostada keskkonnamõju hindamine. Kavandatava golfiväljak-keskuse planeerimisel/projekteerimisel teha koostööd ka AS-ga Tallinna Vesi ja maakondliku maaparandusbürooga.

Keskkonnamõju hindamine tuleb läbi viia vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanõuditeerimise seadusele (RT I 2000, 54, 348). Keskkonnamõju hindamise aluseks oleva KMH programmi kinnitab Harjumaa Keskkonnateenistus.

Lugupidamisega


Jaan Pikka
Juhataja

Koopia: Rae Vallavalitsus

Ly Jalakas 6722495

Lisa 3. Harjumaale Rae valda Suuresta külla Põlluotsa kinnistule kavandatava golfikeskuse detailplaneeringu keskkonnamõju hindamise programm.



**Harjumaale Rae valda Suuresta külla
Põlluotsa kinnistule kavandatava golfikeskuse
detailplaneering**

Keskkonnamõju hindamise programm

OÜ Hendrikson & Ko
Suurtüki 2, Tallinn, 10133
Tel: 06 279 252, Faks: 06 279 251

Tallinn 2003

1. Keskkonnamõju hindamise alus ja eesmärk

Keskkonnamõju hindamise aluseks on Rae Vallavolikogu 19. märtsi 2002 aasta otsus Rae vallas Suuresta külas Põlluotsa kinnistul detailplaneeringu (sh keskkonnamõju hindamise) algatamisest. Keskkonnamõju hindamine algatati kehtinud *planeerimis- ja ehitusseaduse* põhjal detailplaneeringu koosseisus.

Keskkonnamõju hindamine on aluseks koostatavas detailplaneeringus keskkonnatingimuste seadmisel planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Töö eesmärgiks on viia läbi kavandatava golfiväljaku keskkonnamõju hindamine vastavalt *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditseadusele* ja teistele kehtivatele õigusaktidele ning keskkonnamõju hindamise heale tavale.

2. Kavandatava tegevuse eesmärk ja lühikirjeldus

Arendaja (OÜ „Gotalf“) poolt detailplaneeringu alusel kavandatava tegevuse peaesmärk on golfiväljaku rajamine Vaida–Veskitaguse külatee ja Jägala–Pirita kanali vahelisele alale. Golfiväljaku olemasolu mitmekesistab nii kohaliku elanikkonna kui ka turistide vaba aja veetmise ja sportimisvõimalusi, pikendab turismihooaega kevad- ja sügisperioodile, loob otseseid ja kaudseid töökohti Rae vallas.

Täpne informatsioon kavandatava tegevuse kohta esitatakse keskkonnamõju hindamise aruandes. Keskkonnamõjude hindamise programmi koostamise ajaks olemasolev teave kavandatava golfiväljaku ehituse ja eksploatatsiooni kohta on järgmine:

- planeeritava maa-ala katastritunnusega 65303:003:0250 suurus on 85,53 hektarit ning maa sihtotstarve maatulundusmaa;
- koostatava detailplaneeringuga lahendatakse golfirajad, liikluskorraldus, insenerivõrgud, parkimine, säilitatav ja rajatav kõrghaljastus, rajatavad veekogud;
- kavandatakse täismõõtmetes kaheksateistkümmne rajalist golfiväljakut koos sinna juurde kuuluva infrastruktuuriga;
- suur osa planeeritavast alast kujundatakse ümber, rajatakse mängurajad, harjutusplatsid, griinid, avalöögi kohad, teed, parklad jmt;
- ala läbiv Vaida peakraav soovitakse osaliselt torusse panna ning veesilmade rajamiseks õgvendada;
- vastavalt „Ranna ja kalda kaitse seadusele“ ja „Veeseadusele“ on Jägala-Pirita kanali ehituskeeluvöönd 50 m, veekaitsevöönd 10 m, kalda ulatus 200 m ja kallasrada 4 m ning Vaida peakraavil ehituskeeluvöönd 10 m, veekaitsevöönd 1 m ja kalda ulatus 10;
- vajalik täitematerjal hangitakse valdavalt kohapeal maapinna kujundamise käigus (tiikide rajamisel);
- muru kasvupinnases ja liivatakistuste rajamisel vajatav liiv tuuakse mujalt;
- kastmisveena on kavas kasutada tiikide vett, kuid sademevaesematel aegadel ka põhjavett, kastmisvee vajadus sõltub otseselt sademete hulgast sesooni vältel;

- golfiväljakule paigaldatav muruväljakute dreneaž suunatakse rajatavatesse tiikidesse;
- muru hoolduses on olulisim niitmine, kasutatakse ka vähest väetamist ning seenhaiguste ja kahjurite profülaktiliseks tõrjeks taimekaitsevahendeid;
- ala veevarustus lahendatakse kinnistule rajatava puurkaevu baasil;
- reoveekäitlus lahendatakse plastikust kogumismahutite baasil;
- heakorra ja olmeprügi kogumine lahendatakse vastavalt seadusandlusele ja Rae valla jäätmehoolduseeskirjale.

3. Keskkonnamõju hindamise sisu

Vastavalt KMH aruandele esitatavatele täpsustavatele nõuetele (Keskkonnaministri 31. jaanuari 2001. a määrus nr 4) sisaldab keskkonnamõju hindamine järgmist:

I Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja hinnang keskkonnaseisundile

1. Looduskeskkond:

maastik,
geoloogiline ehitus,
veerežiim (pinnavesi – Jägala-Pirita kanal, Vaida peakraav),
taimestik,
loomastik,
kaitstavad objektid.

2. Tehiskeskkond:

maakasutus,
infrastruktuur.

3. Sotsiaal-majanduslik keskkond.

II Kavandatava tegevuse ja selle alternatiivide kirjeldus

Kirjeldatakse kavandatava golfiväljaku ehitust ja ekspluatatsiooni.

Alternatiividena vaadeldakse töö käigus valmivaid erinevaid golfiväljaku eskiislahendusi ja 0-alternatiivi (ala praeguse seisundi muutmata jätmist).

III Kavandatava tegevuse ja selle alternatiividega kaasnev keskkonnamõju, selle vältimise ja leevendamise võimalused

Lähtuvalt kavandatava tegevuse spetsiifikast ja selle mõjuala keskkonnatingimustest on eeldatavasti mõjutatavad keskkonnaelemendid järgmised:

1. veestik/veerežiim:

golfiväljaku ehitamise (maapinna tõstmise, olemasolevate kuivenduskraavide laiendamine, uute tiikide rajamine, mänguväljakute dreneaž) võimalik mõju veerežiimile, Jägala-Pirita kanalile ja Vaida peakraavile ning nende kaudu ka Pirita jõele;

golfiväljaku ekspluatatsiooni (muru hooldus – kastmine, väetamine, taimekaitsevahendite kasutamine) võimalik mõju veerežiimile ja vee kvaliteedile sh. Jägala-Pirita kanalile ja Vaida peakraavile ning nende kaudu ka Pirita jõele;

2. maastik:

golfiväljaku ehitamisest tingitud muutused maastiku horisontaalses ja vertikaalses struktuuris;

maastikulise mitmekesisuse muutumine;

väärtuslike maastikuelementide määratlemine;

3. pinnas:

golfiväljaku ehitamise (maapinna kujundamine, drenaaži rajamine) mõju pinnasele;

4. taimestik:

golfiväljaku rajamisest tingitud kasvukohtade muutumine;

veerežiimi muutustest tingitud kaudne mõju taimekooslustele;

golfiväljaku osaliselt metsa sisse planeerimisest tingitud mõjud;

5. kaitstavad objektid:

kaitstavad taime- ja loomaliigid;

loodus- ja muinsuskaitsealused objektid;

6. sotsiaal-majanduslik keskkond

avalik kasutus;

liikluse summaarsed mõjud (atmosfääri reostus, müra);

lahipiirkonna elanike elukvaliteet;

maakasutus;

jäätmekäitlus.

Kirjeldatakse nimetatud keskkonnamelementidele avaldatava otsese ja kaudse mõju iseloomu, suurust ja ulatust. Hindamise tulemusena antakse vajadusel soovitusi planeeringulahenduse korrigeerimiseks, tehakse ettepanekud negatiivse mõju vältimiseks ja/või leevendavate meetmete kasutamiseks, kavandatava tegevuse elluviimisel.

IV Alternatiivide võrdlemine

Tuuakse välja tulevase võimaliku maakasutuse alternatiivid. Erinevate kriteeriumite alusel teostatud võrdlemise tulemusel antakse hinnang alternatiividele lähtuvalt eeldatavast keskkonnamõjust.

VI Kavandatav seire ja uuringud

Kirjeldatakse kavandatavat seiret ja uuringuid, põhjendatakse nende tegemise vajadust.

VII Keskkonnariskid

Golfiväljaku kasutamisest (suur autode ja inimeste arv) ja ümbritsevast keskkonnast (nt üleujutused) tingitud riskid ning golfiväljaku likvideerimisega kaasneda võivad riskid.

4. Keskkonnamõju hindamise avalikustamine ja läbiviimise ajakava

Keskkonnamõju hindamise etapp	Aeg
KMH programmi koostamine	Aprill 2003.
KMH programmi avalikust arutelust teatamine.	Ametlikes Teadaannetes 30.04.03., Rae valla koduleheküljel 21.04.2003. ja valla lehes „Rae Sõnumid“.
KMH programmi avalik arutelu.	05.05.03. Rae Vallavalitsuses.
KMH programmi kinnitamine Harjumaa Keskkonnateenistuse poolt.	Kahe nädala jooksul peale avaliku arutelu toimumist/programmi esitamist.
KMH aruande koostamine, ettepanekud detailplaneeringu parandamiseks / täiendamiseks.	Aruanne valmib septembriks 2003.
KMH aruande avalik arutelu.	September 2003 Rae Vallavalitsuses.
Avalikul arutelul tehtud ettepanekute lisamine ja vajadusel nende kohta KMH poolne arvamus koostamine.	Mõne päeva jooksul pärast avalikku arutelu.
KMH aruande esitamine Harjumaa Keskkonnateenistusse heakskiitmiseks.	Mõne päeva jooksul pärast avalikku arutelu.
Harjumaa Keskkonnateenistus tagastab aruande Arendajale koos keskkonnanõuetega.	Ühe kuu jooksul aruande saamisest arvates.

Märkus: sõltuvalt detailplaneeringu koostamise protsessist võib ajakava muutuda.

Kogu keskkonnamõju hindamise protsessi perioodil on Hendrikson & Ko valmis huvilistele tutvustama töö käiku. Huviliste küsimusteks on avatud järgmised infokanalid ja kontaktandmed:

Kontaktisik Kärt Talimaa
Telefon 06 279 252; 05 109 834
e-mail kaert@hendrikson.ee

5. Organisatsioon

Töö läbiviimiseks nimetatakse Hendrikson & Ko poolt projektijuht ning moodustatakse töörühm. Allpool on toodud projektijuhi ja töörühma rolli kirjeldus ning ülesannete jaotus.

Projektijuht

Projektijuhi ülesanneteks on koostöö organiseerimine erinevatel tasanditel, töörühma töö organiseerimine ja juhtimine, kvaliteedi planeerimine ja kontroll, lõpptulemuste

kontroll. Projektijuht vastutab töö käigu ja kogu projekti realiseerimise, funktsionaalse kvaliteedi ning ajagraafikust kinnipidamise eest.

Projektijuht - Kärt Talimaa - TPÜ BSc geoökoloogia.

Töörühm

Keskkonnamõju hindamise teostamiseks koostab Hendrikson & Ko töörühma. Töörühm vastutab etappide ajagraafiku järgimise ja lähteülesande täpse täitmise eest, samuti töö lõpliku komplekteerimise eest.

Töörühma koosseis:

Heikki Kalle - keskkonnaekspert (keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents nr. KMH0039);

Mart Mets - maastikuarhitekt;

Robert Tomasson - keskkonnakorralduse osakonna juhataja.

Töörühma koosseisu võidakse töö käigus vajadusel täiendada.

Lisa 4. Programmi kinnitus Harjumaa Keskkonnateenistuse poolt.



KESKKONNAMINISTEERIUM HARJUMAA KESKKONNATEENISTUS

Pr Kärt Talimaa
Hendrikson & Ko OÜ
Rävala pst 8 – A213
10143 TALLINN

Teie 06.05.2003 nr 15/03

Meie 26.05.2003 nr 30-12-1/ 1318

Rae valda Suuresta külasse Põlluotsa kinnistule kavandatava
golfikeskuse detailplaneeringu keskkonnamõju hindamise programm

Harjumaa Keskkonnateenistuses vaadati läbi Rae valda Suuresta külasse Põlluotsa kinnistule kavandatava golfikeskuse detailplaneeringu keskkonnamõju hindamise (KMH) programm koos planeeringu lähteülesande ja programmi avaliku arutelu protokolliga.

Tutvunud esitatud dokumentidega, ei ole meil vastuväiteid hindamise läbiviimisele vastavalt esitatud programmide tingimusele, et hindamise läbiviimisel arvestatakse järgmiste märkustega:

1. Keskkonnamõju hindamise eelselt selgitada välja hindamiseks vajalike lähteandmete – ohustatud keskkonna iseloomustus, foonitingimused – olemasolu, arvestades objekti olemust ja kompleksust. Puuduliku informatsiooni korral viia läbi vajalikud uuringud/inventuurid ja ülevaatused.
2. Selgitada välja chitusagse tegevuse mõju keskkonnale ning oluliste mõjude määramise korral käsitleda hindamisel ka antud valdkonda ning vajadusel kavandada meetmed mõjude leevendamiseks ja vältimiseks.
3. Hinnata golfiväljaku rajamisega kaasnevaid muutusi ökoloogilises stabiilsuses.
4. Anda hinnang ka loodusressursside kasutamise otstarbekusele ja hinnata kavandatava tegevuse vastavust kehtivatele planeeringutele, arengukavadele ja keskkonnakaitsealastele õigusaktidele.
5. Veestiku ja veerežiimi valdkonna (p. III 1) hindamisel pöörata tähelepanu ka golfikeskuse veevarustusega seotud küsimustele – tiikide rajamise otstarbekus ja võimalikkus arvestades piirkonna veerežiimi, põhjaveekasutus kastmisveena (ressursi olemasolu), reovee kogumise ja ärajuhtimise lahendus lähtudes tekkivast reovee hulgast.
6. Loomastiku kaitse ja kasutamise seadus (RT I 1998, 107, 1763) sätestab, et erilise väärtusega loomade püsielupaikade säilitamiseks, taastamiseks ja nende puutumatus tagamiseks nähakse ette abinõud ala kasutamise kavandamisel planeeringuga ja nimetatud tegevuste või dokumentide vastavust loomastiku kaitse nõuetele hinnatakse läbiviidava keskkonnamõju hindamise kaudu. Kõne all oleva KMH teostamisel arvestada ka eelnimetatud seaduse sättega.


Viljandi mnt 16
11216 TALLINN

tel/faks 672 2972

e-post: harjukkt.harjukkt@harju.envir.ee
Reg. nr 70005720

Hindamise tulemusena peavad selguma kahjulike keskkonnamõjude leevendamiseks või vältimiseks rakendatavad meetmed ja seeläbi ka keskkonnakaitsetelised tingimused/abinõud golfiväljaku ja teiste kavandatavate tegevuste edasiseks projekteerimiseks.

Lugupidamisega


Ilmar Kaljurand
Peaspetsialist juhataja ülesannetes

Koopia: Rae Vallavalitsus

Ly Jalakas 67 22 495

Lisa 5. Eesti Vabariigi Keskkonnaministeeriumi, Info- ja Tehnokeskuse vastus päringule.



EESTI VABARIIGI KESKKONNAMINISTEERIUM
INFO- JA TEHNOKESKUS

OÜ Hendrikson & Ko

Teie: nr 10/03 26.03.2003

Meie: 01.04.2003 nr 9-5/345

Lugupeetud Kärt Talimaa

Vastuseks Teie teabenõudele teatame, et Looduskaitseregistri andmetel ei ole Teie poolt nimetatud maatükisul kat. tunnusega 65303:003:0250 (PÕLLUOTSA), asukohaga Harjumaa Rae vald, looduskaitsealuseid ega perspektiivis kaitse alla võetavaid objekte, samuti ürglooduse mälestisi.

Info on seisuga 01 aprill 2003.

Käesoleva info kasutamisel või tsiteerimisel palume viidata allikana **“EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Looduskaitseregister): KeM Info- ja Tehnokeskus”**.

Lugupidamisega

Uudo Timm
Loodusbüroo juhataja

Taimo Aasma 67 37 563

Mustamäe tee 33
10616 TALLINN
Registrikood 70003112

Telefon (0) 673 7577
Faks (0) 656 4071
E-post: info@ic.envir.ee

Konto 10002018817008
Eesti Ühispank
Kood 401

Lisa 6. Muinsuskaitseameti vastus päringule.



MUINSUSKAITSEAMET

OÜ Hendrikson ja KO
Suurtüki 2
10133 Tallinn

Teie: 11/03 27.03.03
Meie: 1/574 03.04.03

Põlluotsa kinnistu arheoloogiamälestistest

Harju maakonnas, Rae vallas, Suuresta külas, Põlluotsa kinnistul riigi kaitse all olevaid mälestisi ei asu. Muinsuskaitseamet antud kinnistu ulatuses kitsendusi ei sea.

Juhul kui Golfikeskuse rajamise ning antud ala hoonestamise käigus ilmneb kultuuriväärtusega leide on leidja kohustatud säilitama leiukoha muutumatul kujul ning leiust viivitamata teatama Muinsuskaitseametile või vallavalitsusele (Muinsuskaitseaduse § 32).

Lugupidamisega

Armin Rudi
Harjumaa vaneminspektor

Tel: 6403031

Uus tn 18
10111 TALLINN
Reg kood 70000958

Tel +372 640 3050
Faks +372 640 3060

E-post info@muinas.ee
<http://www.muinas.ee>