

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Planeeritava ala andmed:

AADRESS	Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla, Kanama tee 19 ja Kanama tee 21 maaüksused
Katastritunnus:	71801:003:0007 71801:003:1050
Sihtotstarve:	100% maatulundusmaa 100% tootmismaamaa

Planeeringuga haaratud maa-ala: ca 6,2 ha.

Detailplaneeringu eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kanama tee 19 ja Kanama tee 21 maaüksuste ärimaa ja elumumaa kruntideks jaotamine. Ärimaadele soovitakse määrata hoonestusalad ja ehitusõigus kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete ning kontori- ja büroohoonete ehitamiseks. Elamumaadele soovitakse määrata hoonestusalad ja ehitusõigus üksik- ja kaksikhoonete ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, haljastuse, avaliku ruumi, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus.

Planeeritava ala üldinformatsioon, tegevuse kirjeldus ja iseloom

Igasugune ehitustegevus mõjutab erineval määral olemasolevat olukorda. Oluline on välja selgitada, kas mõju võib eeldatavalt olla olulise tähtsusega.

Planeeritav ala koosneb Kanama tee 19 (katastritunnus: 71801:003:0007, maatulundusmaa 100%, pindala: 5,70 ha, registriosa nr: 8896502), Kanama tee 21 (katastritunnus: 71801:003:1050, tootmismaa 100%, pindala: 3141 m², registriosa nr: 2551402) maaüksustest ja 11343 Kanama tee (71801:003:0218, transpordimaa 100%) maaüksuse osast (vt lisa 3). Juurdepääs planeeringualale on 11343 Kanama teelt.

Esitatud eskiislahendus on järgmine:

Arendaja soov on maaüksus jagada kolmeks ärimaa, kaheksaks elumumaa, kolmeks üldmaad ja üheks transpordimaa krundiks. Ärimaa kruntidele soovitakse määrata ehitusõigus kuni kahekorruseliste ärihoonete rajamiseks. Elumumaa kruntidele soovitakse rajada kolm paariselamut ja viis üksikelamut.

Kirjeldatud lahendus on siiski alles detailplaneeringu algatamise taotluse juures olev eskiislahendus, mis planeerimisprotsessi käigus võib muutuda. Siiski kirjeldab see arendaja poolset üldist nägemust.

Planeeritav ala on suhteliselt tasase reljeefiga ja enamuses rohumaa. Tallinna ringtee äärses osas on metsamaa, kus kasvab valdavalt lehtpuupuistu. Kanama tee 19 maaüksuse Kanama tee poolses osas paikneb olemasolev elamu (ehr kood: 116024641), kelder-kuur (ehr kood: 116024644). Lisaks paikneb Kanama tee 19 maaüksusel hoone (ligikaudse suurusega 116 m²), mis ei ole ehitisregistris. Kanama tee 21 maaüksusel paikneb kõrvalhoone (noorkarjalaut, ehr kood: 116024643), milles pakutakse töstetehnika müügi- ja hooldusteenust.

Strateegilise planeerimisdokumendi iseloom, sisu, asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse ning tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Saku valla üldplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 20.04.2023 otsusega nr 24) kohaselt asub planeeringuala tiheasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on Tallinna ringtee ääres äriettevõtte maa-ala, Kanama tee ääres pere- ja ridaelamu maa-ala. Samuti jääb planeeringualale haljasala ja parkmetsa maa-ala, Tallinna ringtee äärne perspektiivne kergliiklustee läbipääs ning väikeses osas ka roheline võrgustiku koridor. Ärimaade ja elamumaade vahele on ette nähtud 30 meetri laiune kaitsehaljastuse ala. Ärimaale on ette nähtud ka ringtee äärde perspektiivne kogujatee. Samuti jäävad maaüksused perspektiivse ühiskanalisatsiooniga (ÜVK) kaetavale alale. Perspektiivse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni välja ehitamise kohustus on huvitatud isikul, sealjuures ei ole lubatud ajutised/lokaalsed lahendused. Algatatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva Saku valla üldplaneeringuga.

Detailplaneering koostatakse kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumi (ehk Saku valla) osa (ehk Kanama tee 19 ja Kanama tee 21 maaüksuste ja lähiala) kohta. Detailplaneeringu planeerimiseseaduse kohane üldine eesmärk on üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. See on lähiaastate ehitustegevuse alus. Detailplaneeringu olemasolul või detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on detailplaneering ehitusprojekti koostamise alus. Praegusel juhul saab antud detailplaneering edaspidi planeeritavate maaüksuste ja lähiala ehitusprojekti aluseks.

Kuna tegemist on sisuliselt kahe maaüksuse piires tehtava detailplaneeringuga, siis ei ole võimalik luua otseseid olulisi seoseid Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega, sest tegemist on väga erineval tasemel olevate õigusaktidega. Planeeritava maaüksuse detailplaneering ei mõjuta eeldatavalt negatiivselt Euroopa Liidu õigusaktidega seonduvat.

Koostatav detailplaneering peab vastama kõikidele asjakohastele õigusaktidele. Samuti peab planeeritav tegevus olema kooskõlas lisaks üldplaneeringule veel selliste põhiliste strateegiliste dokumentidega nagu näiteks Saku valla arengukava 2012-2025, Saku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2017-2029 ja Saku valla

jäätmekava 2018-2021. Kõiki nõudeid täites tagatakse planeeringuga hästi toimiv ümbruskonda sobiv ja keskkonda võimalikult säästev lahendus.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamise eesmärgiks on detailplaneeringuga kaasnevate keskkonnamõjude kohta informatsiooni kogumine ja analüüsimine. Samuti keskkonnatingimuste integreerimine planeerimisse selle võimalikult varajases etapis. Detailplaneeringu tasandit arvestades ei ole see otseseks vahendiks näiteks riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestab detailplaneering riiklike normatiividega, sealhulgas Euroopa Liidu normidega, mis omakorda tulenevad üldisematest keskkonnakaalutlustest. Kavandatav tegevus ei ole teadaolevalt vastuolus ühegi strateegilise planeerimisdokumendiga. Lähtuvalt detailplaneeringu sisust ja planeerimisseaduse §is 126 detailplaneeringute ülesannetest ei oma detailplaneering omakorda mõju keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

Planeeritav ala ja selle lähiümbrus

Planeeringuala piirneb: Tammoja (71801:001:1960), Tammoja tee 4 (71801:001:1965), Tammoja tee 2 (71801:001:1963), Tammoja tee L2 (71801:001:1969), Kanama tee 28//Kivipõllu (71901:001:0363), Kanama tee 30//Erna (71801:003:0264), Kanama tee 31//Pearnvälja (71801:001:1830), Kaaga (71801:001:1831), Käsripõllu (71901:001:0060), 11 Tallinna ringtee (71801:001:0362) ja 11343 Kanama tee (71801:003:0218) maaüksustega.

Saku valla üldplaneeringu järgi jääb ala läänest piirnema samuti perspektiivse elamu- ja ärimaadega, idast ja lõunast hajaasustusega (sh lõunast Kanama teega) ning põhjast Tallinna ringteega.

Otsest konflikti ümbruskonna elamumaadega tekkida ei tohiks. Perspektiivsete ärimaade ja elamumaade vahele on ette nähtud 30 m laiune haljastatud puhver (kaitsehaljastus). Kaitsehaljastus tuleb tagada ka olemasolevate elamumaade kaitseks. Seega võib öelda, et planeeritav tegevus sobitub ümbritsevasse keskkonda.

Seega üldiselt sobitub planeeritav tegevus ümbritsevasse keskkonda ja ei lähe olemasolevate tegevustega vastuollu. Vastastikuseid negatiivseid mõjusid teadaoleva informatsiooni kohaselt eeldada ei ole.

Planeeritava ala tingimused, kitsendused ning tegevusega kaasnevad tagajärjed ja mõjud

Värskeid ehitusgeoloogilisi uuringuid alal läbi viidud ei ole. Tegemist on Maa-ameti geoloogilise baaskaardi andmetel osaliselt kaitsmata ja osaliselt keskmiselt kaitstud põhjaveega alaga. Negatiivne mõju põhjaveele võib tekkida läbi saasteainete pinnasesse ja põhjavette sattumise, mis võib ohustada põhjavee kvaliteeti. Saasteainete sattumine põhjavette võib toimuda nii ehitus- kui ka kasutusetapis. Negatiivset mõju on võimalik vältida töökorralduslike meetmete ja ohutusmeetmete järgimisega. Seega tuleb erilist tähelepanu pöörata ka ehitusaegsete masinate, seadmete, ehitusmaterjalide ja jäätmete hoiukohtadele, et

sealt ei lekiks pinnasesse ohtlikke aineid. Tööde käigus tuleb kasutada mehhanisme ja tehnoloogiat, mis välistavad ohtlike ainete sattumise pinnasesse. Lähteseisukohtades on öeldud, et veevarustus ja kanalisatsioon peab võimaldama kohest liitumist ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Seega planeeritav tegevus teadaoleva informatsiooni kohaselt ja oma olemuselt kasutamise ajal põhjaveele reostusohu ei kujuta. Seega eeldatavalt pinnasele ja põhjaveele ohu ei teki.

Planeeritaval alal või selle vahetus läheduses ei asu keskkonnaregistri, Maa-ameti ja EELISE kaartide andmetel olulisi looduskaitse- või muinsuskaitseobjekte ning looduskaitsealuseid liike. Lähimaks looduskaitsealuseks objektiks on ca 900 m kaugusel asuv väike-kärbsenäpp (*Ficedula parva*) leiukoht (EELIS kood KLO9108155). Kuna nimetatud objekt jääb planeeritavast alast väljapoole ja mitte ka vahetult piiri lähedusse, siis sellele olulist mõju ei saa tekkida. Seda enam, et planeeritava tegevusega ei kaasne tegevuse iseloomust tulenevalt ohtlikke tagajärgi. Otsene mõju kaitstavatele loodusobjektidele võib tekkida läbi objekti hävimise, kahjustamise ja nt liikide elupaikade pindala vähenemise või killustamise. Kaudne mõju võib tekkida läbi olemasolevate tingimuste (nt vee- või valgusrežiimi muutmise, füüsilised häiringud vms) ebasoodsamaks muutumise. Kuna planeeritaval alal ei ole registreeritud kaitstavaid loodusobjekte, siis otsene mõju kaitstavatele loodusobjektidele puudub. Võttes arvesse lähemate kaitstavate loodusobjektide asukohti ja kaugust planeeritavast alast, siis ei ole eeldada ka kaudset negatiivset mõju.

Lähim kultuurimälestis jääb samuti ca 1 km kaugusele (kultusekivi, kultuurimälestiste registri nr 18954). Seega kultuurimälestistele samuti mõju oodata ei ole.

Planeeringualasse ei kuulu ühtegi märgalade, randade, pinnavormide, kaitstavate loodusobjektide sh Natura 2000 võrgustiku aladesse kuuluvat ala. Seega mõju neile ei saa tekkida.

Maa-ameti andmetel on metsa maad Kanamaa tee 19 maaüksusel ja seda 0,85 ha suurusel alal. Planeeringus tuleb leida võimalikult hästi ümbruskonna sobituv lahendus, seega ka olemasoleva metsamaaga tuleb arvestada. Ehituse käigus saab metsamaa ja olemasolev kõrghaljastus ilmselt kahjustada, kuid kuna tegemist on nii väikeses osas metsamaaga ja planeeringuga tuleb säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust, siis eeldatavalt ei ole tegemist olulise mõjuga. Lisaks on vaja tagada 30 m laiune kaitsehaljastus ärimaade ja elamumaade vahele. Haljastuse osas on vastavad tingimused ka lähteseisukohtades esitatud.

Väike osa planeeritavast alast, täpsemalt Kanamaa tee 19 kirdeosa jääb rohevõrgustiku alale. Kuna rohevõrgustiku alale midagi kavandada ei tohi (sh piirdeaedu), siis sellele eeldatavalt olulist negatiivset mõju ei avaldata.

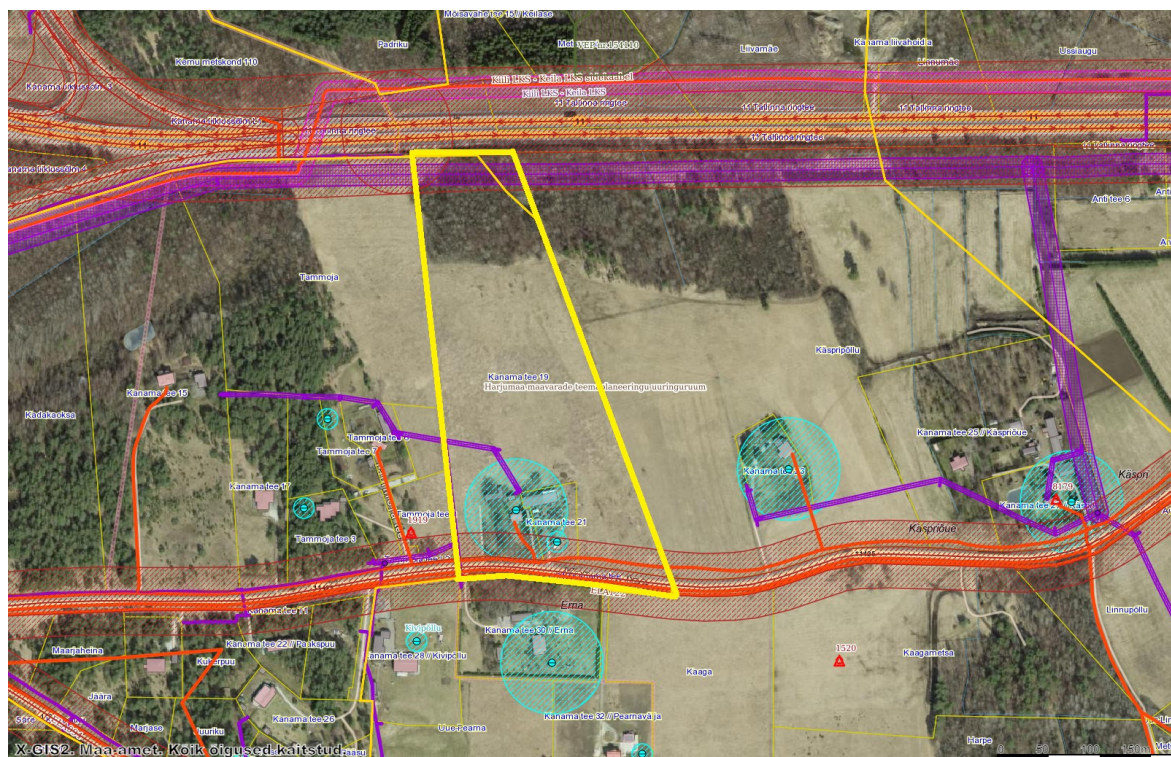
Planeeritav ala ei jää maardla alale või selle vahetuslähedusse, seega otsest mõju maardlatele ei teki. Kaudne mõju maavaradele seisneb selles, et ehituseks tuleb maavarasid siiski kasutada. Ehitustööde käigus kasutatakse tavapäraseid ehituseks vajaminevaid loodusvarasid ja ehitusmaterjale. Peamiselt kasutatakse killustiku, kruusa ja liiva. Teede ja parklate

katmiseks kasutatakse asfaltbetooni. Tallinna lähiumbruses ja Saku vallas endas on mitmeid karjääre, kust on enamus looduslikke ehitusmaterjale kättesaadavad. Lisaks kasutatakse haljastuseks mulda ja muruseemet. Seega kokkuvõtvalt ei ole oodata suurt mõju loodusressursside kasutamisele. Energiat kasutatakse niivõrd, kui seda vajab tegevuseks kasutatav tehnika.

Maa-ameti kitsenduste kaardi andmetel on alal järgmised kitsendused:

- 11 Tallinna ringtee ja selle kaitsevöönd,
- 11343 Kanama tee ja selle kaitsevöönd,
- Kanama tee 19 maaüksusel asuv puurkaev (id: 6860130) ja selle sanitaarkaitseala,
- Kanama tee 21 maaüksusel asuv puurkaev (id: 6854895) ja selle hooldusala,
- elektriõhuliini 1-20 kV (keskpingeliin) ja selle kaitsevöönd,
- elektriõhuliinid alla 1 kV ja nende kaitsevööndid,
- elektrimaakaabelliinid ja nende kaitsevööndid,
- elektriõhuliini mastitõmmitsad või toed ja nende kaitsevööndid,
- sideehitised ja nende kaitsevööndid.

Alal esinevate piirangutega tuleb planeerimisel arvestada. Muid kitsendusi (vt joonis 1) Maa-ameti andmetel hetkeseisuga ei esine.



Joonis 1. Väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardist (planeeringuala on tähistatud kollase joonega)

Mõju piirkonna välisõhu kvaliteedile võib kavandatava tegevuse puhul tekkida pigem ehituse ajal. Ehitusaegne mõju on seotud tolmu tekke ja levikuga ning on seega ajutine (st, et esineb ehitustööde ajal ning kaob pärast tööde lõppu). Ehitusaegse tolmu teke ja levik piirdub üldjuhul ehitusobjekti lähialadega ja seda on võimalik viia miinimumini töökorralduslike meetmetega (nt ilmastikuolude jälgimine tööde läbiviimisel, tolmava materjali kastmine jne). Eelhinnangu koostamise ajal ei ole teavet kavandatava tegevusega kaasneva olulise mõju kohta välisõhu kvaliteedile.

Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus (AÕKS), mille kohaselt eristatakse tööstusmüra ja liiklusmüra. Ehitamise perioodil esineb ajutine ehitusaegne müra (eelkõige transpordist ja ehitamistegevusest tekitatud müra). Ehitustööde korraldamisel tuleb arvestada ehitusmürale kehtestatud müra normtasemetega ja kavandada tegevused viisil, et tagatud on normidest kinnipidamine. Ehitiste kasutamise etapil tuleb müra osas igal juhul tagada normikohane müra. Seega olulist mõju eeldada ei ole.

Ehitustööde ajal võib mõningal juhul esineda ka vibratsiooni. Antud juhul ei ole siiski tegemist töödega, mis põhjustaksid eeldatavasti märkimisväärset maapinna kaudu levivat vibratsiooni. Juhul, kui ehitusel kasutatakse vaiade rammimist või muud olulist vibratsioonitaset põhjustavat ehitustehnoloogiat, siis tuleb tagada, et vibratsioonitase elamutes jääks normide piiresse. Eestis on vibratsiooni normtasemed hoonetes reguleeritud sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“. Siiski on kindel, et ehitusaegne vibratsioon on ajutise iseloomuga ning selle mõju on mööduv. Ehitiste kasutusetapis vibratsioonimõju eeldada ei ole.

Müra osas tuleb siiski hinnata, kas on tagatud tulevaste elamute juures normikohane müra. Seetõttu on lähteseisukohtade punktis 4.25 ka öeldud, et detailplaneeringuga kavandatakse uusi elamumaa krunte ning seoses 11343 Kanama tee ja 11 Tallinna ringtee lähedusega tuleb planeerimislahenduse väljatöötamisel koostada mürauuring ja probleemi ilmnemisel näha ette leevendusmeetmed. Seega kui ilmneb normikohase müra ületus, siis nähakse ette leevendavad meetmed.

Kavandatav tegevus tõstab paratamatult antud piirkonnas mõnevõrra liiklussagedust ja -koormust. Juurdepääsu võimalus planeeritavale alale on avalikult Kanama teelt. Seega olemasolevalele teele tekib koormust juurde ja see võib mõjutada ümbruskonna senist liiklusolukorda. Samas on tegu teega, mis eeldatavalt selle lisanduva koormuse vastu võtab. Seega olulist negatiivset lisanduvat mõju oodata ei ole.

Ehitustööde käigus kasutatakse tavapäraseid ehituseks vajaminevaid loodusvarasid ja ehitusmaterjale. Peamiselt kasutatakse killustikku, kruusa, liiva jms. Tallinna lähiümbruses ja Saku vallas endas on mitmeid karjääre, kust on enamus looduslike ehitusmaterjale kättesaadavad. Lisaks kasutatakse haljastuseks mulda ja muruseemet. Tee katmiseks kasutatakse asfaltbetooni. Hoonete ehitamiseks kasutatakse tavapäraseid ehitusmaterjale. Seega ei ole oodata suurt mõju loodusressursside kasutamisele. Vee erikasutust hetke

informatsiooni kohaselt ei planeerita. Energiat kasutatakse niivõrd, kui seda vajab tegevuseks kasutatav tehnika (nii ehitusaegne kui ka hoonete kasutusaegne).

Valgusreostuse olulise mõjuga ala jääb üldjuhul valgusallika lähistele. Samas sõltub see ka konkreetse valgusallika tugevusest ning ümbritsevast keskkonnast. Valgusreostuse võimalik kahjulik mõju inimese tervisele on seotud eelkõige öise une häirimisega. Ehitamise etapis on siiski tegemist lokaalsete valgusallikatega, mille mõju ei tohiks ulatuda ehitusplatsi territooriumist märkimisväärselt kaugemale. Samuti on selline mõju ajutine. Valgusreostuse mõju on võimalik vähendada korralduslike meetmetega. Näiteks tuleb valgustamisel jälgida, et valgustus ei häiriks ümbruskonna liiklust ega ümberkaudsete objektide kasutamist. Ehitiste kasutamisega seotud valgusreostust on võimalik ennetada projekteerimise käigus. Eelhinnangu koostamise ajal ei ole teavet kavandatava tegevusega kaasneva olulise valgusreostuse tekke kohta piirkonnas.

Igasugune ehitustegevus vajab energiat ja tekitab jäätmeid. Jäätmete puhul ei ole põhjust oletada, et ehitustööde teostamiseks või ehitise hilisemal kasutamisel oleks tegemist millegi ohtlikuga. Spetsiifilisi, ohtlikke või suurtes kogustes jäätmeid hetkel teadaolevalt ei teki. Kui jäätmekäitlus toimub vastavalt Saku valla jäätmehoolduseeskirjale, siis jäätmete valdkonnas eeldatavat olulist mõju ei kaasne. Jäätmed tuleb anda üle vastavat jäätmeluba või keskkonnamooleks luba omavale isikule. Mõjude minimeerimiseks tuleb ka jäätmeteket minimeerida ja võimalusel jäätmeid taaskasutada. Kindlasti on vajalik ka nõuetekohane jäätmete sorteeritult üleandmine. Ehitusaegsete kaevetöödega rikutakse paratamatult olemasolev pinnas, kuid soovitatav on kaevise kasutamine kohapeal maastikukujunduses. Hoonete kavandamisel on soovitatav ette näha võimalikult loodussõbralikke ja energiasäästlikke lahendusi (maasoojuse, päikeseenergia kasutus jne).

Eeldatavalt enim mõjutatav elanikkond ongi eelkõige vahetud naabrid, kes on siiani harjunud kõnealusel alal nägema enamuses hoonestamata maad, kuid nüüd saavad naabriteks äri- ja elamuhooned. Siiski pidid piirkonna elanikud selleks valmis olema, sest tegemist on Saku valla üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga. Eeldatavalt olulist keskkonnamõju ümberkaudsetele elanikele siiski oodata ei ole. Planeeritavad hooned peavad sobituma olemasolevasse keskkonda. Olulisi mõjusid hetkel teadaoleva informatsiooni kohaselt oodata ei ole.

Planeeritav ala jääb Harjumaa radooniriski kaardi järgi normaalse radoonisisaldusega pinnasele. Seega eeldatavalt radooni teemal ohtu ei teki. Riskide täielikuks maandamiseks võiks soovituslikult ehitusprojekti koostamise käigus läbi viia täiendav radooniuuring. Praeguse informatsiooni kohaselt olulist radoonimõju eeldada ei ole.

Seoses Kanama tee 21 maaüksuse olemasoleva kasutusega (eelkõige just tõstetehnika hooldusteenuse pakkumisega) ja asjaoluga, et kõnealusele alale planeeritakse elamukrunt (edaspidine tarbeaia pidamine jms), siis tuleb seal alal välja selgitada, kas esineb pinnasereostust. Selleks tuleb tellida vastavat õigust omavalt ettevõttelt pinnasproovide võtmine (vähemalt kolmest eri kohast, mis võivad olla kõige tõenäolisemalt saastunud). Hetkel teadaolevalt reostust ja seega negatiivset keskkonnamõju teada ei ole, kuid ala

elamumaadena kasutuselevõtuks tuleb veenduda, et pinnases ei leiduks tehnika hooldustöödest põhjustatud pinnasereostust.

Keskkonnamõju on strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale. Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjula keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit või vara. Eelpool kirjeldatud keskkonnatingimuste ja võimalike mõjude analüüsi põhjal ei kaasne kavandatava tegevusega eeldatavalt olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid. Töökorralduslike võtete ja ohutusnõuete täitmisega on võimalik vältida negatiivset mõju pinnasele, põhjaveele, joogiveele. Samuti saab nii vältida valgusreostuse tekkimist. Planeeritaval alal ega lähiümbruses ei asu Natura 2000 alasid, hoiualasid, kaitsealasid, kaitsealuseid liike, püsielupaiku, kaitstavaid looduse üksikobjekte, vääriselupaiku ega kultuurimälestisi. Seega puudub neile eeldatavalt oluline negatiivne mõju. Maavarade kasutamisele samuti olulist negatiivset mõju oodata ei ole. Eeldada ei ole ka sellist visuaalset häiringut, mis võiks oluliselt puudutada inimeste heaolu. Kui tegevuse kavandamisel, ehitamisel ja kasutamisel juhindutakse jäätmehierarhia põhimõtetest ning jäätmete käitlemisel järgitakse jäätmeseaduse, selle alamaktide ja Saku valla jäätmehoolduseeskirja nõudeid, siis olulist negatiivset keskkonnamõju seoses jäätmetekke ja jäätmekäitlusega ei teki. Õhukvaliteedi olulist halvenemist, ülemääraast müra või vibratsiooni ning muud olulist negatiivset mõju inimese tervisele eeldada ei ole.

Seega lähtudes eeltoodust ei seata kavandatava tegevusega eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu ja vara. Kumulatiivset ja piiriülest mõju teadaolevalt ei esine. Käesoleva mõjude analüüsi ja olemasolevate andmete põhjal ei ole kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedus ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, sest planeeritakse piisavalt väikese mahuga ja väikese mõjuga ehitisi.

Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus ja ohtlikkus

Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus avariilukordade esinemiseks on minimaalne, sest detailplaneeringu ala ei jää ühegi ohtliku ettevõtte ohuala sisse ja planeeritav tegevus ise endast eeldatavalt ohtu ei kujuta (sh avariilukordasid, ohtu loodusele ja inimestele). Seega Kavandatava tegevusega ei ole ette näha täiendavaid ohtlikke olukordi, suurõnnetusi või katastroofe.

Asjaomase asutuse seisukoht

Saku Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile ja Terviseametile vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega.

Keskkonnaamet on oma a kirjaga nr seisukohal, et

Terviseamet on oma a kirjaga nr seisukohal, et

Kokkuvõte

Lähtudes eelpool välja toodud tingimustest ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt ühtegi olulist keskkonnamõju ning seega ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik.

Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb läbi viia järgmised uuringud:

- Detailplaneeringuga kavandatakse uusi elamumaa krunte ning seoses 11343 Kanama tee ja 11 Tallinna ringtee lähedusega tuleb planeerimislahenduse väljatöötamisel koostada mürauuring ja probleemi ilmnemisel näha ette leevendusmeetmed.
- Seoses Kanama tee 21 maaüksuse olemasoleva kasutusega (eelkõige just tõstetehnika hooldusteenuse pakkumisega) ja asjaoluga, et kõnealusele alale planeeritakse elamukrunte (edaspidine tarbeaia pidamine jms), siis tuleb seal alal välja selgitada, kas esineb pinnasereostust. Selleks tuleb tellida vastavat õigust omavalt ettevõttelt pinnaseproovide võtmine (vähemalt kolmest eri kohast, mis võivad olla kõige tõenäolisemalt saastunud).

Eelhindangu koostas:

Maigi Tenisson

Saku Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist

tel 6712 421

maigi.tenisson@sakuvald.ee