



RAASIKU VALLAVALITSUS

Raasiku vallas, Kulli külas, Pärtlimetsa ja Pärtlipõllu
katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

Koostaja: Raasiku Vallavalitsus
planeeringute spetsialist: Krista Erg-Scacchetti
keskkonnaspetsialist: Katrin Vene

Koostatud: November 2020

Täiendatud vastavalt asjaomaste asutuste märkustele: 8. detsember 2020

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
4.1.4.	Põhjavee tase ja liikumise suund	4
4.1.5.	Põhjavee kaitstus	5
4.1.6.	Geodeetilised punktid	5
4.1.7.	Ehitusgeoloogilised uuringud	5
4.1.8.	Maavarad	5
4.1.9.	Radoon	5
4.2.	Taimestik ja loomastik	5
4.3.	Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 võrgustik	6
4.4.	Muinsuskaitse	6
4.5.	Jääkreostus	6
5.	Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju	6
5.1.	Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele	6
5.2.	Mõju rohealadele, ulukitele	7
5.3.	Mõju põhja- ja pinnaveele	7
5.4.	Müra, vibratsioon ja õhusaaste mõju, sh lõhn ja kiirgus	7
5.5.	Jäätmekäitlus ja energiamahukus	8
5.6.	Mõju kultuuriväärtusele	8
5.7.	Mõju maavarade kättesaadavusele, loodusvarade kasutus	8
5.8.	Valgus	8
5.9.	Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele	8
5.10.	Avariolukorrad	8
5.11.	Mõju inimese tervisele ja heaolule	8
5.12.	Kumulatiivsed mõjud	9
5.13.	Piiriülene mõju	9
5.14.	Mõju suurus ja ruumiline ulatus	9
1.	Asjaomaste asutuste seisukohad	9
2.	Kokkuvõte	11

1. Sissejuhatus

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikud OÜ Baurexi ja OÜ Lavka on esitanud 16. juulil 2020. a. taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Raasiku vallas, Kulli külas Pärtlimetsa (registriosa 3306250; katastritunnus 65101:001:0115; pindala 34130 m²; sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja Pärtlipõllu (registriosa 5628402; katastritunnus 65101:001:0116; pindala 38866 m²; sihtotstarve maatulundusmaa 100%) katastriüksustel ja lähialal. Planeeringuala suurus on ca 7,8 ha.

Detailplaneeringuga kavandatakse elurajooni arendamist.

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 nimetatata 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 maksimaalselt kahekorruseliste elamutega elurajooni rajamist. Sellega kaasneb muu hulgas teede ja tehnovõrkude välja ehitamine. Kruntide arv ja vajalik taristu selgub planeerimisprotsessi käigus ning peab vastama Raasiku valla üldplaneeringust tulenevatele tingimustele.

3. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentiga

3.1. Harju maakonnaplaneering 2030 +

Kavandatav tegevus on vastavuses Harju maakonnaplaneeringuga. Kavandatakse kompaktsed elamuala, arvestades olemasolevat infrastruktuuri ning väljakujunenud asulat.

3.2. Raasiku valla üldplaneering

Kavandatav tegevus on vastavuses Raasiku valla üldplaneeringuga, mis näeb kõnealustel kruntidel ette elamurajooni rajamist. Tegemist on tiheasustusalaga, millel on tänu raudteele hea ühendus valla ja maakonna keskustega ning igapäevaeluks vajalike teenustega.

4. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

4.1. Geoloogia ja hüdroloogia

4.1.1. Pinnakate

Hilis-Pleistotseenis mandriliustike liikumise või sulamise tulemusel moodustunud pinnavorm: Oos: glatsiofluviaalsetest setetest koosnev seljaku või vallilaadne positiivne pinnavorm. Kõige ülemise pinnakatte kihi (v.a muld) litoloogiline iseloomustus: Kruus; urdsete valdava osiste läbimõõduga 2...64 mm, milles võib peenemat ja/või jämedamat fraktsiooni leiduda <50% sette mahust. Kõige ülemise pinnakatte kihi (v.a muld) stratigraafilis-geneetiline iseloomustus: Võrtsjärve alamkihistu glatsiofluviaalsed setted. Indeks: Q1jrVr_fg. ärva kihistu Võrtsjärve alamkihistu glatsiofluviaalsed setted (veerised ja munakad, kruus, liiv). Vastavalt trassi uuringule nr 30769 on tegemist moreentasandikuga (muld, liiv, saviliivmoreen).

4.1.2. Aluspõhi

Aluspõhja avamused (Kõige ülemised (maapinnal või vahetult pinnakatte all paiknevad) aluspõhja üksused (kihistud). Vanust iseloomustavad indeksid): Viivikonna kihistu (indeks: O3vv), Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Viivikonna kihistu detriitne savikas lubjakivi kukersiidi vahekihtidega.

4.1.3. Hüdrogeoloogia

Silur-Ordoviitsiumi veekompleksi isohüps. Silur-Ordoviitsiumi veekompleksi survepinna samakõrgusjooned, kõrgusega merepinnast (EH2000). Kõrgus 40(m). Piirkond, kus maapinnalt esimese põhjavee veekihi/veekompleksi üldraua sisaldus ületab 1,0 mg/l. Karbonaatsete kivimite veekompleks_2, Ülem-Devoni veekompleksi, Narva veepideme ja Siluri-Ordoviitsiumi (S-O) veekompleksi lõhelised ja karstunud kivimid veeandvusega 0,1...0,5 l-s-1m-1. Vastavalt trassi uuringule nr 30769 on pinnasevee tase 01.09.2006: Süg.min: 2.8 süg.max: 3 abs.min: 38.55 abs.max: 41.05.

4.1.4. Põhjavee tase ja liikumise suund

Suures plaanis peaks liikuma põhjavesi Raasiku vallas suunal kagust loodesse või põhja suunal. Samas jääb planeeringuala asukohta, millest põhjas märgitud põhjavee tasemeks 40 ja edelas 35. Ka samakõrgusjooned näitavad edelasuunalist kallakut. Üldjuhul eeldatakse, et põhjavesi liigub samas suunas maapinna loomuliku kaldega ning antud juhul toetab seda ka põhjavee tasemete erinevus planeeringuala lähipiirkonnas. Seega võiks veehaarete ja kanalisatsioonirajatistele asukohti valides arvestada põhjavee liikumise suunaga põhjast/kirdest edelasse.

Seoses pinnase tõstmisega Pärtlimetsa kinnistul on naaberkinnistute omanikud 2019. aastal täheldanud liigvee probleemi.

4.1.5. Põhjavee kaitstus

Nõrgalt kaitstud ala. Vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes.

4.1.6. Geodeetilised punktid

Planeeringualal ei ole geodeetilisi punkte. Lähim punkt nimega 7892 asub kõrvalkinnistul (https://gpa.maaamet.ee/?refnr_id=227003).

4.1.7. Ehitusgeoloogilised uuringud

Kavandataval elamualal ei ole ehitusgeoloogilisi uuringuid läbi viidud. Planeeringuala idapiiril kulgeval teel on läbi viidud trassi uuring nr 32486 „Lagedi-Aruküla-Peningi mnt (T-11300) km 0,0-8,1 ja Lagedi-Kostivere mnt (T-11302) km 0,0-1,6“ (<https://www.maaamet.ee/egf/index.php?lht=aru&id=32486>). Planeeringualast lõuna pool on läbi viidud trassi uuring nr 30769 „Trassid Pärtli Mü Kulli küla Raasiku vald Harjumaa“ (<https://www.maaamet.ee/egf/index.php?lht=aru&id=30769>).

4.1.8. Maavarad

Kruusalasundi leviala (Kulli). Geoloogilise kaardistamise või maavarade otsingu käigus väljaeraldatud kruusalasundi ala, mis ei ole registreeritud keskkonnaregistris ja mille kvaliteet ja kvantiteet lubab eeldada maavaravaru olemasolu. Kasuliku kihi moodustab üksikute veeristega kruusliiv. Leviala on seotud 7 km pikkuse glatsiofluviaalse radiaalse ahelikuga. Vallide kõrgus on ca 2 m. Kruusa ja veeriste sisaldus on tõenäoliselt väiksem kui Seli maardlalal levivates oosisetetes.

4.1.9. Radoon

Eesti Geoloogiateenistuse koostatud Eesti pinnase radooniriski kaardi (<https://gis.egt.ee/portal/apps/MapJournal/index.html?appid=638ac8a1e69940eea7a26138ca8f6dcd>) kohaselt asub planeeringuala kõrge radooniriskiga pinnasel (50-100 kBq/m³). Eesti Geoloogiateenistuse 2008. a. koostatud Harjumaa pinnase radooniriski kaardi (https://www.envir.ee/sites/default/files/harjumaa_radoonikaart.pdf) kohaselt asub planeeringuala normaalse kuni kõrge radoonisisaldusega pinnasel (30-150 kBq/m³). Radoonisisalduse ja ohutusmeetmete täpsustamiseks on vaja planeeringualal läbi viia radooni mõõtmine.

4.2. Taimestik ja loomastik

Pärtlimetsa kinnistut on kasutatud pinnase ladustamiseks. Kõrghaljastus on vaid osaliselt säilinud kinnistu piiride lähedal (eriliigiline võsa, haab, lepp, sarapuu) kuid suurem osa krundist on haljastuseta. Ka olemasolevatest puudest on paljud kahjustatud. Pärtlimetsa kinnistult on varasemalt leitud karuputke, kuid seda on sealt hävitatud.

Pärtlipõllu katastriüksus on olnud kasutusel põlluna ning sellel on vaid üksikud puud ühes

krundi servas. Põllul kasvab valdavalt ristik.

Planeeringualast põhja suunas, pärast raudtee ülesõitu, on Eesti riigimaanteed loomaohtlikkus 2009-2018 kaardile märgitud kolm liiklusõnnetust metskitsedega. Planeeringualal on loomade tegutsemise jälgi ning radasid. Sellest, ning Kulli küla ümbritsevast rohevõrgustikust võib eeldada, et piirkonnas liigub erinevaid loomi, sh suurulukeid.

4.3. Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 võrgustik

Planeeringualal ega selle vahetus läheduses pole kaitstavaid loodusobjekte, vääriselupaiku ega Natura 2000 võrgustiku kaitsealasid.

Vastavalt Raasiku valla üldplaneeringule on Kulli külakeskus põhimõtteliselt ümbritsetud rohevõrgustiku aladest. Planeeringuala, kuhu on kavandatud elurajoon ei asu rohevõrgustikus.

4.4. Muinsuskaitse

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

Planeeringualast lõunas asuval naaberkrundil asub pärandkultuuri objekt: Kulli kuivati (reg. Nr: 653:KUI:001). Tegemist on hästi säilinud maakivist lahusrehe hoonega (https://eelis.ee/default.aspx?state=2;-294849174;est:eelisand;;&comp=objresult=parandobj&obj_id=-1932231918).

4.5. Jääkreostus

Kulli külas ei ole registreeritud ühtegi keskkonnaohtlikku objekti.

11. novembril 2020. a. tehtud planeeringuala vaatlusel oli peaaegu kogu planeeringuala ulatuses ning kõrvalkinnistutel, eriti kraavide ligidal, tunda reovee haisu. Selle päritolu pole hetkel teada, kuid vajab välja selgitamist. Selle päritolu, kestvus või juhuslikkus pole hetkel teada, kuid vajab välja selgitamist. Võimaliku reostuse olemasolu, ulatus ja leevendusmeetmed on vaja koostöös valla keskkonna- ja järelevalvespetsialistidega ning asjaomaste ametitega välja selgitada ning lahendada.

Seoses Pärtlimetsa kinnistul 2018-2019 aastal toimunud kaevise ja jäätmete ladustamise nõuete rikkumise ning pinnase tõstmise probleemidega (kinnistule ladustati lubatust suuremas koguses ja lubatust erinevaid jäätmeliike, viidi läbi haldusmenetluse toiming, tehti ettekirjutus, rakendati sunniraha, ei pikendatud jäätmekäitleja registreerimistõendit) ning planeeringu vaatluse ajal märgatud lõhnahäiringuga on vaja Keskkonnaameti ja Terviseametiga konsulteerida pinnase uuringute vajaduse osas. Praeguseks on menetlus lõpetatud, olukord paranenud ning nähtavaid rikkumisi ei ole.

5. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

5.1. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele

Mõju kaitsealustele loodusobjektidele puudub.

5.2. Mõju rohealadele, ulukitele

Ulukite liikumine läbi Kulli külakeskuse tõenäoliselt väheneb, sest asustus muutub tihedamaks ning rajatakse piirdeaedu. Raasiku valla üldplaneeringu järgi on rohevõrgustik sisuliselt ümber Kulli külakeskuse ning kavandatav tegevus ei häiriks selle toimimist. Planeeringuala on suhteliselt raudtee ülesõidu juures, kus oleks tegelikult liikluse turvalisuse huvides hea ulukid eemale peletada. Kompaktsem ja tihedam krundistruktuur suunaks ulukid tõenäolisemalt liikuma külakeskusest ringiga mööda, rohevõrgustikuks määratud aladele ja hoiaks ära olukordi, kus loom satub hoonetest ümbritsetud soppi. Ulukite turvalisust silmas pidades peaks planeeringualal keelama teravate otstega metallist piirdeaedade rajamise.

Tüüpilises aedlinnas on ühest küljest eeldatav roheline, kõrghaljastus ja liigirikkus kultuurtaimede näol, kuid samas loomuliku liigirikkuse vähenemine seoses ehitustegevusega ja murupindade rajamisega. Pärtlipõllu kinnistu on olnud kasutusel põlluna. Pärtlimetsa kinnistut on suures osas kasutatud pinnase ladustamiseks ning kõrghaljastus on säilinud kitsa ribana krundi piiride läheduses. Aedade rajamisega suureneb planeeringuala bioloogiline mitmekesisus.

5.3. Mõju põhja- ja pinnaveele

Põhjaveele eeldatavat mõju ei ole, kui järgitakse seadusest tulenevaid nõudeid. Kõikide tegevuste läbiviimise käigus peab arvestama, et tegemist on nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnaga, mille reostamist tuleb vältida.

Joogivesi lahendataks olemasolevate puurkaevude baasil, uusi puurkaeve ei kavandata ning seega eeldatavasti põhjavee reostusohu ei suurene.

Planeeringu koostamise käigus on soovitatav arutada ja püüda leida koos valla vee-ettevõttega reovee käitluseks selline lahendus, millega ei kaasneks igal krundil lokaalset mahutit ning sellest tulenevalt vähendada reostusohu. Ühise suurema reoveepuhasti loomine on aga praeguste teadmiste juures nii ebatõenäoline, et KSH eelhindang ei käsitle antud teemat detailsemalt. Kui selle objekti rajamine peaks reaalselt päevakorda tulema, peab uuesti kaaluma lisauuringute, KMH või KSH läbiviimist.

5.4. Müra, vibratsioon ja õhusaaste mõju, sh lõhn ja kiirgus

Ehitamise ajal on tavalisest suurem müra, vibratsiooni ja võimalik, et ka muid õhusaaste vorme, kuid need ei tohi ületada seaduses lubatud piire. Kiirguse osas ei ole muutusi ette näha. Planeeringu koostamise käigus peab tegema radooni mõõtmise pinnasest, et välja selgitada vajalikud kaitsemeetmed eluruumides radooniohutu keskkonna tagamiseks. Kuna planeeringuala on vähem kui 100m kaugusel raudteest, tuleb teha planeeringu koostamise käigus müra- ja vibratsiooni mõõtmine ning võtta tarvitusele vajalikud leevendusmeetmed tervisekaitsemeetmete täitmiseks. Kanalisatsioonirajatised ei tohi tekitada lõhnahäiringuid.

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

Maatulundusmaa muudetakse elamumaaks, seega kaob põllumajanduse võimalus. Samas võimaldab kompaktsete tiheasustusala loomine hoida põllumaid kasutuses haja-asustuses ja seega suuremas plaanis optimeerida loodusvarade kasutust.

5.8. Valgus

Elurajooni ja tänavavalgustuse rajamisega tekib juurde valgusreostust, kuid detailplaneeringuga on võimalik määrata tingimusi selle mõjude minimaalsena hoidmiseks (lambivarjud, reguleerimine, valgustemperatuur).

5.9. Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele

Olulist mõju ilmastikuoludele ei ole ette näha. Raasiku valla üldplaneeringu põhimõtteid järgides on vaja kõrghaljastust säilitada võimalikult palju ning pakkuda sellega kaitset muu hulgas ka ilmastikuolude ja nende muutumise eest. Kõnealusel planeeringualal aga eriti kõrghaljastust pole ning selle rajamise võiks planeeringuga ette näha. Kõrghaljastuse rajamisega väheneks planeeringualal tuulisus ning temperatuuri kõikumine. Asfalteeritud tänav omab kumulatiivset mõju temperatuurile aga kuna tegemist on aedlinnakuga, siis ei ole see tõenäoliselt tuntav muutus ning kõrghaljastus hoiab ära soojasaare efekti.

5.10. Avariiolekorrad

Kavandata ei sisalda tavapärasest ehitustööst ohtlikumaid tegevusi. Planeeringu käigus lahendatakse tuleohutuse küsimused nagu päästeautode ligipääs ja tuletõrjervee kättesaadavus. Tupiktänavate loomist võimalusel välditakse. Ehitustegevuse käigus ega hoonete kasutuse käigus ei tohi tekitada keskkonnareostust. Tööde käigus on vaja arvestada, et tegemist on nõrgalt kaitstud põhjavee alaga ning tuleb rakendada meetmeid põhjavee kaitseks.

5.11. Mõju inimese tervisele ja heaolule

Üldiselt selle piirkonna elanike heaolu peaks kasvama, sest neile tekib parem infrastruktuur, suureneb kogukond ning tõuseb turvatunne. Uutele elanikele peaks valmima meeldivalt maalähedane, kuid heas logistilises asukohas asuv tervislik ja turvaline elukeskkond. Naabruses elavate inimestele mõjub negatiivselt ehitusmüra, kuid see peab jääma normide piiridesse ning

on ajutine. Tööde käigus peab hoolikalt jälgima põhjavee kvaliteedi kaitsemeetmeid.

5.12.Kumulatiivsed mõjud

Osaliselt on tegemist linnastumisele iseloomuliku arenguga. Teiselt poolt on uued elanikud tõenäoliselt paljuski tihedalt seotud töökohtadega Tallinnas, mis tähendab pendelrännet. Raasiku valda on viimastel aastatel kolinud peresid, kes soovivad elada looduslikus piirkonnas pealinna läheduses, kuid ei jaksu osta kinnisvara pealinna vahetus läheduses. Kuna planeeringuala kõrval on raudteejaam, mugava ja kiire ühendusega Tallinnaga, siis osa elanikke valib tõenäoliselt rongi kasutuse, mis on keskkonnasäästlikum ja kiirem. Teised jällegi suurendavad linnast maale kolimisega oma ökoloogilist jalajälge. Pikas perspektiivis, kui Kulli küla kasvab, tekib sellesse ka töökohti ning teenuseid juurde ning väheneb vajadus pendelrändeks. Kumulatiivse mõjuna võib käsitleda ka seda, et kui kavandatakse piisavalt uusi elupindasid kompaktelt tiheasustusse, siis selle võrra võiks väheneda arendussurve hajaasustusse, mida on soovitatav hoida looduslähedasena. Ka omavalitsuse teenuste ja hooldustööde osutamine on tiheasustuses ökonoomsem, kui hajaasustuses.

5.13.Piiriülene mõju

Mõju puudub.

5.14.Mõju suurus ja ruumiline ulatus

Kavandatud tegevuse täideviimine muudab pöördumatult ja täielikult planeeringuala, sest praegusest põllumaast saab tiheasustusega elurajoon. Planeeringualast väljapoole ulatuvad mõjud on küla tasandil ning kohaliku omavalitsuse tasandil elanikkonna suurenemine, liikluskoormuse ja teenuste tarbimise ja vajaduse suurenemine. Kulli küla mõistes on tegu suure mõjuga, sest planeeringuala on võrreldes juba väljakujunenud külakeskuse suurusega tähelepanuväärne. Eeldatavasti suureneb rongiliiklejate arv ja autoliiklus Aruküla-Kulli-Tallinn suunal, kuid mitte märgataval määral. Kulli küla mõistes on tegemist suure muutusega, valla tasandil on tegemist keskmise muutusega ning maakonna ning riigi tasandil jääb muutus märkamatuks.

1. Asjaomaste asutuste seisukohad

Vastavalt sissejuhatuses välja toodule, on vaja küsida KSH eelhinnangu kohta asjaomaste asutuste seisukohta. Kuna planeeringualal ei ole muinsuskaitsealuseid objekte, siis ei küsita arvamust Muinsuskaitseametilt. Ka keskkonnakaitsealuseid objekte piirkonnas eeldatavasti ei ole, kuid selle kinnitamiseks ning muude keskkonnaalaste aspektide koosmõju osas on vaja küsida Keskkonnaameti seisukohta.

Keskkonnaamet andis oma 08.12.2020 nr 6-5/20/19308-2 kirjas seisukoha:

Keskkonnaamet tutvus esitatud materjalidega ning on seisukohal, et arvestades planeeringuala asukohta, kavandatavat tegevust ning asjaolu, et elamurajooni arendamisel ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju, ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik. Samas tuleb

Keskkonnaameti hinnangul detailplaneeringu koostamise käigus kindlasti läbi viia pinnase uuringud, et välja selgitada võimalik pinnasereostuse esinemine (täpsemalt vt kirja punkti 5 Samuti vajab enne otsuse tegemist KSH eelhinnang järgnevate ettepanekute alusel täiendamist.

Keskkonnaamet palub arvestada järgnevate ettepanekutega:

1. KSH eelhinnangus on kirjutatud, et kuna KSH eelhinnangu koostamise ajal esines Maa ameti

kaardirakenduste töös tõrkeid, vajab kohalik omavalitsus Keskkonna ameti kinnitust, kas planeeringualal ei asu looduskaitsealade alusel kaitstavaid objekte. Eesti Looduse Infosüsteemi (andmetele tuginedes ei ole kinnistutel Pärtlimetsa ja Pärtlipõllu kaitstavaid loodusobjekte. (täiendus sisse viidud)

2. KSH eelhinnangu p s 5.10 „Avariiolekorrade“ on kirjutatud, et „ Tööde käigus on vaja rõhutada, et tegemist on nõrgalt kaitstud põhjaveega alaga .“ Keskkonnaamet palub teksti korrigeerida. Tööde käigus on vaja arvestada, et tegemist on nõrgalt kaitstud põhjavee alaga ning tuleb rakendada meetmeid põhjavee kaitseks. (parandatud)

3. KSH eelhinnangu p s 5.11 „Mõju inimese tervisele ja heaolule“ tuleks arvestada ka sellega, et uue arendusala rajamisel (täitöödel) tuleb tagada, et vertikaalplaneerimise tulemusena ei valguks sademeveed naaberkinnistutele ning põhjus taks seal üleujutusi ja liigniiskuse probleeme. KSH eelhinnangu p s 5.3 on kirjutatud reoveekäitluse lahendamise kohta, kuid täielikult on käsitlemata, kuidas lahendatakse veevarustus ning millised mõjud sellega võivad kaasneda. (täiendatud)

5. Pärtlimetsa kinnistul on tuvastatud jäätmetega maa ala täitmise nõuete rikkumised. KSH eelhinnangu p s 4.5 on kirjutatud , et detailplaneeringu alal on märgatud lõhnahäiringuid ning vajadusel tuleb läbi viia pinnase uuringud. Detailplaneeringu ala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas. Detailplaneeringuga kavandatakse elurajooni rajamist. Keskkonnaameti hinnangul tuleb planeeringu koostamise käigus läbi viia pinnase uuringud ning analüüsida , kas planeeringuala pinnas vastab keskkonnaministri 28.06.2019 määruse nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“ lisas toodud ohtlike ainete piirväärtustele elamumaal. (uuringu vajadus planeeringu lähteseisukohtadesse sisse viidud)

6. Otsuse eelnõus on kirjutatud: Seega KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus. Eelhinnangus on välja toodud, missuguste meetmetega tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel.“ Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et KSH eelhinnangus vajaks kokkuvõttev osa täiendamist nende meetmetega, mida kindlasti tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada. Hetkel ei ole kokkuvõtvas osas meetmeid eraldi välja toodud (kuigi eelhinnangus on käsitletud radooniuuringu vajadust, pinnase uuringut jm teemasid), mistõttu on keeruline aru saada, mida planeeringu koostamisel arvestada tuleb. (täiendatud)

7. Keskkonnaamet palub veenduda, et KSH eelhinnang on koostatud vastavalt KeHJS § 33 lg 3-5 esitatud kriteeriumidele. Keskkonnaamet palub täiendada eelhinnangut KeHJS § 33 lg 5 p 3 nõutud infoga. Esitatud KSH eelhinnangus ei ole esitatud infot mõju suuruse ja ruumilise

ulatuse, sealhulgas geograafilise ala ja eeldatavalt mõjutatava elanikkonna kohta. (täiendatud punktiga 5.14.)

8. Lähteseisukohtade lk 2 p 1.7 „PIIRANGUD“ vajab täiendamist. Maa ameti kitsenduste kaardirakenduse andmetel ulatub Pärtlipõllu kinnistule u 5 m ulatuses puurkaevu (PRK0023 933) sanitaarkaitseala. Sanitaarkaitsealast tulenevate piirangutega tuleb arvestada planeeringulahenduse koostamisel. (info on olemas)

9. Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused (edaspidi määrus nr 133) § 2 lg 2 kohaselt teeb planeerimisalase tegevuse korraldaja koostööd ja kooskõlastab planeeringu asutustega, kelle valitsemisalasse või tegevusvaldkonda küsimus kuulub, vastavalt määruse § s 3 sätestatule. Määruse nr 133 § 3 p 2 k ohaselt tuleb planeering kooskõlastada Keskkonnaametiga, kui planeeringu elluviimisega võib kaasna oluline keskkonnamõju, välja arvatud punktis 3 nimetatud juhtudel, samuti kui planeeringualal asub kaitseala, hoiuala, püsielupaik, kaitstava looduse üksik objekt või selle kaitsevöönd või ala, mille suhtes on Keskkonnaministeerium algatanud kaitseala, hoiuala, püsielupaiga või kaitstava looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise menetluse. Määruse nr 133 § 2 lg 3 annab võimaluse põhjendatud juhul teha koostööd ja kooskõlastada planeering ka §-s 3 nimetatud juhtudel, kuid sellisel juhul tuleb kooskõlastamise vajadust põhjendada ning selgitada selle asjakohasust ning kuulumist vastava asutuse valitsemisalasse või tegevusvaldkonda. Lähteseisukohtade p i 2.4 „Nõutavad detailplaneeringu kooskõlastused“ palub Keskkonnaamet täiendada ning lisada põhjused, miks konkreetne planeering vajab Keskkonnaametiga kooskõlastamist, sest määruse nr 133 § 3 lg s 2 sätestatud kooskõlastamise vajadust Pärtlimetsa ja Pärtlipõllu kinnistuste ja lähiala detailplaneeringuga ei kaasne. (täiendatud)

2. Kokkuvõte

Raasiku vallavalitsus ei näe käesoleva info põhjal vajadust Pärtlimetsa ja Pärtlipõllu kinnistutel kavandatava tegevuse puhul KSH läbiviimist. Keskkonnameetmed on võimalik välja töötada detailplaneeringu koostamise käigus ning vajadusel erialaspetsialiste kaasates ning üksikuid lisauuringuid läbi viies.

Meetmed, mida kindlasti tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada:

1. Radooniriski uuring radoonikaitsemeetmete väljaselgitamiseks.
2. Müra ja vibratsiooni uuring tervisekaitsemeetmete väljaselgitamiseks.
3. Pinnaseuuring ohtlike ainete sisalduste piirväärtustele vastavuse kohta elamumaal.
4. Rakendada meetmeid nõrgalt kaitstud põhjavee kaitseks.
5. Vertikaalplaneerimise tulemusel välistada liigniiskuse probleemide tekitamine planeeringualal ning selle naabruses.
6. Karuputke taimede leidmisel tuleb need nõuetekohaselt hävitada.
7. Piirdeaedade kavandamisel arvestada rohevõrgustiku lähedusega. Ulukite turvalisust silmas pidades peaks planeeringualal keelama teravate otstega metallist piirdeaedade rajamise.

8. Planeeringu koostamise käigus on soovitatav arutada ja püüda leida koos valla vee-ettevõttega reovee käitluseks selline lahendus, millega ei kaasneks igal krundil lokaalset mahutit ning sellest tulenevalt vähendada reostusohtu.
9. Detailplaneeringuga määrata tingimusi valgusreostuse mõjude minimaalsena hoidmiseks (lambivarjud, reguleerimine, valgustemperatuur).