



RAE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jüri

21. juuni 2016 nr 159

Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Harjumaal Rae vallas Järvekülas asuva Saare kinnistu (registriosa number 14281902; katastritunnus 65301:001:3489; suurus 10279 m²; sihtotstarve 100% maatulundusmaa), mille üldplaneeringujärgne perspektiivne maakasutuse juhtotstarve on elamumaa, senine maakasutuse sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbeks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus ning sellega seoses teha ettepanek Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu muutmiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,3 ha.

Detailplaneeringu:

- koostamise algataja ja kehtestaja on Rae Vallavolikogu (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa);
- koostamise korraldaja ja koostaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa).

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.

Otsuses ja otsuse lisa 1 „Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ toodu osas on oma seisukohad andnud Keskkonnaamet, Maanteeamet, Maa-amet, Terviseamet ja Harju Maavalitsus, kelle seisukohtadest tulenevalt on otsust ja otsuse lisa 1 vastavalt täiendatud.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 22 lõige 1 punktist 33; planeerimisseaduse § 74 lõikest 8, § 75 lõikest 4, § 77 lõigetest 4-6, § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 126 lõigetest 1-3, § 127 lõigetest 1-3, § 128 lõigetest 1 ja 5, § 130 lõige 2 punktist 2, § 139 lõikest 1, § 142 lõige 1 punktist 1, lõigetest 2 ja 6; keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 punktist 1, § 31¹, § 33 lõige 2 punktist 3 ja lõigetest 3-6, § 34 lõikest 2, § 35 lõigetest 3 ja 5-7; Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 13 punktist 2; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae Vallavolikogu 10.02.2009 määrusega nr 108 kehtestatud Rae valla ehitusmääruse § 4 lõige 2 punktide 4 ja 5 ning Rae Vallavalitsuse

ettepanekust ja olles tutvunud Järveküla Saare kinnistu ja lähiala keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnanguga, Rae Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Rae valla üldplaneeringut muutva Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine Harjumaal Rae vallas Järvekülas ligikaudu 1,3 ha suuruse ala planeerimiseks.
2. Jätta algatamata Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
3. Rae Vallavalitsusel väljastada Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, mis peavad muuhulgas sisaldama otsuse lisa 1 punktis 13 nimetatud tegevusi.
4. Otsusega on võimalik tutvuda Rae valla kodulehel www.rae.ee ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa.
5. Rae Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta Ametlikes Teadaannetes ja Rae valla kodulehel.
6. Rae Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning Keskkonnaamet, Maanteeamet, Harju Maavalitsust, Maa-ametit, Terviseametit ja teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
8. Otsuse peale võib esitada Rae Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

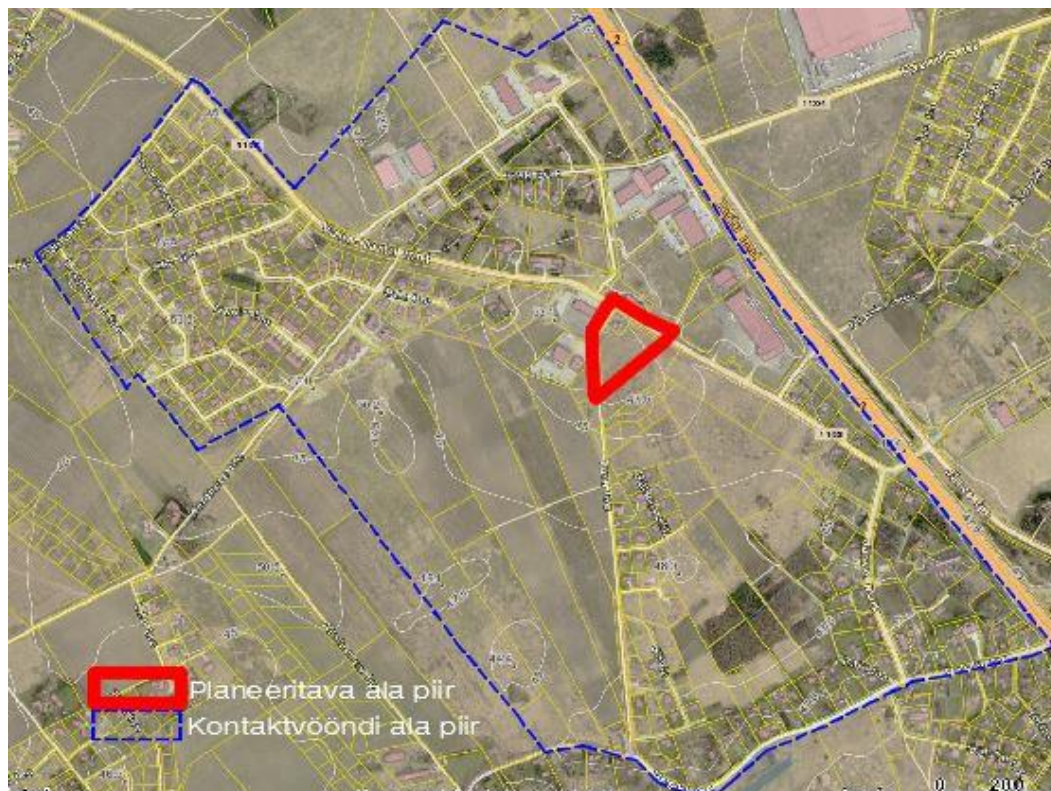
Agu Laigu
vallavolikogu esimees

Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Taust:

Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Harjumaal Rae vallas Järvekülas asuva Saare kinnistu (registriosa number 14281902; katastritunnus 65301:001:3489; suurus 10279 m²; sihtotstarve 100% maatulundusmaa), mille üldplaneeringujärgne perspektiivne maakasutuse juhtotstarve on elamumaa, senine maakasutuse sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbeks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus ning sellega seoses teha ettepanek Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu muutmiseks.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,3 ha.



Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõige 2 punktile 3 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse (PlanS) §142 lõige 1 punktis 1 sätestatud juhul. PlanS § 142 lõige 1 punkti 1 kohaselt loetakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist üldplaneeringu muutmiseks. PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Tegemist on Vabariigi Valitsuse 29.08.2005

määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 2 kohase tegevusega ehk siis KeHJS § 6 lõikes 1 ning käesolevas määruses nimetatata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamisega.

Asjaolude hindamisel lähtutakse järgmistest kriteeriumitest:

- missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
- missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
- strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
- strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid;
- strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
- mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- mõju kaitstavatele loodusobjektidele;
- eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Hinnang:

1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

Planeeritava ala moodustab Harjumaal Rae vallas Järvekülas asuv Saare kinnistu, (registriori number 14281902; katastritunnus 65301:001:3489; suurus 10279 m²; sihtotstarve 100% maatulundusmaa; omanik Eesti Vabariik). Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks. Planeeringuala suurus kokku on ligikaudu 1,3 ha.

Planeeritav ala asub Vana-Tartu mnt ja Turu tee ääres. Juurdepääs alale on planeeritud olemasolevalt Turu teelt. Detailplaneeringuga määratakse Turu tee Vana Tartu mnt 74 kinnistu osas avalikuks kasutamiseks.

Rae valla üldplaneeringuga on alale perspektiivse kasutamise juhtotstarbena ette nähtud elamumaa juhtotstarve. Kuna detailplaneeringuga kavandatakse planeeritavale kinnistule lasteaeda, siis detailplaneeringuga määratakse kinnistule ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarve. Seega on algatav detailplaneering kehtivat üldplaneeringut muutev.

2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

Rae valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritav ala perspektiivse elamumaa juhtotstarbega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk ei ole kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga. Detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringut muutvana. Üldplaneeringu koostamise

ja menetlemise ajal ei olnud võimalik ette näha piirkonnas kasvavat vajadust lasteaiakohtade järele, mistõttu jäid vastavad maad üldplaneeringus ühiskondlike ehitiste maana reserveerimata.

Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013-2024 kohaselt asub planeeringuala ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni piirkonnas.

3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Rae valla põhjaosa on kiirelt arenev nii elamuehituse kui ka äri- ja tootmispindade ehituse valdkonnas. Vastavalt Rae valla üldplaneeringule on suuremate perspektiivsete elamualade asukohad planeeritud:

- valla põhjaosas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteest nii itta kui läände jäävatel aladel Peetri alevikus, Järvekülas, Assaku alevikus ja Rae külas;
- Tallinn-Tapa raudteest nii põhja- kui lõunapoole jäävatel aladel Kopli külas, Kadaka külas, Karla külas ja Lagedi alevikus;
- Jüri aleviku ümbruses Aaviku, Vaskjala ja Karla külades;
- Kautjala ja Patika külades;
- Vaida alevikus ja selle lähistel Suuresta ja Vaidasoo külades.

Detailplaneeringu ala paikneb ühes nimetatud põhjaosa piirkondadest – Järvekülas.

Detailplaneeringuga antakse ehitusõigus lasteaia ja seda teenindavate hoonete, s.o ühiskondlike ehitiste rajamiseks. Rae valla põhjaosas on hetkel puudu lasteaiakohtadest ning detailplaneeringu kehtestamise järgselt alustatakse alale lasteaia ehitamist. Lasteaed on piirkonda sobiv, kuna üldplaneeringuga on selle lähiümbrusesse ette nähtud elamualad.

4. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti looduskaitse, geoloogia, muldade, kitsenduste, maardlate kaardirakenduste ja Keskkonnaagentuuri Keskkonnaregistri andmetest.

Vaadeldav ala paikneb Harju lavamaal. Ala pinnakatteks on moreen. Aluspõhjas avaneb Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Kahula kihistu kaardistatav üksus 1 (varem Jõhvi kihistu) savikas lubjakivi ja mergel. Vastavalt Maa-ameti maardlate kaardirakendusele on lähim maardla (Rae turbatootmisala HRAM-025 (L.MK.HA-169369)) planeeringualast 2,4 kilomeetri kaugusel kirde suunas, teisel pool Tallinn-Tartu maanteed ning Vaskjala-Ülemiste kanalit. Planeeritav tegevus ei oma mõju registrisse kantud looduvaredele.

Piirkond on nõrgalt kaitstud põhjaveega ala ehk edasises planeerimismenetluses on vajalik ette näha meetmed põhjavee kaitseks. Planeeringualal tekkivat katustelt ärajuhivat sademevett on soovitat kasutada haljastuse hooldamisel.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal normaalse radoonisaldusega pinnas (30 – 50 kBq/m³).

Piirkonnas ei ole ühtegi veekogu, mida planeeritav tegevus võiks mõjutada. Samuti puuduvad planeeringualal ja selle läheduses puurkaevud.

Detailplaneeringualal puudub kõrghaljastus.

Hoonete ehitamine nõuab palju ressursse (nt kruus, liiv, puit jms), mis pärinevad teistest piirkondadest, kuna kohapeal neid ei ole. Ehitustegevuse käigus tarvitataivate materjalide ning vee ja tekkiva reovee koguseid ei ole täpselt teada.

Ehitatavate hoonete energiamahukus on suur. Energiakasutus on seotud kaevemehhanismide, veokite ja teiste mehhanismide poolt kütuse (põhiliselt vedelkütus)

kasutamiseks. Mõningal määral kasutatakse ehitusprotsessis elektrienergiat. Hoonete kasutamisel vajatakse eelkõige elektrit. Hoonete kütmine lahendatakse lokaalselt kas oma katlamaja või maakütte baasil.

Ehitustegevuse käigus tekib väga erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb utiliseerimisele. Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Tekkivate jäätmete kogused ei ole teada. Hoonete kasutamisel tekivad eeldatavalt põhiliselt pakendijäätmed, vanapaber ja olmejäätmed. Ehitusega kaasnevad jäätmed viiakse taaskasutusse. Oluline mõju puudub. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatava ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud Rae valla jäätmehoolduseeskirjas, kus on välja toodud ka konkreetsed tegevused. Tegevuse jäätmete- ja energiamahukust on võimalik piirata kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

Ala planeeritud kasutuselevõtt toob endaga kaasa olmevee kasutamise hoonetes. Ala liidetakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga). Täpsemad veekogused ei ole hetkel teada.

Reovesi käideldakse vastavalt nõuetele Paljassaare reoveepuhastis. Uusehitise varustamine veega ning olmereovee ja sademevee kanaliseerimine toimub väljaehitatud ja perspektiivselt ehitatavate võrkude baasil vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele ja seega ei kujuta endast täiendavat pinnasereostuse või põhjaveereostuse riski.

Vertikaalplaneerimise võiks lahendada läbi sademevee hajusalt valgumine pinnasesse. Juhul kui sademevesi kogutakse kokku ning juhitakse toruga kraavi, on vaja sellele tegevusele taotleda vee erikasutusluba tulenevalt veeseaduse § 8 lg 2 p 4.

Ehitustegevuse käigus muudetakse osaliselt olemasolevat pinnast (kaevetööde tulemus), kuid eeldatavasti ei viida ohtlikke aineid pinnasesse ja seega pinnasele olulist negatiivset mõju ei ole.

Peale hoonete ehitamist täiendavat müra ei lisandu (ühiskondlike ehitiste kasutusotstarve). Esineb ehitusaegset materjali transpordist tulenevat müra. Ehitustööde läbiviimisel peab arvesse võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada sotsiaalministri 04. märtsi 2002 a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” II kategooria aladel. Vajalik on mürauuringu läbiviimine.

Praeguses planeerimisprotsessi ei ole veel teada, kuidas lahendatakse rajatava lasteaia kütmine.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga. Eelhinnangu koostamise hetkel valguse, soojuste, kiirguse ja lõhna reostust ette ei ole näha.

5. Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Detailplaneeringu elluviimisel ei minda vastuollu Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktidega.

6. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta loodusvarade taastumisvõime ega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringualal ei esine olulise tähtsusega loodusvarasid ning planeeringuga ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Uute hoonete rajamine ei põhjusta olulist kumulatiivset mõju. Hooned rajatakse teede äärde.

Planeeringuga kavandatu mõju ei ole oluline ning mõju ei ulatu väljapoole planeeritavat ala. Planeeringu kohaselt rajatakse alale ühiskondlikud hooned.

Mõju avaldub eelkõige looduskeskkonnale ning lühiajalisel ehitusperioodil, mil kasutatakse ehitusmasinaid hoonete ja rajatiste ehitamiseks.

Piiriülest mõju detailplaneeringuga ette ei ole näha. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju suurus ei ohusta keskkonda. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning kui hooned on valminud, siis täiendavat negatiivset mõju keskkonnale detailplaneeringu menetlemise faasis ette ei ole näha.

Puudub registreeritud teave, et Rae valla ettevõtetel oleks vaadeldavale piirkonnale käesoleval ajal oluline negatiivne mõju.

7. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt on võimalik, et esineb avariolukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk. Võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda. Reostusohu pinnasele, pinna- ja põhjaveele võib põhjustada mõni suurem ja pikemaajaline avarii reoveetrassidega.

Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning kui hooned on valminud, siis täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette ei ole näha.

8. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur ning piirdub enamike tegurite osas planeeringualaga.

Detailplaneeringu realiseerimise sotsiaalne mõju on pigem positiivne, sest rajatakse piirkonda teenindav lasteaed.

Lähimad elamud paiknevad planeeringualast 220 meetri kaugusel. Planeeritav tegevus neid ei mõjuta.

9. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tehnovõrkude rajamine). Mõju kasvupinnasele on oluline, kuid negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamisega haljastustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist)

osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnase koguste ja hilisema käitlemise kohta info puudub. Täpne mõju suurus ja ulatus ei ole teada, kuid see ei ole oluliselt negatiivne.

Tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe- ja pinnavett. Kui liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, on oht looduskeskonna reostamiseks väike.

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele (20.04.2016) ei ole planeeringualal muinsuskaitsealuseid objekte. Lähim kaitse all olev objekt (kultusekivi, registrikoodiga 18823) paikneb 500 meetri kaugusel põhjas.

10. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Vastavalt Keskkonnaregistrile ja Maa-ameti kaardirakendusele (20.04.2016) paikneb lähim looduskaitsealune objekt (II kaitsekategooria aluste nahkhiirlaste elupaik) 2,5 km kaugusel loodes. Detailplaneering ei oma mõju looduskaitsealustele objektidele.

11. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Vastavalt Keskkonnaregistrile ja Maa-ameti kaardirakendusele (20.04.2016) ei ole detailplaneeringu vahetus läheduses Natura 2000 võrgustiku ala. Lähim Natura 2000 ala on Rahumäe loodusala (EE0010143) 7,7 km kaugusel läänes. Planeeritav tegevus ei mõjuta Natura 2000 ala.

12. KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutuse seisukohad

Detailplaneeringu koostamise algatamise eelnõu koos lisadega saadeti seisukoha kujundamiseks Keskkonnaametile, Maanteeametile, Harju Maavalitsusele, Maa-ametile ja Terviseametile.

Keskkonnaamet oma 27.05.2016 vastuskirjas nr 6-5/16/183-2 on seisukohal, et Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik läbi viia KSH-d. Lähtudes teadaolevast informatsioonist, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt planeeritava 2 (2) tegevusega olulist keskkonnamõju, mis tingiks KSH algatamise vajalikkuse. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Maa-amet oma 27.05.2016 vastuskirjas nr 6-3/16/9576-2 ei ole võtnud seisukohta KSH algatamise või mittealgatamise osas.

Maanteeametil ei ole tulenevalt 23.05.16 vastuskirjast nr 15-2/16-00032/329 vastuväiteid keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisele.

Harju Maavalitsus oma 31.05.2016 vastuskirjas nr 12-4/1866 ei omanud märkuseid seoses KSH mittealgatamisega.

Terviseamet oma 30.05.2016 vastuskirjas nr 9.3-1/3529 on seisukohal, et KSH läbiviimine ei ole vajalik kui detailplaneeringuga käsitletakse ja planeeringus arvestatakse järgivate aspektidega:

- Müratundlike hoonete (ühiskondlikud hooned) planeerimisel tuleb esmalt hinnata ümbruskonna liiklusrüüsa tasemeid, selgitamaks planeeritava maa-ala sobivust ühiskondlike hoonete maa funktsiooniks. Müratasemed peavad planeeringualal vastama sotsiaalministri 04.03.2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” (edaspidi SoM määrus nr 42) normtasemetele. Detailplaneeringutes, millega

muudetakse maakasutuse seniseid sihtotstarbeid või hoonete kasutusotstarbeid, tuleb hindamisel lähtuda SoM määruse nr 42 § 5 kehtestatud liiklusrõhke taotlustasemetest. Detailplaneeringu koosseisus koostatud mürarõhke peab sisaldama nii olemasolevaid kui ka perspektiivseid liiklusrõhke tasemeid. Perspektiivse ehk prognoositava liiklusrõhke puhul peab arvestama üldise liiklusrõhke tõusu võimalikkusega tulevikus.

- Hinnata ning kirjeldada planeeritavast alast lääne, põhja ja ida ossa jäävate tootmisettevõtete tegevusalade, mürarikaste tootmisprotsesside ning seadmete asukohtade paiknemist. Amet selgitab, et lähikümbruse tootmisterritooriumitel on SoM määruse nr 42 kohaselt lubatud kõrgemad müratasemed kui planeeritaval ühiskondlike hoonete alal, mis on nimetatud määruse järgi käsitletav II kategooria alana. Amet ei soovita müratundlike objekte planeerida tootmisalade kõrvale. Hindamaks ühiskondlike hoonete ala sobivust äri- ja tootmisalade juurde, tuleb detailplaneeringu raames lisaks liiklusrõhkele käsitleda ala vahetusse lähedusse jäävatest ettevõtetest tulenevat kaubandus- ning tootmisettevõttest tingitud müratasemeid. Vajadusel hinnata leevendusmeetmete vajadust.
- Hoonete planeerimisel, tehnoseadmete valikul ja paigutamisel (ventilatsiooni väljapuhke restid, soojuspumbad, kliimaseadmed jms) peab arvestama, et tehnoseadmete müratase ei tohi ületada SoM määruses nr 42 § 7 tabelis 2 esitatud ekvivalentseid ja maksimaalseid helirõhketasemeid ühiskondlike hoonete väliterritooriumil. Detailplaneeringus kirjeldada olemasolevate müratase tekitavate tehnoseadmete paiknemist.
- Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal normaalse radoonisaldusega pinnas (30 – 50 kBq/m³). Hinnata radooniohtlikkust planeeringualal ning leevendavate meetmete vajadust.
- Lasteaia parkimisala planeerimisel arvestada EVS 843:2016 „Linnatänavad“ tooduga ning käsitleda ja kirjeldada parkimisalast tulenevaid võimalikke negatiivseid mõjusid ning mõjude leevendamiseks rakendatavaid meetmeid.

13. Eeltoodust tulenevalt on planeerimismenetluse käigus vajalik:

- 1) ette näha meetmed põhjavee kaitseks. Planeeringualal tekkivat katustelt ärajuhivat sademevett on soovitatav kasutada haljastuse hooldamisel;
- 2) läbi kaaluda võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused;
- 3) hinnata radooniohtlikkust planeeringualal ning leevendavate meetmete vajadust vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal normaalse radoonisaldusega pinnas (30 – 50 kBq/m³).;
- 4) koostada alale mürarõhke võttes arvesse autoliiklusest tulenevat müratase. Detailplaneeringu koosseisus koostatud mürarõhke peab sisaldama nii olemasolevaid kui ka perspektiivseid liiklusrõhke tasemeid. Perspektiivse ehk prognoositava liiklusrõhke puhul peab arvestama üldise liiklusrõhke tõusu võimalikkusega tulevikus. Hindamaks ühiskondlike hoonete ala sobivust äri- ja tootmisalade juurde, tuleb detailplaneeringu raames lisaks liiklusrõhkele käsitleda ala vahetusse lähedusse jäävatest ettevõtetest tulenevat kaubandus- ning tootmisettevõttest tingitud müratasemeid. Vajadusel hinnata leevendusmeetmete vajadust;
- 5) hoonete planeerimisel, tehnoseadmete valikul ja paigutamisel (ventilatsiooni väljapuhke restid, soojuspumbad, kliimaseadmed jms) peab arvestama, et tehnoseadmete müratase ei tohi ületada SoM määruses nr 42 § 7 tabelis 2 esitatud ekvivalentseid ja maksimaalseid helirõhketasemeid ühiskondlike hoonete väliterritooriumil;
- 6) välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud, mille tulemusel tuleb detailplaneeringus ette näha müratase-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimused ning muud keskkonnatingimusi tagavad nõuded;

- 7) detailplaneeringu seletuskirjas tuleb sisuliselt ja võimalikult detailselt analüüsida keskkonnalubade taotlemise vajadust lähtuvalt planeeritavatest tegevustest (näiteks välisõhu saasteloa taotlemise vajadus katlamaja(de)le, vee erikasutusloa taotlemise vajadus sademevee juhtimiseks eesvoolu).

Lõppjärelendus:

Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Arvestades, et detailplaneeringuga kavandatakse ühiskondlike hoonete rajamist, võib planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid lugeda väheoluliseks, mistõttu puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse algatamiseks Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu osas.

Rae Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõige 1 punkti 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus.

Koostas:

Birgit Parmas

Rae Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist