

Lisa 1 Harku Vallavolikogu 30.11.2023
otsuse nr 73 Väana-Jõesuu külas Luige
tee 12 maaüksuse ja lähiala
detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata
jätmine” juurde

Väana-Jõesuu külas Luige tee 12 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Planeeritav ala, suurusega u 7,91 ha, paikneb Väana-Jõesuu külas u 300 m kaugusel 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ja Luige tee ristumiskohast läänes Luige tee 12 (katastritunnus 19801:011:0788) ja Alajaam Lauristini (katastritunnus 19801:011:0175) maaüksustel ning lähialal.

Luige tee 12 maaüksus, suurusega 79094 m², on 100% sotsiaalmaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel elektri maakaabelliin ja alajaam (ehitisregistri kood 220735614), paviljon (ehitisregistri kood 220421089), veereservuaar (ehitisregistri kood 220421088), telefoni alajaam (ehitisregistri kood 220421087), staadion (ehitisregistri kood 220421087) ning kasutusest maas olevad lastelaagri hooned.

Luige tee 12b (katastritunnus 19801:011:0175), suurusega 44 m², on 100% tootmismaa sihtotstarbega ning maaüksusel paikneb alajaam.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused maaüksuse jagamiseks 22 elamumaa, üheks ühiskondlike ehitiste maa, üheks ühiskondliku haljasmaa, üheks liigiti kogutud jäätmete krundiks ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata ehitusõigus 22 üksikelamu, ühe ühiskondliku hoone ja piirkondliku jäätmemaja püstitamiseks. Transpordimaa, ühiskondlike hoonete maa ja ühiskondliku haljasmaa ning liigiti kogutud jäätmete tarvis kavandatud krundid võõrandatakse vallale tasuta. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Vastavus Harku valla üldplaneeringule Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala valdavas osas üldkasutatavate hoonete maa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal ning osaliselt, maaüksuse põhjapoolne osa, elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal. Seega tehakse detailplaneeringuga ettepanek muuta Harku valla üldplaneeringut ning Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustavat teemaplaneeringut.

2.2 Vastavus Harju maakonnaplaneeringule Harju maakonnaplaneeringus on välja toodud põhimõtted, millega tuleb ruumilise arengu suunamisel ning ettevõtluskeskkonna arendamiseks arvestada. Üheks põhimõtteks on, et uute arendusalade kavandamine, kui see osutub vajalikuks, saab toimuda hästi juurdepääsetavates asukohtades terviklike ruumilahenduste alusel ning tingimustes, kus on tagatud muuhulgas ka vajalikud kommunikatsiooni- ja taristulahendused. Vältida tuleb uute arendusalade kavandamist üleujutusriskiga aladele. Maakonnaplaneeringu kohaselt jääb Luige tee 12 kinnistu lähikeskuse alale, Väana-Jõesuu külla. Maakonna planeeringu kohaselt on lähikeskuse ala eesmärgiks pakkuda kohaliku keskusega võrreldes

suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid mille roll on oluline üksikute kodulähedaste teenuste pakkumisel. Planeeritav ala paikneb Vääna-Jõesuu külas endise lastelaagri territooriumil, kompaktses asustusega alal (tihehoonestusalal). See tähendab, et asustuse suunamise kontekstis on piirkonnas oluline kompaktses ruumistruktuuri loomine, et vähendada keskkonnamõju ja säilitada loodusväärtused. Maakonna planeeringu alusel ei ulatu planeeringualale rohevõrgustik (rohekoridorid ega tuumalad). Maakasutuselt ja visioonilt vastab detailplaneering Harju maakonnaplaneeringule.

2.3. Vastavus kehtivatele õigusaktidele Detailplaneering ei ole vastuolus teiste õigusaktidega.

2.4. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnamõju integreerimisel teistesse valdkondadesse KSH keskseks eesmärgiks on nimetatud strateegilise planeerimisdokumendiga kaasnevate keskkonnamõjude kohta informatsiooni kogumine ja analüüsimine ning keskkonnamõju integreerimine planeerimise protsessi selle võimalikult varajases staadiumis ja planeeringute hierarhia suuremast tasandist alates. Lähtuvalt planeerimisdokumendi sisust ei oma planeerimisdokument olulisust keskkonnamõju integreerimisel teistesse valdkondadesse.

2.5 Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmeähtluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnamõju õigusaktide nõuete ülevõtmisel Tulenevalt tegevuse iseloomust ei oma planeerimisdokument olulist tähtsust Euroopa Liidu keskkonnamõju õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

3.1. Maakasutus Planeeritav ala paikneb Vääna-Jõesuu külas ja seal on endise pioneerilaagri amortiseerunud hooned. Ligikaudu ¼ kinnistust on kaetud männimetsaga, mille võimalikult suures osas säilitamisega tuleb planeeringus arvestada. Planeeringuala on eriilmelise reljeefiga, seal on tasast maad ja kuni 6 meetri kõrguseid künkaid, mis on kohati laaged, kohati järskude nõlvadega. Kavandatava tegevusega kaasneb pinnamoe ja maastiku ilme muutumine. Säilitamiseks ala omanäolist reljeefi ja kõrghaljastust tuleb detailplaneeringu käigus alal läbi viia maastikuvormide ja dendroloogiline hindamine kinnistu piiride ja võimalike hoonestusalade määramiseks.

3.2. Vee kasutus Ala veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga. Kinnistul paikneb puurkaev nr 602, mis kuulub likvideerimisele.

3.3. Muude loodusressursside kasutus Kavandatava tegevuse – elamute ehitamise ja kasutamisega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järgi, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

3.4. Looduskeskkonna kirjeldus

3.4.1. Pinnas Planeeritava ala pinnakatteks on Limneamere basseini või rannal settinud meresetted (kruus, liiv, aleuriit, saviliiv, liivsavi, meremuda) ja aluspõhjaks Alam-Kambriumi ladestiku Tiskre kihistu.

3.4.2. Veestik Planeeringuala paikneb suhteliselt kaitstud põhjaveega alal. Planeeringuala asub u 600 meetri kaugusel Läänemere kaldast. Põhjast läbib planeeringuala Viti oja u 60 meetri ulatuses. Sademevesi hajutatakse haljaspindadel või kogutakse ja immutatakse pinnasesse.

3.4.3. Taimkate ja loomastik Planeeringualast on umbes veerand kaetud kõrghaljastusega, peamiselt männimets.

3.4.4. Kaitstavad loodusobjektid Lähimad kaitstavad loodusobjektid Keskkonnaregistri andmetel on u 100 m kaugusel leht-kobartoriku püsielupaik, 280 meetri kaugusel lõunas asuv Vääna jõe hoiuala, 500 meetri kaugusel loodes asuv väikse-kärbsenäppa püsielupaik, u 1 km kaugusel Viti mõisa park ja Vääna-Viti nahkhiirte püsielupaik.

3.4.5. Natura 2000 võrgustiku ala Vääna jõe hoiuala asub 280 m kaugusel, Vääna-Viti loodusala asub u 1 km kaugusel.

3.5. Heited

3.5.1. Mürä ja vibratsioon Lammutamise ja ehitamisega kaasneb mürä ja vibratsioon. Hoonete kasutamisega kaasnev mürä ja vibratsioon on tõenäoliselt oluliselt väiksem võrreldes ehitusaegse mürä ja vibratsiooniga.

3.5.2. Õhusaaste Peamiseks õhusaaste allikaks on hoonete soojavarustus ja liiklus. Keskkonnaregistri andmetel 1 km raadiuses paikseid õhusaasteallikaid ei asu.

3.5.3. Tahked jäätmed Kavandatava tegevuse käigus tekivad lammutus-, ehitus- ja olmejäätmed. Eeldusel, et jäätmete käitlemisel lähtutakse jäätmeseaduses ja Harku valla jäätmehoolduseeskirjas sätestatust, pole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnenist.

3.5.4. Nõrgvesi Nõrgvett ei teki.

3.6. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad Alast u 850 meetri kaugusel paikneb Peeter Suure Merekindluse mere- ja maarinde ühendkomandokeskus, 1913-1917. a.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid Kavandatava tegevuse ehk endise pioneerilaagri alale elamurajooni rajamisega ei kaasne eeldatavalt keskkonnaprobleeme.

4.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sh õnnetuste esinemise võimalikkus kavandatava tegevuse ehk endise pioneerilaagri alale elamurajooni rajamisega ei kaasne ohtu inimese tervisele või keskkonnale, sh ei muutu õnnetuste esinemise tõenäosus.

4.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond Kavandatav tegevus avaldab mõju ala vahetule lähiümbrusele ja ümbruskonna elanikele, kuna endise pioneerilaagri asemele rajatakse eramud. Mõju on eeldatavalt väike.

4.4. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus Alal on omapärane reljeef ja kõrghaljastus. Säilitamiseks ala omanäolist reljeefi ja kõrghaljastust tuleb detailplaneeringu koostamise käigus läbi viia maastikuvormide ja dendroloogiline hindamine kinnistute piiride ja võimalike hoonestusalade määramiseks selliselt, et vältida mõjusid ala väärtusele ja tundlikkusele.

4.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele Kuna kaitstavad loodusobjektid ei asu ala läheduses, siis kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt mõju kaitstavatele loodusobjektidele.

4.6. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale Kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt mõju Natura 2000 võrgustiku aladele.

4.7. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sh kumulatiivne ja piiriülene mõju Planeeringuga kaasnevad ehitusaegsed mõjud on lühiajalised. Elamute kasutusega kaasnevad mõjud on püsivad, stabiilse suurusega ja pöördumatud. Kavandataval tegevusel puudub eeldatavalt kumulatiivne ja piiriülene mõju.

5. Asjaomaste asutuste seisukohad

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 6 ning PlanS § 142 lõikele 6 küsis Harku Vallavalitsus 08.10.2021 kirjaga nr 11-1/5880 detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamisel seisukohta Keskkonnaametilt ning 13.09.2023 kirjaga nr 12-1/277-6 Päästeametilt ja kirjaga nr 12-1/277-5 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt.

Keskkonnaamet asus oma 02.11.2021 kirjaga nr 6-5/21/21451-2 seisukohale, et algatava Luige tee 12 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2² mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringumenetluse käigus planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium teavitas 05.10.2023 kirjaga nr 14-3/2359-1 muuhulgas järgmist.

Lähtudes esitatud materjalidest oleme seisukohal, et detailplaneeringu KSH menetluse algatamine ei ole otstarbekas, kuna KSH eelhinnangus on leitud, et kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara, kuid kavandatava tegevusega kaasneb keskkonna pöördumatu muutumine. Kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, mistõttu oluline keskkonnamõju puudub.

Palume järgida KSH eelhinnangus märgitud tingimust, et kinnistute piiride ja hoonestusalade määramiseks tuleb planeerimismenetluse käigus läbi viia maastikuvormide ja dendroloogiline hindamine.

Juhime tähelepanu et vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus seada vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded ning palume eeltoodust detailplaneeringu koostamisel sellest lähtuda.

Lisaks oli Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumil ka tähelepanekud planeerimise korraldamise valdkonnast, millega on otsuses ja käesolevas KSH eelhinnangus arvestatud.

Päästeamet teavitas 11.10.2023 kirjaga nr 7.2-3.1/6312-2 et Päästeameti Põhja päästekeskusel antud asjas täiendavad ettepanekud puuduvad.

Kokkuvõte

Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara, kuid kavandatava tegevusega kaasneb keskkonna pöördumatu muutumine. Kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, mistõttu oluline keskkonnamõju puudub. Kuna planeeringuga kaasnev mõju on eeldatavalt väike, ei ole vajalik läbi viia Väana-Jõesuu külas Luige tee 12 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist KeHJS mõistes. Kinnistute piiride ja hoonestusalade määramiseks tuleb planeerimismenetluse käigus läbi viia maastikuvormide ja dendroloogiline hindamine. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus.

Koostas:

Brigita Perm

Keskkonnaspetsialist