



RAASIKU VALLAVALITSUS

Raasiku vallas, Igavere külas, Sinilille katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

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

Koostatud: Detsember 2020

Täiendatud vastavalt asjakohaste ametite märkustele: 22. jaanuar 2021

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.	Geodeetilised punktid	4
4.1.6.	Ehitusgeoloogilised uuringud	4
4.1.7.	Maavarad, maardlad.....	4
4.1.8.	Radoon	4
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	5
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.	Avariolukorrad	6
5.11.	Mõju inimese tervisele ja heaolule	6
5.12.	Kumulatiivsed mõjud.....	7
5.13.	Piiriülene mõju.....	7
6.	Asjaomaste asutuste seisukohad	7
7.	Kokkuvõte.....	8

1. Sissejuhatus

Detailplaneeringust huvitatud isik Vertex Investment OÜ on esitanud taotluse detailplaneeringu algatamiseks Raasiku vallas, Igavere külas, Sinilille katastriüksusel (registriosa 3746250; katastritunnus 65101:001:0173; pindala 2.98 ha; sihtotstarve 100% maatulundusmaa).

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

Maaüksuse 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 kuni üheksaks elamumaa ja üheks transpordimaa katastriüksuseks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja määrata vajalikud servituudid, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 3,3 ha.

3. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentiga

3.1. Harju maakonnaplaneering 2030 +

Kavandatav tegevus on kooskõlas maakonnaplaneeringus välja toodud asustuse suunamise põhimõtetega. Maakonnaplaneeringust tulenevaid piiranguid või eritingimusi planeeringualal ei ole (Raasiku valla üldplaneeringuga on maakonnaplaneeringut täpsustatud planeeringuala ei asu enam väärtuslikul ajastumaastikul ega väärtuslikul põllumaal).

3.2. Raasiku valla üldplaneering

Kavandatav tegevus on kooskõlas Raasiku valla üldplaneeringuga. Planeeringuala asub tihedamas külakeskuses, ning selle juhtotstarbeks on määratud elamu maa-ala. Piirkond moodustab Aruküla alevikuga ühise tiheasustusalala. Üldplaneering näeb ette Männimäe tee ja 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 lõhelised ja karstunud kivimid veeandvusega 0,1...0,5 ls-1m-1.

Põhjavee kaitstuse hinnang: Nõrgalt kaitstud ala, vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes.

4.1.4. Põhjavee tase ja liikumise suund

Vastavalt Maa-ameti 1:50000 geoloogilise baaskaardi hüdrogeoloogia teemakaardile peaks liikuma põhjavesi Raasiku vallas suures plaanis suunal loodesse või siis põhja suunal. Põhjavee tasemeks on selles märgitud 40. Üldjuhul eeldatakse, et põhjavesi liigub samas suunas maapinna loomuliku kaldega. Maapinna samakõrgusjooned planeeringualal ei muutu, st tegemist on lagendikuga. 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 Geoloogiakeskuse 2017. a. koostatud Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase

kohaselt asub planeeringuala normaalse radoonisisaldusega pinnasel (10-30 kBq/m³). Radoonisisalduse ja ohutusmeetmete täpsustamiseks on vaja planeeringualal läbi viia radooni mõõtmine.

4.2. Taimestik ja loomastik

Planeeringuala on hetkel kasutusel põlluna, igasugune muu haljastus puudub. Planeeringuala on lage väli ning rohevõrgustikust niivõrd eemal, et ulukite liikumist seal eeldatavasti ei ole.

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

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

5.3. Mõju põhja- ja pinnaveele

Planeeringualal on põhjavesi nõrgalt kaitstud. 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 mürauring 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 Sinilille detailplaneering maavarade kättesaadavusele olulist mõju. Põllumaa 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 väliskurvil ning möödasõitvate autode tuled võivad häirida kavandatud hoonete elanikke. Seetõttu on soovitatav rajada maantee suunas kaitsehaljastuse riba.

5.9. Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele

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. Avariilukorrad

Kui kavandatud tegevused viiakse ellu seadusekuulekalt ning ohutusnõudeid täites ei ole avariilukordi 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 tuletõrjevee 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.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 keskkonnasäästlikum. 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 loodustlähedasena. Ka omavalitsuse teenuste ja hooldustööde osutamine on tiheasustuses ökonoomsem, kui hajaasustuses.

5.13.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 08.01.2021 nr 6 5/20/20983 2 kirjale on: „Keskkonnaamet annab seisukoha KSH algatamise vajalikkuse kohta Keskkonnaameti pädevusse jääva osas. Keskkonnaamet on seisukohal, et lähtudes algatatava detail planeeringu eesmärgist, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist KeHJS § 2² mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringumenetluse käigus planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel.“

Lisaks tõi keskkonnaamet välja märkused, millest kõigiga on arvestatud:

- Keskkonnaamet peab vajalikuks rõhutada, et piirkond asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, mis on inimtegevuse suhtes tundlikum ning seetõttu vajab suuremat tähelepanu. Tegevustes tuleb jälgida ettevaatusabinõusid, et vältida negatiivset mõju põhjaveele ning lähedalasuvate puurkaevude veekvaliteedile . Kui uued puurkaevud rajatakse vastavalt kehtivale korrale , ei ole eeldada ohtu põhjaveele
- Keskkonnaamet palub veenduda, kas otsuse eelnõu s esitatud viide planeerimisseaduse § le 77 on asjakohane.

- Otsuse eelnõu lisa 1 lähteseisukohtade punktis 3.4 palub Keskkonnaamet korrigeerida jäätmete käitlemist puudutavat tekstiosa lähtuda tuleb Raasiku valla jäätmehoolduseeskirja st, mitte jäätmehoolduskorrast.

7. Kokkuvõte

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

Meetmed, mida kindlasti 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. Rajada võimalikult vähesel hulgal uusi puurkaeve.
7. Väga saastavad kütteliigid on vaja planeeringuga välistada.