



RAASIKU VALLAVALITSUS

## Kalesi tööstuspargi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

Koostaja: Raasiku Vallavalitsus

keskkonnaspetsialist: Johanna Sepmann

planeeringute spetsialist: Krista Erg-Scacchetti

Koostatud: juuni 2022

Asjaomaste asutuste märkused sisse kantud: 28. juuli 2022. a

## Sisukord

1.	Sissejuhatus.....	3
1.	Kavandatava tegevuse lühikirjeldus .....	3
2.	Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentiga.....	4
2.1.	Harju maakonnaplaneering 2030 +.....	4
2.2.	Raasiku valla üldplaneering.....	4
3.	Mõjutatava keskkonna kirjeldus .....	5
3.1.	Geoloogia ja hüdroloogia .....	5
3.1.1.	Mullastik ja pinnakate.....	5
3.1.2.	Aluspõhi.....	5
3.1.3.	Hüdrogeoloogia.....	5
3.1.4.	Põhjavee tase ja liikumise suund .....	5
3.1.5.	Geodeetilised punktid .....	5
3.1.6.	Ehitusgeoloogilised uuringud .....	6
3.1.7.	Maavarad, maardlad.....	6
3.1.8.	Radoon .....	6
3.2.	Taimestik ja loomastik.....	6
3.3.	Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 võrgustik.....	6
3.4.	Muinsuskaitse .....	6
3.5.	Jääkreostus.....	6
4.	Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju .....	6
4.1.	Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele .....	6
4.2.	Mõju rohealadele, ulukitele .....	6
4.3.	Mõju põhja- ja pinnaveele .....	7
4.4.	Müra, vibratsioon ja õhusaaste mõju, sh lõhn ja kiirgus .....	8
4.5.	Jäätmekäitlus ja energiamahukus .....	9
4.6.	Mõju kultuuriväärtusele.....	9
4.7.	Mõju maavarade kättesaadavusele, loodusvarade kasutus .....	9
4.8.	Valgus .....	9
4.9.	Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele.....	9
4.10.	Avariolukorrad .....	10
4.11.	Mõju inimese tervisele ja heaolule .....	10
4.12.	Mõju suurus ja geograafiline ulatus.....	10
4.13.	Kumulatiivsed mõjud.....	10
4.14.	Piiriülene mõju.....	10
5.	Asjaomaste asutuste seisukohad .....	10
6.	Kokkuvõte.....	12
7.	Fotod .....	12

## 1. Sissejuhatus

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik Unibox OÜ, esindajaga Jüri Rand, on esitanud 7. mail 2022.a taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Kalesi külas, Tihase (registriosa 15899450; katastritunnus 65101:001:0516; pindala 5,41 ha; sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Koostehalli (registri osa 9663002; 65101:003:0751; pindala 18440 m<sup>2</sup>; tootmismaa 100%), Laoplatsi (registri osa 9663002; 65101:003:0752; pindala 5221 m<sup>2</sup>; sihtotstarve 100% tootmismaa), Matsimäe (registri osa 6490802; 65101:003:0006; pindala 11457 m<sup>2</sup>; sihtotstarve 100% elamumaa), Masinakeskuse tee 8 (registri osa 2044602; 65101:001:0131; pindala 3212 m<sup>2</sup>; sihtotstarve 100% tootmismaa), Masinakeskuse tee 7 (registriosa 8792502; 65101:001:0446; pindala 11112 m<sup>2</sup>; sihtotstarve 100% tootmismaa) ja Masinakeskuse tee lõik 2 (registriosa 14508402; 65101:003:0818; pindala 803 m<sup>2</sup>; sihtotstarve 100% transpordimaa) katastriüksustel ja lähialal.

Detailplaneeringuga kavandatakse tootmismaa arendamist ja laiendamist maatulundusmaa arvelt, ehitusõiguse määramist, liikluse ja tehnovarustuse lahendamist.

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 eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruks nimetatud tegevust. Tuginedes KeHJS § 6 lõike 2 punktile 8 ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi määrus nr 224) § 13 punktile 1 tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui tegemist on KeHJS § 6 lõikes 1 ning määruks nr 224 nimetatud juhul tööstuspiirkonna 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. Asjaomaseks asutuseks on antud juhul Keskkonnaamet, Põllumajandus- ja Toiduamet ning Terviseamet

### 1. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Eelhindamise objektiks on Raasiku vallas Kalesi külas Tihase, Koostehalli, Laoplatsi, Matsimäe, Masinakeskuse tee 8, Masinakeskuse tee 7 ja Masinakeskuse tee lõik 2 katastriüksused ja lähiala detailplaneeringu algatamiseelne eskiis. Tihase katastriüksusel on maakasutuse sihtotstarbeks 100% maatulundusmaa, Matsimäel 100% elamumaa. Masinakeskuse tee lõik 2 on 100% transpordimaa. Ülejäänud katastriüksused on 100% tootmismaa sihtotstarbega. Matsimäe katastriüksusel on elamu, tootmishoone ja külatee (Lubjaahju tee) lõik. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 12,2 ha.

Planeeringualal kehtib kaks detailplaneeringut: Attu maatükk 1 detailplaneering (kehtestatud 2011. a) ning Matsimäe, Koostehalli ja Laoplatsi kinnistute ja lähiala detailplaneering (kehtestatud 2016.a). Lisaks on Raasiku Vallavalitsus andnud 2022. aastal Masinakeskuse tee 7 kohta projekteerimistingimused nr 83.

Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasolevad maatulundusmaa, tootmismaa, elamumaa ja transpordimaa katastriüksused ümber kruntida nii, et tekiks üks terviklik äri-tootmiskrunt ja üks elamukrunt ning rajada uued tootmishooned (puidutööstus ja seadmete montaaž). Olemasolev jäätmehoidla maa säilitatakse. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigused ja hoonestustingimused, lahendatakse juurdepääsud ja määratakse vajalikud servituudid,

liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. DP-ga moodustuks terviklik tootmisterritoorium, millel tootmist paremini organiseerida.

Planeeringu ala on tähistatud punase joonega joonisel 1.



Joonis 1 Planeeringuala ca 12 ha. Väljavõte Maa-ameti geoportaalist

## 2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

### 2.1. Harju maakonnaplaneering 2030 +

Harju maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78. Maakonnaplaneeringu koostamise eesmärgiks on Harju maakonna ruumilise arengu põhimõtete, kohalike vajaduste ja huvide tasakaalustamine. Maakonnaplaneering on aluseks üldplaneeringute koostamisel. Üldplaneeringut täide viivate tegevuste vastavust maakonnaplaneeringule on hiljuti hinnatud ja saab pidada ajakohaseks. Kavandatav tegevus on kooskõlas maakonnaplaneeringu põhimõtetega ja käsitletavatele maaüksusele konkreetseid olulisi maakasutuspiiranguid ei sea (näiteks rohevõrgustik, väärtuslikud maastikud jms).

### 2.2. Raasiku valla üldplaneering

Raasiku valla üldplaneering on kehtestatud Raasiku Vallavolikogu 26. mai 2020 otsusega nr 24. Tihase, Koostehalli, Laoplatsi, Masinakeskuse tee 8, Masinakeskuse tee 7 ja Masinakeskuse tee lõik 2 maaüksused on kehtiva üldplaneeringu järgi äri- ja tootmis juhtotstarbega maa-alad ning elamukrunt planeeritakse hajaasustusalale. Planeeritava elamukrundi suurus on küll väiksem kui 1 ha, kuid siiski kooskõlas piirkonnas väljakujunenud elamukruntide suurustega. Planeeritav tootiskrunt ületab Tihase ja Matsimäe kinnistutel veidi äri- ja tootmise maa-ala juhtotstarbega ala piire, kuid hajaasustusalal, kus ei ole juhtotstarvet määratud, on perspektiivis lubatud kõik katastri sihtotstarbed, kui need sobivad piirkonda ja kavandatav tegevus lähtub üldplaneeringus etteantud tingimustest. Seega üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet detailplaneeringuga ei muudeta. Üldplaneeringu järgi tuleks võimalusel vältida

elamualade ja tootmistegevuste kõrvuti planeerimist, samas näeb antud kohas üldplaneering seda ette. Planeeritava tootmiskrundi äärde on koostamisel Kirde-Jäätma detailplaneering umbes 11 üksik- või kaksikelamukrundi rajamiseks. Müratundlike hoonete kaitseks tuleb kasutada kaitsemeetmeid. Uniboxi detailplaneeringust huvitatud isik on väljendanud valmisolekut rajada Kirde-Jäätma elamukruntide äärde tootmishoone nii, et see töötaks ühtlasi mürabarjäärina.

Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus kehtiva Harju maakonnaplaneeringuga 2030+ ega Raasiku valla üldplaneeringuga.

### **3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus**

#### **3.1. Geoloogia ja hüdroloogia**

##### **3.1.1. Mullastik ja pinnakate**

Mullastiku puhul on tegemist leostunud muldadega, rähk- ja gleistunud rähkmuldadega ning ala loode osas ka madal soo muldadega. Kavandatava tegevuse mõju mullastikule jääb ehitustegevusega piirnevale alale. Pinnakatte moodustavad Järva kihistu Võrtsjärve alamkihistu liustikusetted ehk moreenid (saviliiv ja liivisavi, veerised ja munakad). Sellel piirkonnas on tavapärane pinnakatte kihi paksus umbes 2 m. Tihase kinnistul on pinnakatet oluliselt muudetud, maaüksusele on ladustatud kuhjatud täitepinnast (muld, kruus, liiv, kooritud pinnas jne) hinnanguliselt kõrgusega umbes 4-6 m. Täpsed andmed täitepinnase koguse kohta puuduvad.

##### **3.1.2. 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.

##### **3.1.3. Hüdrogeoloogia**

##### **3.1.4. Põhjavee tase ja liikumise suund**

Põhjaveekompleks: 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 ja kaitsmata põhjaveega ala. Esimene aluspõhjaline veekompleks ei ole maapinnalt lähtuva reostuse eest kaitstud.

Põhjavee tase: Maa-ameti 1:50000 geoloogilise baaskaardi hüdrogeoloogia teemakaardil on põhjavee tasemeks märgitud 35-40. Masinakeskuse tarbeks tehtud ehitusgeoloogilistes uuringutes, mis on teostati 1980. aastal, on märgitud pinnasevee tasemeks min 39 m, max 39,3 m (sügavus 2,2 -2,3 m).

Põhjavee liikumise suund: Vastavalt Maa-ameti 1:50000 geoloogilise baaskaardi hüdrogeoloogia teemakaardile liigub põhjavesi loode suunas. Üldjuhul eeldatakse, et põhjavesi liigub samas suunas maapinna loomuliku kaldega. Maapinna samakõrgusjooned planeeringualal viitavad samuti loode-suunalisele kallakule. Seega võiks veehaarete ja kanalisatsioonirajatistele asukohti valides arvestada põhjavee liikumise suunaga loodessesse.

##### **3.1.5. Geodeetilised punktid**

Geodeetilised punktid puuduvad.

### **3.1.6. Ehitusgeoloogilised uuringud**

Aastal 1986 on tehtud Masinakeskuse 6,7,8 kinnistutel ehitusgeoloogiline uuring „Harju raj. Aruküla kolhoosi masinakeskuse laiendus Kalesi külas“, aruanne nr. 23372.

Aastal 1987 on tehtud Koostehalli kinnistul ehitusgeoloogiline uuring „Harju raj. Aruküla kolhoosi Kalesi teravilja töötlemise ja säilitamise kompleks“, aruanne nr. 24120.

Planeeringualale, eelkõige Tihase kinnistule, on kuhjatud olulises mahus täitepinnast ning tehtud kaevetöid, mistõttu ei saa varasemalt tehtud uuringuid praeguse ehitustegevuse kavandamisel aluseks võtta ning on vaja teha uus ehitusgeoloogiline uuring.

### **3.1.7. Maavarad, maardlad**

Planeeringuala ei asu maardlal.

### **3.1.8. 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>). Vajalik on radooniriski uuring radoonikaitse meetmete väljaselgitamiseks.

### **3.2. Taimestik ja loomastik**

Planeeringualal kõrghaljastus praktiliselt puudub, võimalus on rajada kavandatavale tootmismaale kaitsehaljastus. Pinnase- ja kaevetööde käigus on taimestik suuremas osas hävinud. Planeeringualal ei ole registreeritud kaitstavate taimeliikide kasvukohti, loomaliikide leiukohti ega väärtuslikke looduslikke elupaiku. Ala on aiaga piiratud, seega võib eeldada, et ulukite elupaiku planeeringualal ei ole ning planeeringuala ei jää ka nende liikumispiirkonda. Rohevõrgustiku koridor on planeeringualast kaugel.

### **3.3. Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 võrgustik**

Planeeritavale alale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi looduskaitsealuseid objekte. Planeeritaval alal ega selle lähimbruses Keskkonnaregistri andmetel kaitsealuseid liike ei esine. Vahetus läheduses ei asu I, II, III kaitsekategooria kaitstava liike.

### **3.4. Muinsuskaitse**

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

### **3.5. Jääkreostus**

Planeeringualal ja selle vahetus ümbruses ei asu jääkreostusobjekte ega muid ohtlikke objekte.

## **4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju**

### **4.1. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele**

Mõju puudub.

### **4.2. Mõju rohealadele, ulukitele**

Rohevõrgustiku aladele mõju puudub. Lokaalselt muutub piirkond tootmispiirkonnaks ning eeldatavalt ei kaasne planeeritava tegevusega mõju taimestikule ja loomastikule.

### 4.3. Mõju põhja- ja pinnaveele

Osaliselt on planeeringualal hoonestus ja kommunikatsioonid juba rajatud. Lääneosas ehk Tihase maaüksusele kavandatava tegevuse elluviimisega muudetakse vertikaalplaneerimisega pinnaseveetaset ja liikumist, et hoonestus ja kommunikatsioonisüsteemid rajada. See mõjutab piirkonna hüdrogeoloogilisi tingimusi, kuid ei ole eeldatavalt olulise mõjuga.

Olemasolev puurkaev (registrikood PRK0051728) on rajatud 2013. aastal ning asub Koostehalli kinnistul (65101:003:0751). Puurkaevu veevõtt on 1 m<sup>3</sup> ööpäevas. Kaev on 24 m sügav ja avab Siluri-Ordoviitsiumi Harju põhjaveekogumi. Kui hoonetekompleksi veevarustus lahendatakse ühisveevärgi baasil või saadakse olmevesi olemasolevast puurkaevust, siis ei ole ette näha täiendavat reostusohu ega piirkonna hüdrogeoloogiliste tingimuste olulist muutust.

Teede ja platside sademevesi juhitakse planeeringualal lokaalsesse kogu tehnikula teenindavasse sajuveekanalisatsiooni. Vajadusel tuleb olemasolevat süsteemi korrastada ja paigaldada lisa seadmeid näiteks, õli-(rasva)pütüdur, et hoonete vahelise kõvakattega territooriumi ja liikumisvahendite parkimisalal tekkiv sademevesi eelnevalt puhastada. Vältida tuleb samas planeeringuala sademevee valgumist naaberkiinnistutele.

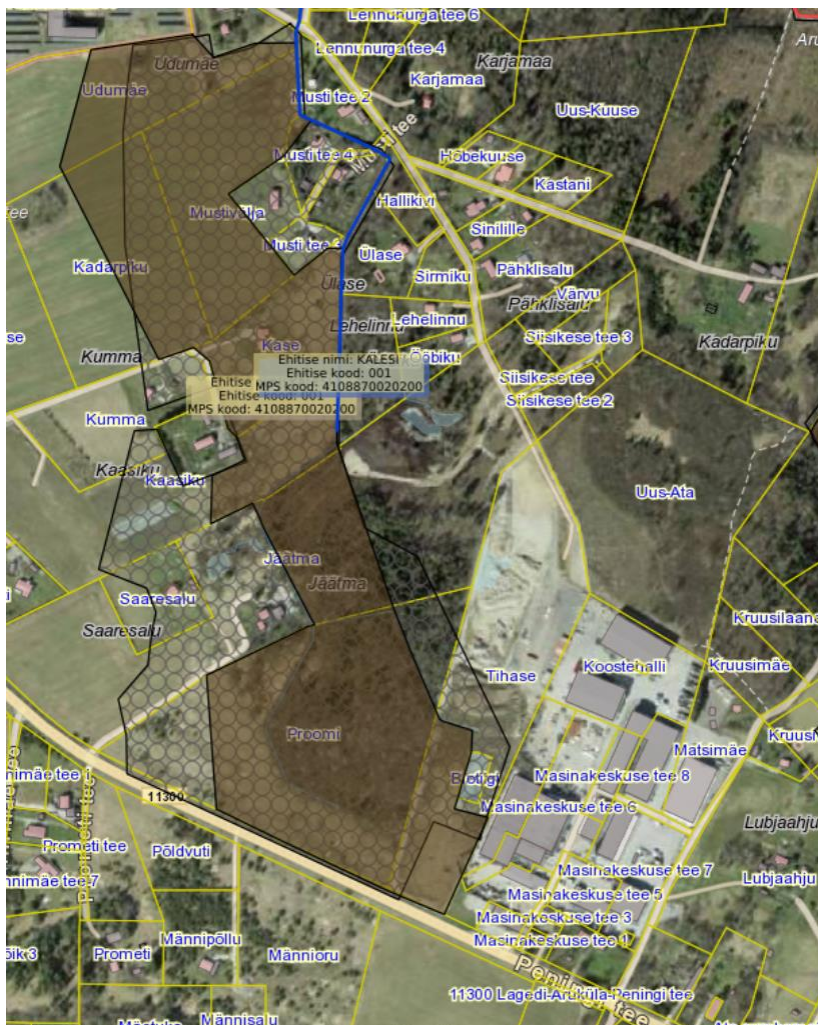
Kuna tegemist on nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega alaga, tuleb planeeringus välja tuua võimalikud reovee käitlemise tehnilised lahendused, mis on sellisel alal lubatud ning rakendada põhjavee kaitse meetmeid. Meetmete valik sõltub sellest, kas reovee lahendus on ühisveevärgi baasil või lokaalne.

Tihase kinnistu ümbritseb vallale kuuluvat Biotiigi maaüksust (katastritunnus 65101:003:0787), kus asuvad kaks kinni kasvanud biotiiki, mis rajati sinna 1970. aastal. Hetkel see reovee kogumise, puhastamise ja heitvee suublasse juhtimisega seotud rajatis kasutusel ei ole.

Tihase kinnistule jääb umbes 1,4 ha suurune osa KALESI maaparandusüsteemist (Maaparandusehitise reguleeriv võrk KALESI, reg kood 4108870020200). Kinnistul, sh maaparandussüsteemi alal on 2020-2022 aastate jooksul tehtud kaevetöid. Tuleb kasutusele võtta meetmed maaparandusüsteemi toimivuse tagamiseks, vajadusel parandamiseks.

Kalesi külas, Saaresalu kinnistul täheldati puurkaevust võetava joogivee kvaliteedi järsku langust 2020. aastal, samal ajal kui Jäätma ja Tihase kinnistutel tehti suuremaid kaevetöid, mille käigus muuhulgas lõhuti Raven OÜ-le kuuluv survekanalisatsioonitross. Vallavalitsus sai selle info hiljem ja järelevalvemenetlust ei toimunud, kuigi arvestades tehtud kaevetöid ja põhjavee liikumise suunda on nende sündmuste seos võimalik.

Eeldusel, et järgnevad tööd teostatakse seadusekuulekalt ja veekaitsemeetmeid rakendades, ei ole oodata kavandatava uue tegevusega kaasnevat vee- või pinnasereostuse teket. Detailplaneeringu realiseerimisega ei plaanita juhtida heitvett veekogusse ega pinnasesse, tõkestada, paisutada vooluveekogusid ega kavandata ka nende loodusliku sängi või hüdrooloogilise režiimi muutmist.



Joonis 2 Tihase kinnistule ulatuv olemasolev maaparandussüsteem (pruun) ning endine maaparandussüsteemi ala (ringidega muster). Väljavõte Maa-ameti geoportaali Maaparandussüsteemide rakendusest 27.06.2022 seisuga

#### 4.4. Müra, vibratsioon ja õhusaaste mõju, sh lõhn ja kiirgus

Ettevõttel OÜ Unibox on Paikse heiteallika käitaja registreerimistõend nr PHRR/330409 (põletusseade, mille nimisoojusvõimsus on 0,7 MWth; kütuseliik puiduhake, 400 t/aastas, heitellikad: katlamaja korsten ja hakkepuidutsüklon). Ettevõttel FinTecMec OÜ on keskkonnaluba nr KL-515689 saasteainete viimiseks paiksest heiteallikast välisõhku (kehtivuse algus 10.05.2022, põletus-seadme summaarne soojus-sisendile vastav nimi-soojus-võimsus, 1,26 MWth, kütuseliikideks maagaas (v.a. vedeldatud kujul) 345.945 tuh. Nm<sup>3</sup>/aastas, diislikütus 24 t/ aastas).

Moodustatava tootmis ja ärimaa läänepoolsel territooriumil (Tihase katastriüksus) on ette nähtud tooraine (vineer, saematerjal ja metallpudu) vastuvõtt, ladustamine ja hooldus ning valmistoodangu ladustamine, arvestus ja ettevalmistus ärasaatmiseks. Sinna ei ole ette nähtud tegevusi, mis võivad levitada naaberaladele tolmu, lõhna, valgusreostust ja tootmisega kaasnevat müra nagu saagimine, puurimine, lihvimine ja naelutamine. Nimetatud tegevused toimuvad ainult kinniselt hoonete sees. Kavandatava tegevuse potentsiaalse negatiivse mõjuna võib käsitleda tootmisrajatiste ventilatsiooniavadest väljapaisatavaid saasteaineid (tolm, põlemisgaasides sisalduvad lenduvad orgaanilised ühendid). Vajadusel tuleb tolmu kinnipüüdmiseks kasutada filtersüsteeme.

Raasiku vallale ja Terviseametile esitati 2020-2021. aastatel korduvalt kaebuseid Unibox OÜ



osas, kui tootmisala hoovialal testiti kivipurustusmasinaid. Vallaametnikud käisid küll kohtvaatlusel ja tunnistasid valju müra, kuid mõõtmisi läbi ei viidud ja ametlikku menetlust kohalikus omavalitsuses ei toimunud (vallal ei olnud sel ajal järelevalvespetsialisti).

Mainitud maa-alalt võib levida tööpäevadel päevasel ajal toodete veo ja ladustamisega kaasnevat mootorimüra, sealhulgas mehhanismide tagurdamisega kaasnev signaal, mis on vältimatu ohutuse tagamiseks. Planeeringu eskiisis ette nähtud soovituslik läänepoolse hoonestuse paiknemine takistab olemasolevast tootmisest tulenevate mõjude levimist lääne ja loode suunas ja annab võimaluse piirata oluliselt visuaalset reostust.

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega. Kavandatava tegevusega kaasnevana on oodata mõningast liikluskoormuste tõusu. Samas ei saa seda pidada antud ala asukohta silmas pidades oluliseks ning liiklusmüra ja liiklusest põhjustatud õhusaaste tasemete olulist tõusu ei kaasne. Eeldatavalt ei kaasne kavandatava tegevusega olulist soojuste ega kiirguse teket.

#### **4.5. Jäätmekäitus ja energiamahukus**

Ettevõtte Unibox OÜ on 08.10.2020-31.12.2022 kehtiv jäätmekäitleja registreering Tihase kinnistul: maa-ala täitmine laoplatsti rajamise eesmärgil. Jäätmekäitleja registreeringu kehtivusaja jooksul taaskasutatakse kuni 75 000 tonni jäätmeid (betoon, tellised, betooni-, tellise-, plaadi- või keraamikatootesegud, kivid, pinnas).

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Jäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi jäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle keskkonnaluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi jäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Samuti kaasneb olmejäätmete teke hoonete kasutusperioodil. Jäätmed antakse üle jäätmekäitlejale. Juhul kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

Energiakulu antud piirkonnas suureneb elektritarbimise ja kütte mõjul. Eriti saastavad küteliigid on vaja planeeringuga välistada.

#### **4.6. Mõju kultuuriväärtusele**

Muinsuskaitse objektid planeeringualal ja selle vahetus läheduses puuduvad, seega puudub ka otsene mõju kultuuriväärtustele.

#### **4.7. Mõju maavarade kättesaadavusele, loodusvarade kasutus**

Maatulundusmaa läheb jäädavalt kasutusest välja ning asendub äri- ja tootmismaaga. Mõju on vähene ja jääb planeeringuala sisse.

#### **4.8. Valgus**

Äri- ja tootmisala laiendamise ning tootmisala teenindavate sõidukite liiklusega seoses tekib juurde valgusreostust, kuid detailplaneeringuga on võimalik määrata tingimusi selle mõju minimaalsena hoidmiseks (lambivarjud, reguleerimine, valgustemperatuur). Kuna tegemist on juba osaliselt välja kujunenud tootmispiirkonnaga, siis eeldatavalt ei kaasne planeeritud tegevusega olulist mõju.

#### **4.9. Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele**

Eeldatavalt ei ole olulist mõju temperatuurile, sademetele ja tuulele.

#### **4.10. Avariilukorrad**

Ehitustegevuse käigus ega hoonete kasutuse käigus ei tohi tekitada keskkonnareostust. Planeeringu koostamise ja tööde teostamise käigus on vaja rakendada hoolikalt põhjavee kaitse meetmeid. Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnoahtlikke rajatisi ega tegevusi. Seega ei saa eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid olulise keskkonnamõjuga avariilukordade võimalikkust. Suurõnnetusi või katastroofe ettevõtte tegevusega ei kaasne.

#### **4.11. Mõju inimese tervisele ja heaolule**

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on tegemist äri- ja tootmismaa piirkonnaga elamumaade naabruses, kuhu elama asuvatel inimestel tuleb arvestada piirkonna eripäradega. Oluline on, et olemasoleva äri- ja tootmistegevuse laiendamisel ei põhjustataks ülenormatiivset mürataseta naaberaladel. Vajadusel tuleb juba planeerimis- ja projekteerimisetapis ette näha müra vähendavad meetmed. Naabruses elavate inimestele võib mõjuda negatiivselt ehitus-, tootmis- ja liikluse müra, kuid see peab jääma normide piiridesse. Kestev tugev müra põhjustab kuulmiskahjustust, lisaks võib põhjustada stressi, kõrget vererõhku ja väsimust. Elukohavalikult tuleb arvestada, et tootmisterritooriumilt kostuv müra võib olla tajutav ja ka häiriv (olenevalt inimese tundlikkusest) ning selle aspektiga tuleb arvestada elukoha valikul. Planeeritava tootmistegevusega ei kaasne müra hoonetest väljaspool, küll aga võib alalt levida tööpäevadel päevasel ajal toodete veo ja ladustamisega kaasnevat mootorimüra sealhulgas mehhanismide tagurdamisega kaasnev signaal, mis on vältimatu ohutuse tagamiseks.

Planeeritaval alal on hoonestuse paiknemine kavandatud nii, et see takistab tootmisterritooriumilt tuleneva müra levimist lääne ja loode suunas. Elamupiirkonna ja äri- ja tootmisala vahele on soovitatav planeerida kõrghaljastust ning istutada tihe põõsastik, mis ühtlasi vähendab visuaalse häiringu võimalikku mõju. Kaitsehaljastus võib olla kitsam ning sellest võib loobuda, kui kasutatud on teisi piisavaid meetmeid häiringute leviku tõkestamiseks. Eeldatavalt ei kaasne planeeritava tegevusega ülenormatiivset müra planeeringualast väljaspool.

#### **4.12. Mõju suurus ja geograafiline ulatus**

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on tegemist äri- ja tootmismaa piirkonnaga. Kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnevad mõjud avalduvad otseselt planeeringualal ning vähesel määral kõrval kinnistutel. Eeldatavalt ei esine kaugemale ulatuvaid mõjusid.

#### **4.13. Kumulatiivsed mõjud**

Varem piirkonnas kavandatud muude arenduste realiseerimisega koos ei ole oodata kavandatava tegevusega seonduvat olulist mõjude kumuleerumist või koosmõjude esinemist. Detailplaneeringus seatakse konkreetsed tingimused ennetamiseks/vältimaks olulise negatiivse keskkonnamõju esinemist DP elluviimisel.

#### **4.14. Piiriülene mõju**

Mõju puudub.

### **5. Asjaomaste asutuste seisukohad**

Vastavalt sissejuhatuses välja toodule, on vaja küsida KSH eelhinnangu kohta asjaomaste asutuste seisukohta. Asjaomaseks asutuseks on antud juhul Keskkonnaamet, Põllumajandus- ja Toiduamet ning Terviseamet. Arvamust küsiti 28. juuni 2022. a kirjaga nr 7-1/14-6. Ametid esitasid 30 päeva jooksul oma seisukohad ja märkused ning nende alusel on käesolevat dokumenti täiendatud. Ametite seisukohad:

- Keskkonnaamet (20. juuli 2022. a nr 6-5/22/12661-2): Lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet asjaomase asutusena seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 22 mõistes) ning KSH algatamine detailplaneeringu taotluse menetluses ei ole eeldatavalt vajalik.
- Põllumajandus- ja toiduamet (5. juuli 2022. a nr 6.2-2/30545): Põllumajandus- ja Toiduametil Kalesi tööstuspargi detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu, lähteseisukohtade ning keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu kohta täiendavaid ettepanekuid ega vastuväiteid ei ole.
- Terviseamet (27. juuli 2022. a nr 9.3-4/22/5801-2): Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega ning ei esita vastuväiteid KSH mittealgatamisele. Lisaks märgib järgmist:
  - KSH eelhinnangus on toodud „Planeeringu eskiisis ette nähtud soovituslik läänepoolse hoonestuse paiknemine takistab olemasolevast tootmisest tulenevate mõjude levimist lääne ja loode suunas ja annab võimaluse piirata oluliselt visuaalset reostust.“ Amet juhib tähelepanu, et planeeritavalt alalt lähtuvad müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel (sh ka teistes ilmakaartes) ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud normtasemeid.
  - Maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral vastava mürakategooriaga alal müra liigile kehtestatud normtasest rohkem kui 10 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 2).
  - Arvestada, et ka maksimaalsed helirõhutasemed müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada KeM määrus nr 71 § 6 lg 2 ja lg 3 välja toodud normtasemeid.
  - Detailplaneeringu ala välisõhus levivad tööstusmüra tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasemeid.
  - Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
  - Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
  - Jälgida, et ehitusaegsed (ja kasutusaegsed) vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
  - Kuna tegemist on nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega alaga, arvestada sellega, et joogivee kvaliteet ei või halveneda.

## 6. Kokkuvõte

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

Meetmed, mida kindlasti tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada:

1. Radooniriski uuring radoonikaitsemeetmete väljaselgitamiseks.
2. Läbi viia ehitusgeoloogiline uuring.
3. Hüdrogeoloogiline uuring.
4. Planeeringus välja tuua võimalikud reovee käitlemise tehnilised lahendused, mis on nõrgalt kaitstud põhjaveega alal lubatud ning rakendada põhjavee kaitse meetmeid.
5. Olemasoleva sajuveekanaliseerimise süsteemi kaardistamine, kaevude, puhasti, tiikide ja torustike seisukorra uuring, meetmete määramine sajuveesüsteemi toimivuse tagamiseks. Kaasata kanalisatsiooniinsener.
6. Maaparandussüsteemi kaardistamine, meetmete määramine maaparandus-süsteemi toimivuse tagamiseks.
7. Rakendada tõenduspõhised meetmed elamuala kaitseks tootmismaalt tulevate häiringute leevendamiseks ning rajada kaitsehaljastus. Tootmistevõimega lähtuva müra ja vibratsiooni uuring ning prognoos, meetmete määramine, et müra ja vibratsiooni tase vastaksid kõrval olevatel elamukruntidel normidele.
8. Eriti saastavad kütteliigid on vaja planeeringuga välistada.
9. Raied teostada seaduskuulekalt ning vältida raie- ning pinnasetööde tegemisel lindude pesitsusaega.
10. Rakendada meetmed valgusreostuse leevendamiseks.

## 7. Fotod



*Joonis 3 Planeeringuala loode suunast vaadatuna*



*Joonis 4 Planeeringu ala Tihase kinnistu keskosa, kuhu on ladustatud täitepinnase kuhjad*



*Joonis 5 Planeeringu ala keskosa – vaade Tihase kinnistul asuvale biotiigile ja kanalisatsioonisüsteemi rajatisele*



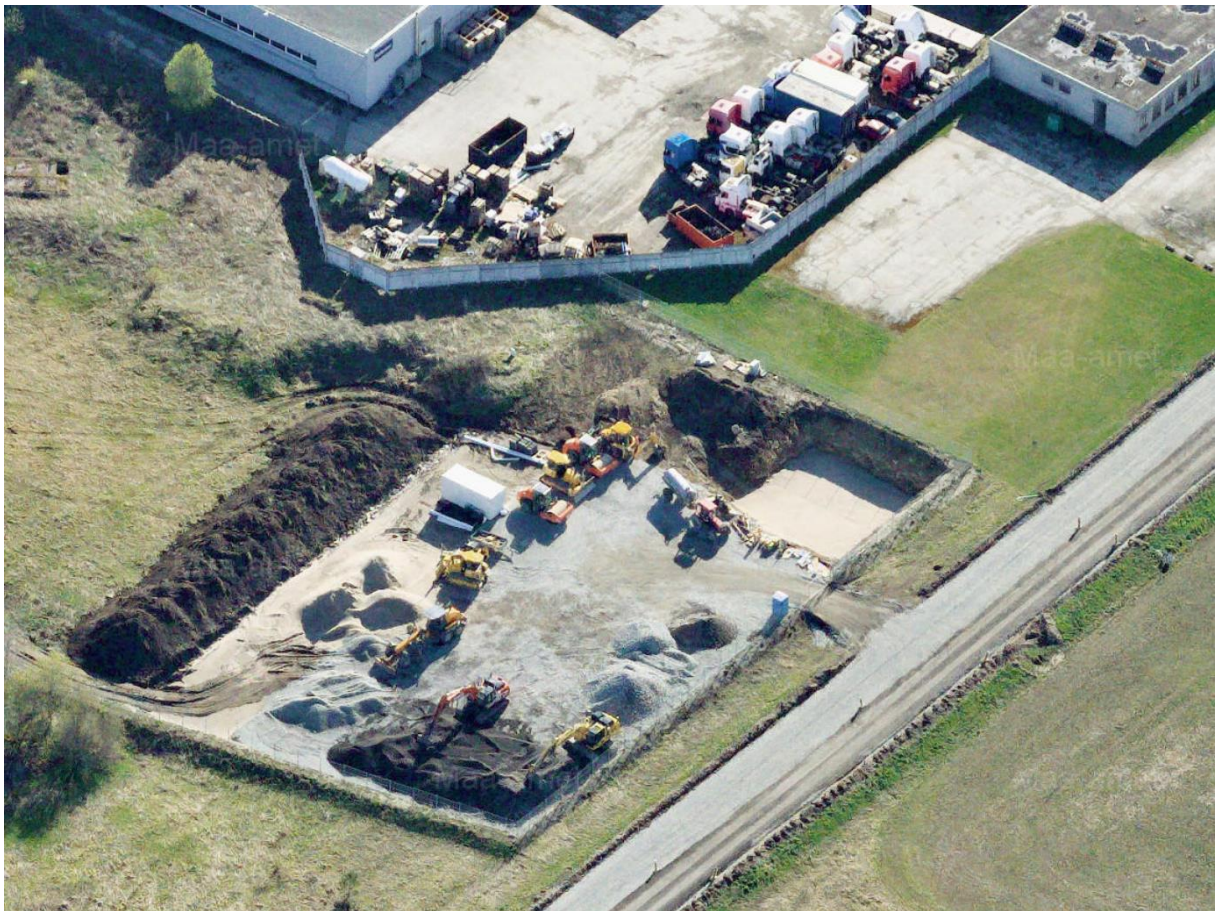
*Joonis 6 Maa-ameti fotoladu, aerofotod, Tihase kinnistu enne ja pärast raadamist, 18.04.2019 ja 08.04.2020*



*Joonis 7 Maa-ameti fotoladu, aerofoto Tihase kinnistust 08.04.2020. Tiik kinnistu kagupoelses ääres vastu Jäätma kinnistut.*



Joonis 8 Pinnasetööd Tihase ja Jäätma kinnistutel. Maa-ameti fotoladu, aerofoto 30.04.2021



Joonis 9 Kaevetööd Tihase kinnistu lõunapoolses osas. Kagupoolsesse nurka rajati maa-alused mahutid. Maa-ameti fotoladu, aerofoto 08.05.2022