



RAASIKU VALLAVALITSUS

Raasiku vallas Igavere külas Põlluvälja katastriüksusel  
ja lähialal koostatava „Põlluvälja“ detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

Koostaja: Raasiku Vallavalitsus

planeeringute spetsialist: Krista Erg-Scacchetti

keskkonnaspetsialist: Johanna Sepmann

Koostatud: September 2021

Asjaomaste asutuste märkused sisse kantud: 17.02.2022

## Sisukord

1.	Sissejuhatus.....	3
2.	Kavandatava tegevuse lühikirjeldus .....	3
3.	Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentiga.....	3
3.1.	Harju maakonnaplaneering 2030 +.....	3
3.2.	Raasiku valla üldplaneering.....	3
4.	Mõjutatava keskkonna kirjeldus .....	4
4.1.	Geoloogia ja hüdroloogia .....	4
4.1.1.	Pinnakate.....	4
4.1.2.	Aluspõhi.....	4
4.1.3.	Hüdrogeoloogia.....	4
4.1.5	Geodeetilised punktid .....	4
4.1.6	Ehitusgeoloogilised uuringud .....	4
4.1.7	Maavarad, maardlad.....	4
4.1.8	Radoon .....	5
4.2	Taimestik ja loomastik.....	5
4.3	Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 võrgustik.....	5
4.4	Muinsuskaitse .....	5
4.5	Jääkreostus.....	5
5	Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju .....	5
5.1	Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele .....	5
5.2	Mõju rohealadele, ulukitele .....	5
5.3	Mõju põhja- ja pinnaveele .....	5
5.4	Müra, vibratsioon ja õhusaaste mõju, sh lõhn ja kiirgus .....	6
5.5	Jäätmekäitlus ja energiamahukus .....	6
5.6	Mõju kultuuriväärtusele.....	6
5.7	Mõju maavarade kättesaadavusele, loodusvarade kasutus .....	6
5.8	Valgus .....	6
5.9	Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele.....	6
5.10	Avariiolukorrad .....	6
5.11	Mõju inimese tervisele ja heaolule .....	7
5.12	Mõju suurus ja geograafiline ulatus.....	7
5.13	Kumulatiivsed mõjud.....	7
5.14	Piiriülene mõju.....	7
6	Asjaomaste asutuste seisukohad .....	7
7	Kokkuvõte.....	8

## **1. Sissejuhatus**

Detailplaneeringust koostamisest huvitatud isik Alleks Ehitus OÜ, registrikood 11143582 asukohaga Harju maakond, Raasiku vald, Igavere küla, Männimäe tee 15, 75208, keda esindab juhatuse liige Aleksandr Nagornõi, on esitanud 25. augustil 2021.a. taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Igavere külas Põlluvälja katastriüksusel (registriosa 13606802; katastitunnus 65101:003:0792; pindala 2,76 ha; sihtotstarve maatulundusmaa 100%).

Detailplaneeringuga kavandatakse elurajooni arendamist. Põlluvälja katastriüksuse kirdepoolses osas elurajooni rajamist kuni 9 üksik- või kaksikelamu krundiga, neid teenindava tee ja taristuga. Lisaks tuleb rajada kaitsehaljastusega ning muude leevendavate meetmetega puhverala rajatava elamurajooni ning selle piirinaabriks oleva 11300 Lagedi-Ariküla-Peningi maantee vahele. Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada praegu maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus elamumaa katastriüksusteks ning transpordimaaks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja määrata vajalikud servituudid, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine, vertikaalplaneerimine ning haljastus. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 3,1 ha.

Maaüksuse kõnealusel osas ei ole varem kehtestatud detailplaneeringuid. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Raasiku valla üldplaneeringuga.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktile 4 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Tuginedes KeHJS § 6 lõike 2 punktile 10 ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi määrus nr 224) § 13 punktile 2 tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui tegemist on KeHJS § 6 lõikes 1 ning määruses nr 224 nimetatud juhul elurajooni arendamisega.

KeHJS § 33 lõigete 3-6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustatakse, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning KeHJS § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

## **2. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus**

Kavandatakse elamurajooni. Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada praegu maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus üheksaks elamumaa katastriüksuseks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja määrata vajalikud servituudid, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 3,1 ha.

## **3. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentiga**

### **3.1. Harju maakonnaplaneering 2030 +**

Kavandatav tegevus on kooskõlas maakonnaplaneeringu põhimõtetega. Raasiku valla üldplaneeringuga täpsustati maakonnaplaneeringut ja seega on üldplaneeringut täide viivate tegevuste vastavust maakonnaplaneeringule hiljuti hinnatud ja saab pidada ajakohaseks.

### **3.2. Raasiku valla üldplaneering**

Kavandata tegevus on üldplaneeringuga kooskõlas, sest üldplaneering näeb Põlluvälja kinnistut ette elamumaana ning annab tingimused hoonestustihedusele ja kruntide suurustele. Piirkond moodustab Aruküla alevikuga ühise tiheasustusala. Üldplaneering näeb ette 11300 Lagedi - Aruküla – Peningi maantee äärde kergliiklustee rajamise, millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada.

#### **4. Mõjutatava keskkonna kirjeldus**

##### **4.1. Geoloogia ja hüdroloogia**

###### **4.1.1. Pinnakate**

Valdavalt moreenist koosnev tasandikuala. Sorteerimata glatsiogeensed setted. Võrtsjärve alamkihistu moreen (Q1jrVr\_g), Järva kihistu Võrtsjärve alamkihistu liustikusetted e moreenid (saviliiv ja liivsavi, veerised ja munakad).

###### **4.1.2. Aluspõhi**

Kahula 2 (end. Keila kihistu), O3kh2, Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Kahula kihistu Kurtna, Pääsküla, Saue ja Lehtmetsa kihistiku (varem Keila kihistu) savikas peene- ja mikrokristalne lubjakivi ja mergel K-bentoniidi vahekihtidega.

###### **4.1.3. Hüdrogeoloogia**

Karbonaatsete kivimite veekompleks\_2, Ülem-Devoni veekompleksi, Narva veepideme ja Siluri-Ordoviitsiumi (S-O) veekompleksi lõhelistatud ja karstunud kivimid veeandvusega 0,1...0,5 ls-1m-1.

**Põhjavee kaitstuse hinnang:** Kaitsmata põhjaveega ala, vaadeldavas piirkonnas vaadeldavas piirkonnas põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes praktiliselt puudub.

###### **4.1.4 Põhjavee tase ja liikumise suund**

Vastavalt Maa-ameti 1:50000 geoloogilise baaskaardi hüdrogeoloogia teemakaardile peaks liikuma põhjavesi Raasiku vallas suure plaanis suunal loodesse. Põhjavee tasemeks on selles märgitud 40. Üldjuhul eeldatakse, et põhjavesi liigub samas suunas maapinna loomuliku kaldega. Maapinna samakõrgusjooned planeeringualal ei muutu, st tegemist on legendikuga. Seega võiks veehaarete ja kanalisatsioonirajatistele asukohti valides arvestada põhjavee liikumise suunaga loode/põhja suunal.

###### **4.1.5 Geodeetilised punktid**

Planeeringualal ei asu geodeetilisi punkte.

###### **4.1.6 Ehitusgeoloogilised uuringud**

Planeeringualal ei ole läbi viidud ehitusgeoloogilisi uuringuid.

###### **4.1.7 Maavarad, maardlad**

Planeeringuala on hõlmatud Maardu fosforiidilasundi levialasse (geoloogilise kaardistamise või maavarade otsingu käigus väljaeraldatud fosforiidilasundi ala, mis ei ole registreeritud keskkonnaregistris ja mille kvaliteet ja kvantiteet lubab eeldada maavaravaru olemasolu). Kasuliku kihi paksus 2,98 m, kattekiht 60 m.

#### **4.1.8 Radoon**

Eesti Geoloogiateenistuse koostatud Eesti pinnase radooniriski kaardi (<https://gis.egt.ee/portal/apps/MapJournal/index.html?appid=638ac8a1e69940eea7a26138ca8f6dcd>) kohaselt asub planeeringuala normaalse radooniriskiga pinnasel (30-50 kBq/m<sup>3</sup>). Eesti Radoonisalduse ja ohutusmeetmete täpsustamiseks on vaja planeeringualal läbi viia radooni mõõtmine.

#### **4.2 Taimestik ja loomastik**

Planeeringuala on lage väli, mis kasutusel heinamaana. Kõrghaljastus puudub. Põlluvälja kinnistu on rohevõrgustikust niivõrd eemal, et ulukite elupaiku seal eeldatavasti ei ole ning planeeringuala ei jää ka nende liikumispiirkonda.

#### **4.3 Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 võrgustik**

Kaitstavad loodusobjektid puuduvad. Tegemist ei ole kaitsealaga ega Natura 2000 võrgustiku osaga.

#### **4.4 Muinsuskaitse**

Planeeringuala ei asu muinsuskaitsealal ning puuduvad muinsuskaitsealused objektid. Pärandkultuuri objektid puuduvad.

#### **4.5 Jääkreostus**

Igavere külas ei ole registreeritud ühtegi keskkonnaohtlikku objekti.

### **5 Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju**

#### **5.1 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele**

Mõju puudub.

#### **5.2 Mõju rohealadele, ulukitele**

Mõju ulukitele ja rohevõrgustikule eeldatavalt puudub. Planeeringuala jääb rohevõrgustikust piisavalt kaugemale ning selle vahetus läheduses pole ka muud looduslikku ala, kust võiksid ulukid planeeringualale sattuda. Planeeringualast väljas, edela suunal on küll kõrghaljastust, kuid see jääb elumajade vahele ja ei ole tõenäoliselt ulukite elukohaks.

Kavandatud tegevuse täideviimisega mitmekesistub planeeringuala liigirikkus, sest rajatakse kodusaadade haljastus, mis toob endaga kaasa elukohti väikestele loomadele, lindudele ja putukatele.

#### **5.3 Mõju põhja- ja pinnaveele**

Planeeringualal on põhjavesi kaitsmata. Detailplaneeringus peab välja tooma ja tegevuste täideviimisel rakendama pinna- ja põhjavee kaitsemeetmed. Kuna joogivesi ja kanalisatsioon tuleb lahendada lokaalselt, siis tuleb arvestada nende rajatiste vahele piisavalt suured vahemaad, sh ka naaberkinnistute rajatiste suhtes. Rajada võimalikult vähesel hulgal uusi puurkaeve. Pinnavee tase ega kvaliteet ka kõrvalasuvatel kinnistutel ei tohi vertikaalplaneerimise tulemusel muutuda. Kui kavandatud tegevused viiakse täide seadusekuulekalt ning kaitsemeetmeid järgides, ei ole põhja- ja pinnaveele negatiivset mõju ette näha

#### **5.4 Müra, vibratsioon ja õhusaaste mõju, sh lõhn ja kiirgus**

Ehitamise ajal on ajutiselt tavalisest suurem müra, vibratsiooni ja võimalik, et ka muid õhusaaste vorme, kuid need ei tohi ületada seaduses lubatud piire.

Planeeringuala on maantee vahetus läheduses ja seega on vajalik läbi viia mürauuring ning selgitada välja müra ja vibratsiooni kaitseks vajalikud meetmed ning neid tegevuste elluviimisel rakendada.

Kiirguse osas ei ole muutusi ette näha. Planeeringu koostamise käigus peab tegema radooni mõõtmise pinnasest, et välja selgitada vajalikud kaitsemeetmed eluruumides radooniohutu keskkonna tagamiseks.

#### **5.5 Jäätmekäitlus ja energiamahukus**

Kõik ehitamise ning hoonete kasutamise ajal tekkinud jäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivatele seadustele ning Raasiku valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmete teke nii ehitamise, kui ka hoonete kasutamise ajal suureneb. Energiakulu antud piirkonnas suureneb elektritarbimise ja kütte mõjul. Väga saastavad kütteliigid on vaja planeeringuga välistada.

#### **5.6 Mõju kultuuriväärtusele**

Mõju puudub.

#### **5.7 Mõju maavarade kättesaadavusele, loodusvarade kasutus**

Fosforiidi kaevandamine planeeritud tiheasustusala piirkonnas ja 60 m sügavusel ei ole tõenäoline ning seega ei oma Põlluvälja detailplaneering maavarade kättesaadavusele olulist mõju. Maatulundusmaa läheb detailplaneeringu täideviimisega jäädavalt kasutusest välja ning asendub elamutega, kuid see on üldplaneeringuga ette nähtud areng selles piirkonnas.

#### **5.8 Valgus**

Tänavavalgustuse rajamisega suureneb valgusreostus. Planeeringuga tuleb ette näha meetmed valgusreostuse vältimiseks. Tähistaeva vaadeldavus on väärtus, mida väikestes asulates tuleks hoida. Planeeringuala asub maantee ääres ning möödasõitvate autode tuled võivad häirida kavandatud hoonete elanikke. Seetõttu on soovitatav rajada maantee suunas kaitsehaljastuse riba.

#### **5.9 Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele**

Olulist mõju ilmastikuoludele ei ole ette näha. Kõrghaljastuse rajamisega muutub piirkond vähem tuuliseks. Kuna kavandatava haljastatud ala osakaal planeeringualal võrreldes teede ja hoonete osakaaluga on suur, siis ei ole ette näha mõju sademetele ega temperatuurile. Ühest küljest tee pind kogub soojust aga haljastus aitab seda leevendada. Mõju on lokaalne.

#### **5.10 Avariolukorrad**

Kui kavandatud tegevused viiakse ellu seadusekuulekalt ning ohutusnõudeid täites ei ole avariolukordi ette näha. Potentsiaalselt ohtlikke objekte selle planeeringuga ei kavandata. Kavandatav ei sisalda tavapärasest ehitustööst ohtlikumaid tegevusi. Planeeringu käigus lahendatakse tuleohutuse küsimused nagu päästeautode ligipääs ja tuletõrjervee kättesaadavus.

### **5.11 Mõju inimese tervisele ja heaolule**

Naabruses elavate inimestele mõjub negatiivselt ehitismüra, kuid see peab jääma normide piiridesse ning on ajutine. Planeeringualale elama asuvad inimesed on õues viibides eksponeeritud maanteemürale, kuid kuna tegemist ei ole väga tiheda liiklusega maanteega ning eeldatavasti siseruumides on ehituslike meetmetega müratase vähendatud, siis ei tohiks see märgatavalt tervist ja heaolu häirida. Ajapikku, kui rajatakse rohkem kõrghaljastust, müra mõju väheneb. Eeldatavasti teevad planeeringualale elama asuvad inimesed teadliku valiku asukoha osas ning arvestavad oma individuaalse mürataluvusega. Inimesed, kes selle elukoha oma koduks valivad, on eeldatavasti positiivselt mõjutatud maalähedases keskkonnas ja väikeses kogukonnas elamisest.

### **5.12 Mõju suurus ja geograafiline ulatus**

Kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnevad mõjud avalduvad otseselt planeeringualal ning vähesel määral kõrvalkinnistutel. Sotsiaalse taristu kasutamise koormus langeb tõenäoliselt Aruküla alevikule. Kaugemale ulatuvaid mõjusid pole.

### **5.13 Kumulatiivsed mõjud**

Osaliselt on tegemist linnastumisele iseloomuliku arenguga, sest kavandatud tegevusega laieneb olemasolev tiheasustusala. Teiselt poolt on uued elanikud tõenäoliselt paljuski tihedalt seotud töökohtadega Tallinnas, mis tähendab pendelrännet. Raasiku valda on viimastel aastatel kolinud peresid, kes töötavad Tallinnas, kuid soovivad elada looduslikus piirkonnas pealinnale suhteliselt lähedal. Kuna planeeringualast rattasõidu kaugusel (ca 3km) on raudteejaam, mugava ja kiire ühendusega Tallinnaga, siis osa elanikke valib tõenäoliselt rongi kasutuse, mis on keskkonناسäästlikum. Lisaks on ca 1 km raadiuses kaks bussipeatust. Teised jällegi suurendavad linnast maale kolimisega oma ökoloogilist jalajälge, sest sõltuvad rohkem autotranspordist. Pikas perspektiivis, kui Aruküla alevik kasvab, tekib sellesse ka rohkem töökohti ning väheneb vajadus pendelränneks. Kumulatiivse mõjuna võib käsitleda ka seda, et kui kavandatakse piisavalt uusi elupindasid kompaktselt tiheasustusse, siis selle võrra võiks väheneda arendussurve hajaasustusse, mida on soovitatav hoida looduslähedasena. Ka omavalitsuse teenuste ja hooldustööde osutamine on tiheasustuses ökonoomsem, kui hajaasustuses.

### **5.14 Piiriülene mõju**

Mõju puudub.

## **6 Asjaomaste asutuste seisukohad**

Vastavalt sissejuhatuses välja toodule, on vaja küsida KSH eelhinnangu kohta asjaomaste asutuste seisukohta. Asjaomaseks asutuseks on antud juhul Keskkonnaamet. Keskkonnaameti seisukoht, vastavalt 3. detsembri 2021. a kirjale nr 6-5/21/24974-2 on, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Siiski toob Keskkonnaamet esitatud materjalide osas välja järgmised märkused, millega palub arvestada:

Raasiku Vallavolikogu 26.05.2020 otsusega nr 24 kehtestatud Raasiku valla üldplaneeringukohaselt jääb Põlluvälja kinnistu tiheasustusosalale ning perspektiivsele reoveekogumisalale, kuid ei asu olemasoleval reoveekogumisalal ega ühisveevärgialal.

Esitatud KSH eelhindangu alapeatükis 5.3 on toodud, et Kuna joogivesi ja kanalisatsioon tuleb lahendada lokaalselt, siis tuleb arvestada nende rajatiste vahele piisavalt suured vahemaad, sh ka naaberkinnistute rajatiste suhtes. Samas Põlluvälja detailplaneeringu algatamise lähteseisukohtade eelnõu näeb ette punktidega 3.8.8.1. ja 3.8.9.1. eelistatava lahendusena ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumise. Kui olemasoleva või tsentraalsete süsteemidega ei ole võimalik liituda, nähakse ette detailplaneeringuala veevarustus tagada ühe puurkaevuga ning kasutada reovee kogumiseks lekkekindlaid mahuteid. Sademeveekanalisatsioon tuleb lähteseisukohtade eelnõu punkti 3.8.9.2 kohaselt lahendada krundisisiselt.

Põlluvälja kinnistu asub kaitsmata põhjaveega alal ning Keskkonnaameti hinnangul tuleks KSH eelhindangus samuti käsitleda ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumist ja see ka soovitusliku meetmena nimetada. Raasiku valla üldplaneering näeb ette, et kaitsmata põhjaveega alal tuleb soodustada tsentraalsete lahenduste rajamist ning tiheasustusalal määratud reoveekogumisaladel (olemasolevad ja perspektiivsed) tuleb tagada ühiskanalisatsiooni ehitise väljaehitamine (sõltuvalt tiheasustusalade väljaehitamisest), et säilitada kontroll piirkonna reoveepuhastuses, vähendada reostuskoormust põhjaveele ja tagada joogivee kvaliteedinõuetele vastava põhjavee kättesaadavus.

## **7 Kokkuvõte**

Raasiku vallavalitsus ei näe käesoleva info põhjal vajadust Põlluvälja kinnistul kavandatava tegevuse puhul KSH läbiviimist. Keskkonnaalaste aspektidega on võimalik arvestada detailplaneeringu koostamise käigus ning erialaspetsialiste kaasates.

Meetmed, mida tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada:

1. Radooniriski uuring radoonikaitsemeetmete väljaselgitamiseks.
2. Planeeringuga tuleb ette näha meetmed valgusreostuse vältimiseks.
3. Maantee suunal on vaja rajada kaitsehaljastuse riba autode tulede ja müra häiringute leevendamiseks.
4. Vajalik on läbi viia mürauuring ning selgitada välja müra ja vibratsiooni kaitseks vajalikud meetmed ning neid tegevuste elluviimisel rakendada.
5. Kõikide tegevuste puhul tuleb erilise hoolega rakendada põhjavee kaitse meetmeid.
6. Soovituslikult liituda ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga.
7. Rajada võimalikult vähesel hulgal uusi puurkaeve.
8. Väga saastavad kütteliigid on vaja planeeringuga välistada.