



Raplamaa, Märjamaa alev
Männiku tn 2 ja Pärnu mnt 13a kinnistute
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise eelhinnang

Nimetus: Männiku tn 2 ja Pärnu mnt 13a kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: Optimal Projekt OÜ
Reg nr 11213515
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Keemia tn 4, 10615
Tel +372 5660 5462
E-post meelis@opt.ee

Töö teostaja: LEMMA OÜ
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 505 9914
E-post info@lemma.ee

Vastutav koostaja: Piret Toonpere

Töö versioon: 25.11.2022

Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	5
2 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	7
3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	8
3.1 Märjamaa alevi üldplaneering	8
3.2 Koostatav Märjamaa valla üldplaneering ¹	9
4 Mõjutatav keskkond	10
5 Võimalikud keskkonnamõjud.....	14
5.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine	14
5.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioliigilisele mitmekesisusele.....	14
5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	14
5.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn .15	
5.4.1 Mõju pinna- ja põhjaveele	15
5.4.2 Jääkreostus.....	15
5.4.3 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus	16
5.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	16
5.6 Visuaalne mõju	16
5.7 Mõju kultuuriväärtustele	17
5.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus	17
5.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine.....	17
5.10 Muud aspektid	17
6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	18
Kasutatud materjalid.....	19

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) eelhinnangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) detailplaneeringu (edaspidi *DP*) koostaja Optimal Projekt OÜ tellimisel. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Piret Toonpere (KMH0153), töös osales keskkonnakonsultant Heli Aun. Käesolev dokument on koostatud detailplaneeringu algatamistaotluse lisana.

KSH eelhinnangu koostamisel on lähtunud planeerimisseadusest (edaspidi *PlanS*), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (edaspidi *KeHJS*) ning KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusest nr 224 „[Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelust](#)“ (edaspidi *määrus nr 224*). Samuti on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimisel koostatud töödega – Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat ning Kutsar, R. "Eelhindamine. KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine" (täiendatud 2018).

Eelhinnangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest. Eelhinnangu sisus lähtuti ekspertide erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

Käesoleva eelhinnangu eesmärgiks on selgitada, kas Rapla maakonnas Märjamaa vallas Märjamaa alevis Männiku tn 2 ja Pärnu mnt 13a kinnistute detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Märjamaa vallavalitsus). Vastavalt KeHJS § 33 lg-le 6 tuleb KSH vajalikkuse kohta küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.

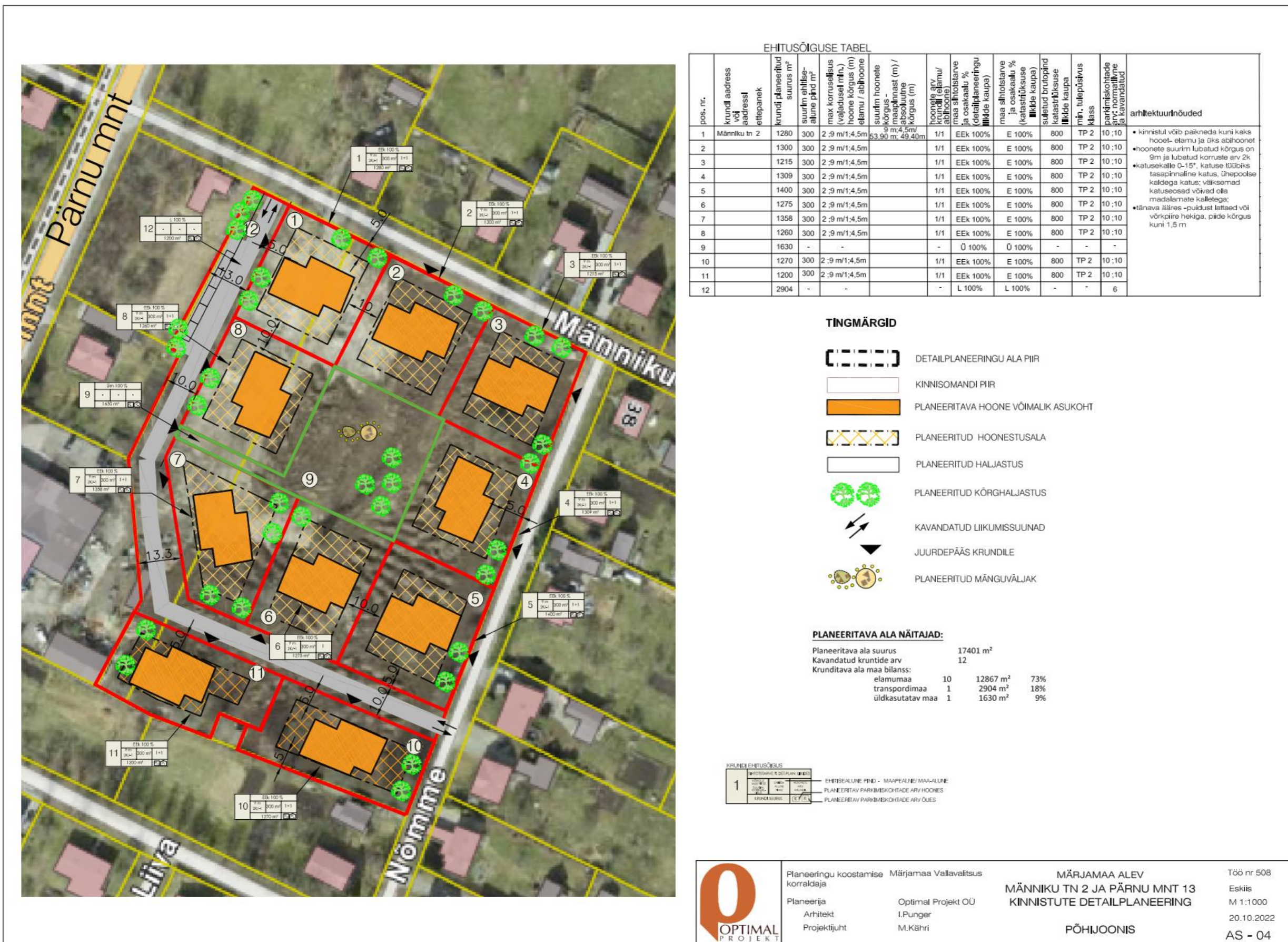
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Käesoleval DP KSH eelhinnangu koostamise hetkel ei asu kinnistutel Männiku tn 2 (kü 50501:002:1110, tootmismaa 100%) ja Pärnu mnt 13a (kü 50501:002:1120, tootmismaa 100%) hooneid. DP ala pindala kokku on 17 401 m². Kavandatava tegevuse ala paikneb endises tööstuspiirkonnas ning selle lähialal on juba kujunenud välja hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Kavandatava tegevusega planeeritakse DP alale 10 elamumaa, ühe transpordi- ja üldkasutatava maa sihtotstarbega krundid. Igale planeeritavale elamumaa sihtotstarbega krundile kavandatakse kahe korruselised kortermajad kõrgusega 9 m ning abihooned kõrgusega 4,5 m. Kavandatavate elamumaa kruntide keskele planeeritakse üldkasutatav maa mänguväljaku ja kõrghaljastusega. Kavandatakse ka kvartalisest teed, mis ühendub Männiku ja Nõmme tänavaga. (Joonis 1)

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on naaberaladele planeeritud ja olemasolevate hoonete vahelisele alale sobiva elukeskkonna loomine ning piirkonnas ühtse terviku moodustamine. Planeeringualale kavandatakse ruumiliselt terviklik ala ühendamiseks planeeringuga piirnevaid väikesemahuliste korterelamute ala ja jalakäijate teede võrgustikke.

Krundi asukohast lähtuvalt määratakse hoonete arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused, mis ümbritseva keskkonnaga sobituses kujundavad naaberkinnistustega ruumilise terviklahenduse. Samuti määratakse hoonestusalad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, liikluskorralduse põhimõtted ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

Planeeringu lahenduse koostamisel on arvestatud maaomanike soovidega, naaberaladel kehtestatud ja menetluses olevate detailplaneeringutega ning lähiümbruses paikneva ning planeeritud hoonestusega.



Joonis 1. DP põhijoonise eskiis.

2 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Lähtudes Planeerimisseaduse (PlanS) § 1 lõikest 3 kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid. Vastavalt PlanS § 124 lg-le 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. **Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.**

Detailplaneeringuga kavandatakse 10 elamumaa-, ühe transpordi- ja ühe üldkasutatava maa sihtotstarbega krundi moodustamist, mille puhul KSH eelhindangu vajadus ei tulene KeHJS § 6 lg-st 2 ning KeHJS alusel kehtestatud VV 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelus“ nimetatud tegevustest.

PlanS § 124 lg 6 alusel on KSH eelhindang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise vajalik § 142 nimetatud detailplaneeringu (üldplaneeringut muudev DP) koostamisel.

KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib planeeringute puhul ka KeHJS, mille § 33 lg 2 kohaselt tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lg 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (samuti ÜP muutmine). Kuivõrd Männiku tn 2 ja Pärnu mnt 13a kinnistute detailplaneering on üldplaneeringut muudev, siis tuleb läbi viia KSH vajaduse eelhindamine.

Eelhindangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lg-te 3–5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide (oluliste) kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasneda.

Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

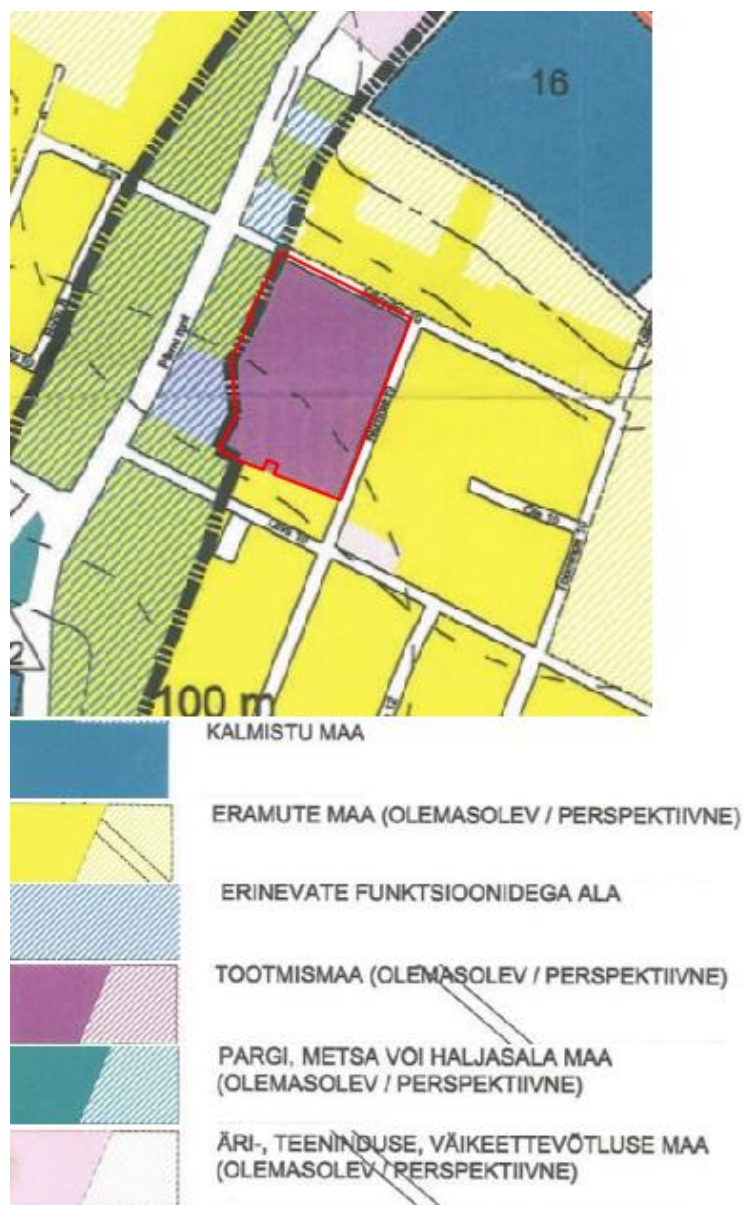
Eelhindamine ei lõppe KSH eelhindangu koostamisega, vaid vajalik on ka asjaomaste asutustega konsulteerimine. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lg-le 6 on KSH protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine. Asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise algataja (või korraldaja). Asjaomaste asutuste loetelu sõltub sellest, millised mõjud tegevusega kaasnevad. Asjaomaste asutuste hulka kuulub alati kas Keskkonnaamet (KeA) või Keskkonnaministeerium (KKM), enamusel juhtudel, sh käesoleva detailplaneeringu puhul, siiski KeA.

3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

3.1 Märjamaa alevi üldplaneering¹

Märjamaa alevi üldplaneering on kehtestatud Märjamaa alevivolikogu [19.12.2000. a määrusega nr 13.](#)

Üldplaneeringu maakasutuse joonise kohaselt paikneb DP ala olemasoleval tootmismaal (Joonis 2). Seega ei ole kavandatav tegevus kooskõlas Märjamaa alevi üldplaneeringuga.



Joonis 2. Väljavõte Märjamaa alevi üldplaneeringu maakasutuse joonisest. Punane joon - detailplaneeringu ala.

¹ <https://marjamaa.ee/uldplaneering>

3.2 Koostatav Märjamaa valla üldplaneering¹

Märjamaa Vallavolikogu algatas 18.12.2018. a otsusega nr 112 Märjamaa valla üldplaneeringu koostamise ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise. Üldplaneeringu koostamise ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja on Märjamaa Vallavalitsus. Üldplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Märjamaa Vallavolikogu.

Käesoleva DP KSH eelhinnangu koostamise hetkel on toimunud alles Märjamaa valla üldplaneeringu eskiisi avalik väljapanek, millest Märjamaa Vallavalitsus teavitas 07.04.2022. a. Üldplaneeringu eskiisi materjalid on leitavad Märjamaa valla kodulehelt².

Uue koostatava üldplaneeringu joonise 2 (Märjamaa alev ja Orgita) kohaselt paikneb detailplaneeringu ala elamualal (Joonis 3).

Koostatava üldplaneeringu kohaselt paikneb kavandatav tegevus tiheasustusosal.

Seega on detailplaneeringuga kavandatav tegevus kooskõlas uue alles koostatava Märjamaa valla üldplaneeringuga.

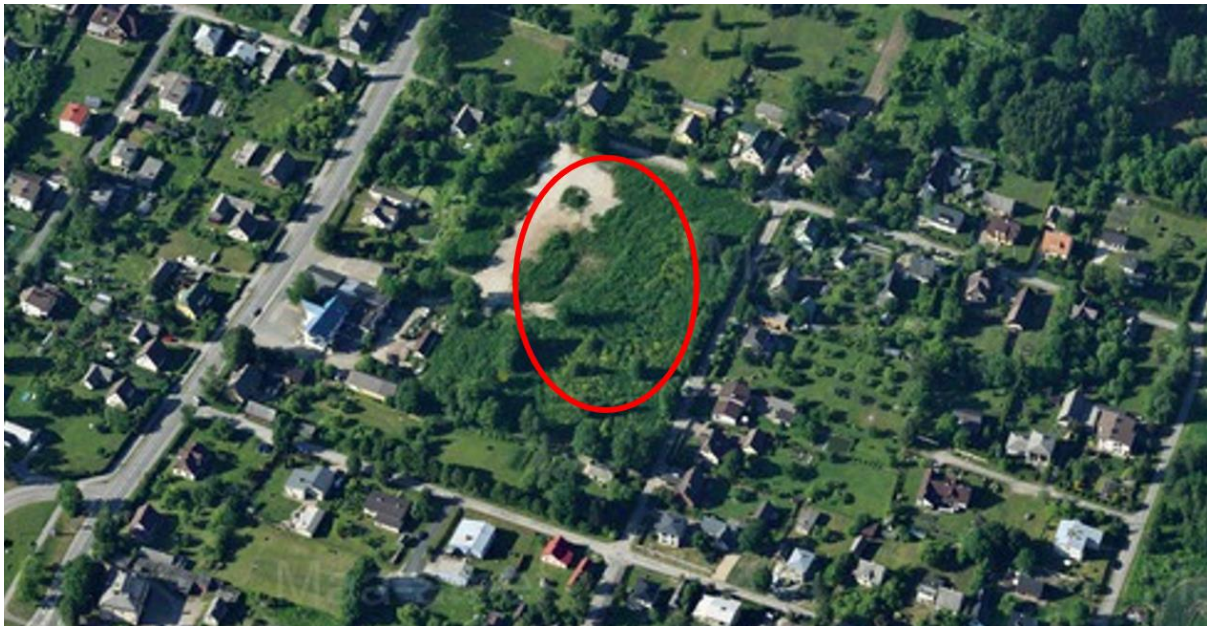


- T2 Äri- ja väiketootmise ala
- E Elamuala
- Alajaam (Maa-amet, ETAK 10.11.2020)
- ◆-◆-◆ Kergliiklustee - prioriteet I (Rapla MP)
- Olemasolev kergliiklustee

Joonis 3. Väljavõte koostatava Märjamaa valla üldplaneeringu Märjamaa alevi ja Orgita joonisest. Punase joonega on märgitud detailplaeringu ala.

² <https://marjamaa.ee/uue-uldplaneeringu-koostamine>

Naabruses olemasolevas tiheasustuses paiknevad valdavalt elamumaad, mis osaliselt on hoonestatud väikeelamutega. Maa-ameti kaldaerofoto alusel, mis on tehtud 2022. a suvel, on detailplaneeringu ala osaliselt taimkattega kaetud ja esineb üksikuid puid/põõsaid. (Joonis 5)



Joonis 5. Planeeringuala. Allikas: Maa-amet kaldaerofoto ID6404129_2022-06-25.

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmebaasi³ andmetel looduskaitsealused objektid planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad. Alast 500 m raadiusesse jääb üks kaitstav üksikobjekt (Pärn; Hiiepärn; Märjamaa ohvipärn, KLO4000814). Kavandatava tegevuse ala ei kattu looduskaitse üksikobjekti piiranguvööndiga. Alast 500 m raadiuses puuduvad kaitsealad, Natura 2000 loodus- ja linnualad, kohalikud objektid, projekteeritavad alad, püsielupaigad, I, II ja III kategooria kaitsealused taimeliigid, vääriselupaigad, natura elupaigad, I, II ja III kategooria kaitsealused seened ja samblikud ning I, II ja III kategooria kaitsealused loomaliigid.

Kavandatava tegevuse ala ei paikne üleujutusohuga alal.

Kavandatavast tegevusest 500 m raadiuses paiknevad jägmised puurkaevud (Joonis 6):

- PRK0055837 (töötav, u 41 m kaugusel);
- PRK0055838 (töötav, u 48 m kaugusel);
- PRK0008715 (töötav, u 155 m kaugusel);
- PRK0066882 (töötav, u 225 m kaugusel);
- PRK0066881 (töötav, u 235 m kaugusel);
- PRK0063415 (töötav, u 377 m kaugusel);
- PRK0063420 (töötav, u 381 m kaugusel);
- PRK0016240 (töötav, u 487 m kaugusel).

Kavandatava tegevuse ala ei kattu puurkaevude sanitaarkaitsealadega (Joonis 6).

Kavandatavast tegevusest 500 m raadiuses paiknevad järgmised pärandkultuuri objektid (Joonis 6):

³ <http://loodus.keskkonnainfo.ee/eelis/default.aspx>

- Märjamaa Hiiepärn (503:PUU:003; seisund: objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 50–90%; u 330 m kaugusel);
- Hauatähised (504:HAT:001; seisund: objekt hästi või väga hästi säilinud; u 260 m kaugusel);
- Vana-Märjamaa mõisa kõrts (503:KOR:002; seisund: objekt hästi või väga hästi säilinud; u 305 m kaugusel);
- Märjamaa Ühispanga hoone ja postijaama asukoht (504:POJ:003; seisund: objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 50–90%; u 365 m kaugusel);
- Märjamaa kaitseliidu maja (504:KAL:009; seisund: objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 50–90%; u 415 m kaugusel).

Kultuurimälestiste riikliku registri⁴ järgi jäävad kavandatavast tegevusest 500 m raadiusesse järgmised mälestised (Joonis 6):

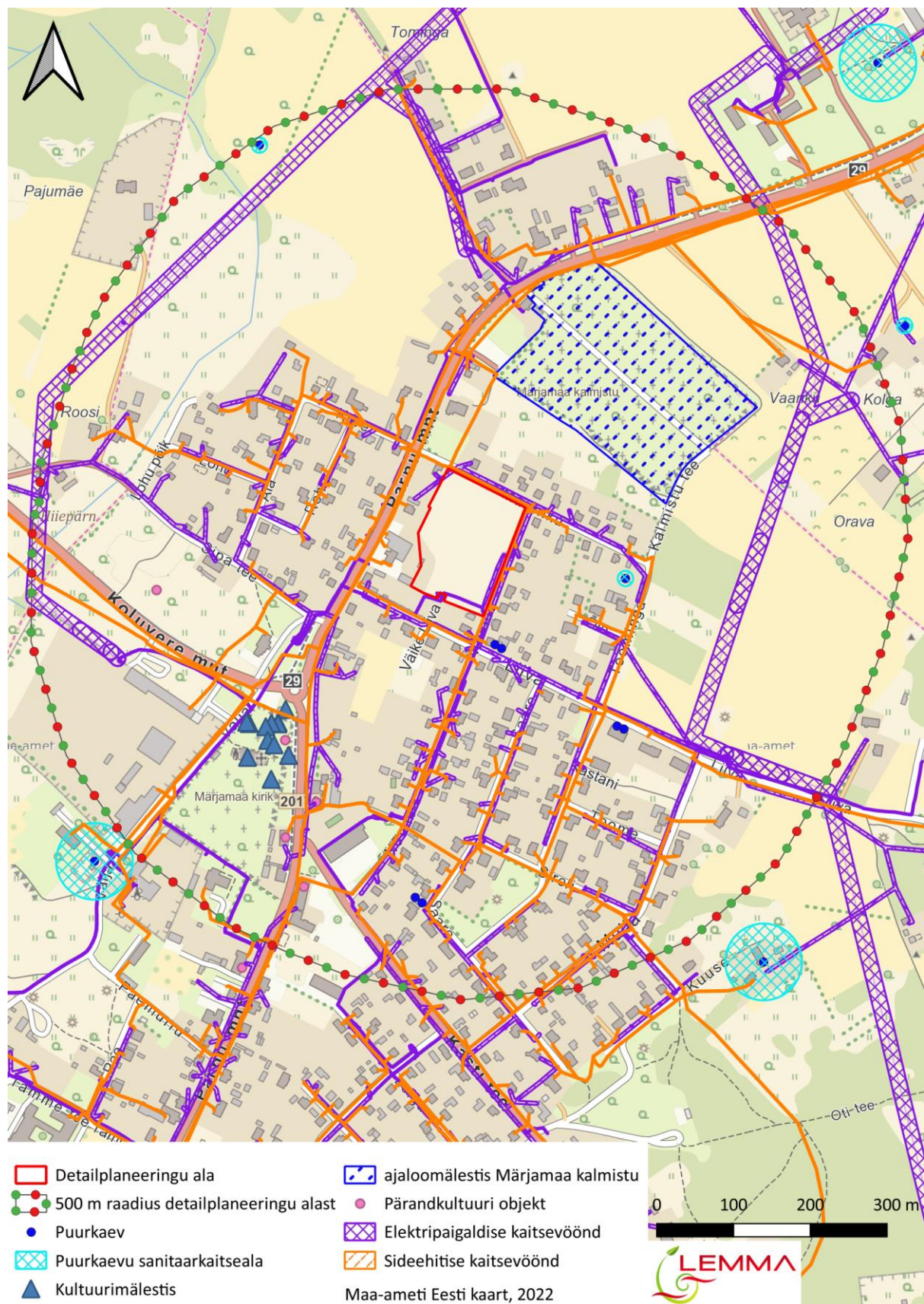
- ajaloomälestis Märjamaa kalmistu (registrinumber 8392, u 120 m kaugusel);
- ajaloomälestis II maailmasõjas hukkunute ühishaud (registrinumber 8389, u 230 m kaugusel);
- kunstimälestis Rist, 17.saj. (dolomiit) (registrinumber 6029, u 250 m kaugusel);
- kunstimälestis Rist, 17.saj. (dolomiit) (registrinumber 6027, u 250 m kaugusel);
- kunstimälestis Rist, 17.saj. (dolomiit) (registrinumber 6028, u 255 m kaugusel);
- kunstimälestis Risti jalam, 17.saj (?) (dolomiit) (registrinumber 6033, u 260 m kaugusel);
- kunstimälestis Rist, 1720 (dolomiit) (registrinumber 6031, u 280 m kaugusel);
- kunstimälestis Rist, 1647 (dolomiit) (registrinumber 6026, u 280 m kaugusel);
- kunstimälestis Risti jalam, 1692 (paas) (registrinumber 6032, u 280 m kaugusel);
- kunstimälestis Risti jalam, 17?.saj. (dolomiit) (registrinumber 6030, u 280 m kaugusel).

Detailplaneeringut läbib ja seda ümbritseb elektripaigaldise kaitsevööndid. Samuti jääb detailplaneeringu lähialasse sideehitise kaitsevööndid. (Joonis 6)

Hüdrogeoloogilistest tingimustest ning pinnakatte paksusest ja koostisest tulenevalt kuulub planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega alade hulka.

⁴ <https://register.muinas.ee>

Männiku tn 2 ja Pärnu mnt 13a kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang



Joonis 6. Detailplaneeringust 500 m raadiusesse jäävad kitsendused.

5 Võimalikud keskkonnamõjud

5.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Planeeringualale ega selle vahetusse lähedusse ei jää Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid. Lähim Natura 2000 ala (Märjamaa järtade loodusala, EE0020408) jääb planeeringualast u 1,3 km kaugusele kagu suunda. Märjamaa järtade loodusala I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on karstijärved ja -järvikud (*3180), kuivad niidud lubjarikkal mullal (*olulised orhideede kasvualad – 6210), sinihelmikakooslused (6410), puisniidud (*6530), vanad looduspõõsad (*9010) ja rohunditerikkad kuusikud (9050). II lisas nimetatud liik, mille isendite elupaika kaitstakse, on püst-linalehik (*Thesium ebracteatum*).

Loodusala ning planeeringuala vahele jääb mitmeid tänavaid ja elamumaid. **Avestades planeeringuga kavandatavat tegevust (elamute ja abihoonete ehitus ja tänavade rajamine) ning paiknemist loodusala suhtes, siis on ebasoodne mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele välistatud.** Kavandatava tegevuse iseloomust ja paiknemisest tulenevalt ei kahjustata loodusala kaitstavate koosluste ja liikide seisundit.

5.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioliigilisele mitmekesisusele

Planeeringualal ega kontaktvööndis ei paikne EELIS andmebaasi järgi kaitstavaid alasid ega üksikobjekte.

Planeeringualal puuduvad looduslikud elupaigad ning ka inimtekkeliste elupaikade osas on tegu kesise alaga. Planeering on kavandatud üldiselt lagedale alale.

Planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad väärtuslikud elupaigad. Bioloogiline mitmekesisus ja populatsioonide arvukus on madal. Tegemine on inimtegevusest tugevalt mõjutatud linnalise keskkonnaga. Sellest lähtuvalt ei ole kavandatava tegevusega kaasnevana oodata ka mõju avaldamist taime- ning loomaliikide populatsioonide arvukusele.

Planeeringualal puuduvad elustiku jaoks olulised elupaigad või toitumisalad, seega ei avaldata planeeringu elluviimisega ka otsest olulist keskkonnamõju elustikule.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale.

5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurs, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades planeeringuga kavandatavaid ehitusmahte, siis ei põhjusta see kindlasti nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba või registreeringut omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse *jäätmehoolduseeskirja* nõuetest.

Samuti kaasneb jäätmete (eeskätt olmejäätmete) teke elamu ja abihoone kasutusperioodil, kuid seda ei ole oodata olulisel tasemel.

Juhul kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Märjamaa valla jäätmehoolduseeskirjale⁵, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

5.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

5.4.1 Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeringuala lähinaabruses pinnaveekogud puuduvad. Lähim vooluveekogu (kraav, ETAK ID 7182228) jääb planeeringualast u 300 m kaugusele. Tegevusega ei kaasne heitvee juhtimist pinnaveekogudesse. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt lahendatakse vertikaalplaneerimine hoone ehitusprojekti staadiumis ja lahendusega tuleb tagada, et sadevesi ei valguks kõrval maaüksustele. Mõju pinnaveele seega ei avaldata.

Kinnistu veevarustust on võimalik lahendada olemasoleva ühisveevarustuse baasil, mistõttu ei teostata eeldatavalt potentsiaalselt põhjavee reostamise ohtu omavaid täiendavaid puurimistöid kaevude rajamiseks. Detailplaneeringuga kavandatu too kaasa veetarbimist mahus, mis võiks mõjutada põhjaveevaru suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju.

Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Soovitav on kasutada sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda kohapeal eelkõige maastikukujundamise kaudu, kus võimalik. Planeeringuga nähakse ette võrdlemisi kõrget täisehituse osakaalu. Kõvakatteliste pindade rajamine tõstab alalt ärajuhtimist vajava sademevee koguseid vähesel määral. Soovitav on sademevett lokaalselt immutada ja koguda haljastuse kastmiseks kasutamiseks.

DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile.

5.4.2 Jääkreostus

Planeeritaval alal on paiknenud teeninduskombinaadi "Rapla" Märjamaa tootmiskompleks. Ulatuslik tootmiskompleks on lähiminevikus likvideeritud. 1978 a tehtud ehitusgeoloogilise uuringu lisaks olevalt plaanilt on näha, et tootmiskompleksi osa oli ka nt õlihoidla⁶. Eelhindangu koostajal puudub teave, kas tootmiskompleksi lammutamisel tegeleti ka pinnase seisundi määramisega ning jääkreostuse esinemisel selle likvideerimisega. **Detailplaneeringu koostamisel tuleb välja selgitada pinnase vastavus elamumaa normidele lähtudes keskkonnaministri 28.06.2019 määrusele nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“.** Kui tootmiskompleksi lammutuse käigus ei ole pinnase seisundit välja selgitatud, siis tuleb reostusuuring teostada detailplaneeringu koostamise raames.

⁵ <https://www.riigiteataja.ee/akt/420102018021?leiaKehtiv>

⁶ Eesti NSV Riiklik Ehituskomitee Riiklik Projekteerimise Instituut "Eesti Projekt". 1978. Teeninduskombinaadi "Rapla" Märjamaa tootmiskompleks. Aruanne nr.12703.

5.4.3 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid häiringuid, kuid arvestades kavandatavaid ehitusmahte, siis on need mõjud väga lühiajalised. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega ning arvestades tegevuse mahtu, siis ei ole ehitustööde korrektsel korraldamisel oodata olulist ehitusaegset mõju.

KOTKAS heiteallikate registri andmetel puuduvad planeeringuala lähipiirkonnas paiksed heiteallikad ning seega on piirkonna välisõhu kvaliteet eelduslikult hea. Kavandatav tegevus ei põhjusta õhukvaliteedi halvenemist piirkonnas.

Kavandatav elamuala hakkab paiknema valdavalt ümbritsetult elamumaadega. Alast läände jääb ka ärimaa, mis on väljakujunenud kontori ja kaubanduspind. Ei ole oodata, et kavandatavate elamute suhtes esineks oluline müra- või õhusaaste häiring, mis võiks välistada ala kasutuselevõttu elamualana.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Võrreldes olemasoleva olukorraga on valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) eeldatavalt ebaoluline. Kinnistu valgus (reostus) võib tinglikult suureneda, kuid kuna tegu on juba valgustatud (planeeringuala ümber paiknevad ka teised elamud ja tänavad), siis olukord olulisel määral ei muutu. Detailplaneeringuala valgustuse projekteerimisel ja rajamisel tuleb eelistada kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi, vältida valgust ülesse suunavaid lahendusi ning arvestada ümbritsevate hoonete paiknemist (vältida uue valgustuse olemasolevatesse akendesse suunamist).

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist soojuse emissiooni, vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkevõimalust.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürahäiringu, soojuse, kiirguse, vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkimist.

5.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeringu lahendus näeb ette elamualade ehitust alale, mida juba ümbritsevad teised elamud. **Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha.**

Eesti pinnase radooniriski kaardi⁷ kohaselt paikneb kavandatava tegevuse ala piirkonnas, kus radoonisisaldus pinnaseõhus ei ole kõrge, jäädes vahemikku 30–50 kBq/m³. Seega ei ole oodata ala paiknemisest tulenevalt olulist terviseriski.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

5.6 Visuaalne mõju

Detailplaneeringuga kavandatakse elamualasid juba ümbritsevate elamute vahele. Planeeringuga kavandatav jääb nähtav vahetult naaberkinnistutelt ja Männiku tänavalt. **Oluline kaugemale ulatuv visuaalne mõju puudub.**

⁷ <https://gis.egt.ee/portal/apps/MapJournal/index.html?appid=638ac8a1e69940eea7a26138ca8f6dcd>

5.7 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel DP alal ja naabruses mälestised puuduvad. **Mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.**

5.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. **Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.**

5.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Planeeringuala kontaktvööndis teadaolevad teised sarnased arendused puuduvad, millega seoses võiksid avalduda koosmõjud või mõjude kumuleerumine.

5.10 Muud aspektid

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 3 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub. Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnavalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

Kui DP-ga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasatoovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (üldplaneering), siis tuleb kaaluda KSH vajadust, mida on ka eelhindangu näol tehtud. Põhimõtte kaaluda KSH läbiviimist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lg-s 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Samuti ei kuulu tegevus KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelus“ nimetatud tegevuste hulka. **KSH eelhindangu koostamise vajadus tuleneb PlanS § 142 lõikest 6.**

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse ja mürataseme suurenemist;
- 5) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb välja selgitada pinnase vastavus elamumaa normidele lähtudes keskkonnaministri 28.06.2019 määrusele nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“. Kui tootmiskompleksi lammutuse käigus ei ole pinnase seisundit välja selgitatud, siis tuleb reostusuuring teostada detailplaneeringu koostamise raames. Terviseohutuse huvides peab elamumaana kasutusele võetava ala pinnas vastama elamumaa normidele.

KSH algatamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastu argumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhindatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii detailplaneeringu algatamise otsuse tegemisel kui detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6.

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Männiku tn 2 ja Pärnu mnt 13a kinnistute detailplaneeringu eskiis (seletuskiri ja põhijoonis).

Märjamaa alevi üldplaneering. Kehtestatud Märjamaa alevivolikogu 19.12.2000. a määrusega nr 13. Kättesaadav: <https://marjamaa.ee/uldplaneering>

Märjamaa valla üldplaneering. Kehtestatud Märjamaa Vallavolikogu 20.06.2000. a määrusega nr 11. Kättesaadav: <https://marjamaa.ee/uldplaneering>

Seadused, määrused:

Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded (Vastu võetud 16.08.2017 nr 31). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/118082017003>

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103012022010?leiaKehtiv>

Märjamaa valla jäätmehoolduseeskiri (Vastu võetud 15.10.2018 nr 40). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/420102018021?leiaKehtiv>

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/129062022009?leiaKehtiv>

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/122092020003?leiaKehtiv>

Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem): <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

EELIS Veka: <https://veka.keskkonnainfo.ee/veka.aspx?page=vekavek>

Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaart (andmed 2020. aasta seisuga): <https://gis.egt.ee/portal/apps/MapJournal/index.html?appid=638ac8a1e69940eea7a26138ca8f6dcd>

Kultuurimälestiste riiklik register: <https://register.muinas.ee/>

Maa-ameti ETAK andmed: <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Ruumiandmed/Eesti-topograafia-andmekogu/Laadi-ETAK-andmed-alla-p609.html>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>