

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Planeeritava ala andmed:

AADDRESS	Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla, Ussiaugu, Mõisavahe tee 1 ja Linnumäe maaüksused ja lähiala
Katastritunnused:	71801:001:1748 71801:003:0480 71801:003:1053
Sihtotstarbed:	100% maatulundusmaa 100% tootmismaa 100% maatulundusmaa

Planeeringuga haaratud maa-ala: ca 16,4 ha.

Detailplaneeringu eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Ussiaugu, Mõisavahe tee 1 ja Linnumäe maaüksuste kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus.

Planeeritava ala üldinformatsioon, tegevuse kirjeldus ja iseloom

Igasugune ehitustegevus mõjutab erineval määral olemasolevat olukorda. Oluline on välja selgitada, kas mõju võib eeldatavalt olla olulise tähtsusega.

Planeeritav ala asub Saku vallas Jälgimäe külas ning koosneb Ussiaugu, Mõisavahe tee 1, Linnumäe maaüksustest ja 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee (71801:001:0881) maaüksuse osast (vt lisa 3). Juurdepääs planeeringualale on Mõisavahe teelt.

Esitatud eskiislahendus on järgmine:

Koostatakse kaksteist äri- ja tootmismaa ning kaks transpordimaa krunti. Planeeringualasse kaasatud Mõisavahe tee 1 katastriüksuse piire on planeeringuga ette nähtud suurendada. Planeeritud kruntidele kavandatakse hoonestusalad krundi piirideni, et anda võimalus mitme krundi kasutusele võtmine ühtse tervikalana. Planeeritud äri- ja tootmismaa kruntide hoonestusalad võimaldavad kavandada hoonete ehitamist eraldiseisvatena või ehitatuna piirile kokku tuleohutusnõudeid järgides. Soovitakse ehitada minimaalselt 18 m kõrguseid

laohooneid kuna siis on suuremate kaubamahtude liigutamiseks väiksem ehitualune pind, uutes kõrgetes ladudes saab kasutada kaasaegseid automatiseerimis- ja robotisüsteeme, Samuti on neid võimalik efektiivselt majandada ja püsida konkurentsisis, uute ja kõrgete ladude jõudlus on kahekordistunud.

Kirjeldatud lahendus on siiski alles detailplaneeringu algatamise taotluse juures olev eskiislahendus, mis planeerimisprotsessi käigus võib muutuda. Siiski kirjeldab see arendaja poolset üldist nägemust.

Planeeritav ala on suhteliselt tasase reljeefiga. Valdavalt on tegemist metsamaaga, kus on paikset tehtud raiet. Planeeringuala keskel kasvab laiguti noor lehtpuistu, Mõisavahe tee poolses osas kasvab okaspuupuistu. Ussiaugu maaüksust läbib Mõisavahe tee. Ussiaugu maaüksusel on juurdepääsuteed Mõisavahe tee 1 ja Ussisaare kinnistutele, maaüksust läbivad ka kraavid.

Ehitisregistri andmetel asuvad Mõisavahe tee 1 maaüksusel: mööbli tootmishoone (ehr kood: 116019565) ja sepikoda-kuurid (ehr kood: 116019566). Ehitisregistri andmetel asuvad Ussiaugu maaüksusel: siderajatised (ehr kood: 220851102), alajaam (ehr kood: 220637509), passivse elektroonilise side juurdepääsuvõrk (ehr kood: 221428879), Kiili-Paldiski d-kategooria gaasitorustik (ehr kood: 220818581), Saku ja Tännassilma Tehnopargi vaheline b-kategooria gaasitorustik (ehr kood: 220286009). Ehitisregistri andmetel asub Linnumäe maaüksusel: Kiili-Paldiski d-kategooria gaasitorustik (ehr kood: 220818581).

Strateegilise planeerimisdokumendi iseloom, sisu, asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse ning tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Saku valla üldplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 20.04.2023 otsusega nr 24; edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeringuala tiheasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on äri- ja tootmismaa (ÄT). Samuti jäävad maaüksused perspektiivse ühiskanalisisatsiooniga (ÜVK) kaetavale alale. Perspektiivse ühisveevärgi ja -kanalisisiooni välja ehitamise kohustus on huvitatud isikul, sealjuures ei ole lubatud ajutised/lokaalsed lahendused. Algatatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva Saku valla üldplaneeringuga.

Detailplaneering koostatakse kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumi (ehk Saku valla) osa (ehk Ussiaugu, Mõisavahe tee 1 ja Linnumäe maaüksuste ja lähiala) kohta. Detailplaneeringu planeerimisseaduse kohane üldine eesmärk on üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. See on lähiaastate ehitustegevuse alus. Detailplaneeringu olemasolul või detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on detailplaneering ehitusprojekti koostamise alus. Praegusel juhul saab antud detailplaneering edaspidi planeeritavate maaüksuste ja lähiala ehitusprojekti aluseks.

Kuna tegemist on sisuliselt kolme maaüksuse piires tehtava detailplaneeringuga, siis ei ole võimalik luua otseseid olulisi seoseid Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega, sest tegemist on väga erineval tasemel olevate õigusaktidega. Planeeritava

maaüksuse detailplaneering ei mõjuta eeldatavalt negatiivselt Euroopa Liidu õigusaktidega seonduvat.

Koostatav detailplaneering peab vastama kõikidele asjakohastele õigusaktidele. Samuti peab planeeritav tegevus olema kooskõlas lisaks üldplaneeringule veel selliste põhiliste strateegiliste dokumentidega nagu näiteks Saku valla arengukava 2012-2025, Saku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2017-2029 ja Saku valla jäätmekava 2018-2021. Kõiki nõudeid täites tagatakse planeeringuga hästi toimiv ümbruskonda sobiv ja keskkonda võimalikult säästev lahendus.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamise eesmärgiks on detailplaneeringuga kaasnevate keskkonnamõtjude kohta informatsiooni kogumine ja analüüsimine. Samuti keskkonnatingimuste integreerimine planeerimisse selle võimalikult varajases etapis. Detailplaneeringu tasandit arvestades ei ole see otseseks vahendiks näiteks riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestab detailplaneering riiklike normatiividega, sealhulgas Euroopa Liidu normidega, mis omakorda tulenevad üldisematest keskkonnakaalutlustest. Kavandatav tegevus ei ole teadaolevalt vastuolus ühegi strateegilise planeerimisdokumendiga. Lähtuvalt detailplaneeringu sisust ja planeerimiseaduse §is 126 detailplaneeringute ülesannetest ei oma detailplaneering omakorda mõju keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

Planeeritav ala ja selle lähiümbrus

Planeeritav maa-ala paikneb Saku vallas Jälgimäe külas. Jälgimäe küla jääb Saku valla lääneossa ja planeeritav ala Jälgimäe küla keskosas. Planeeritav ala on Saue linna vahetus läheduses ja Saku alevikust ca 3 km kaugusel.

Planeeritav ala piirneb:

läänes – kõrghaljastusega kaetud maatulundusmaa ja transpordimaa sihtotstarbeliste katastriüksustega;

põhjas – maatulundusmaa, sihtotstarbeta maa ning äri- ja tootmismaa sihtotstarbelised katastriüksused. Äri- ja tootmismaad on hoonestatud;

idas – maatulundusmaa ja transpordimaa sihtotstarbelised katastriüksused;

lõunas – transpordimaa ja tootmismaa sihtotstarbelised katastriüksused. Transpordimaal asub põhimaantee 11 Tallinna ringtee. Tootmismaa on hoonestatud.

Planeeringuala kontaktvöönd on hõredalt asustatud. Planeeringuala läheduses asuvad mitmed äri- ja tootmishooned, mis on kuni 3-korruselised. Lisaks on piirkonnas kehtestatud mitmeid detailplaneeringuid 3-korruseliste ja kuni 14 meetriliste äri- ja tootmishoonete ehitamiseks. Kontaktvööndis asub maatulundusmaa sihtotstarbelisi katastriüksusi.

Planeeritavale alale on hea juurdepääs. Planeeringuala piirneb põhimaantee 11 Tallinna ringtee ja kõrvalmaantee 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee. Planeeringuala idapiiri läbib Mõisavahe tee. Seega käsitletaval alal on hea ühendus Saku aleviku, Saue linna ja ka Tallinna linnaga. Tallinna linna piir jääb planeeringualast 7 km kaugusele.

Lähimad äri- ja teeninduskeskused paiknevad Saue linnas ja Saku alevikus.

Üldiselt saab praegu eeldada, et kavandatav tegevus sobitub ümbritsevasse keskkonda ja ei lähe olemasolevate tegevustega vastuollu. Vastastikuseid negatiivseid mõjusid teadaoleva informatsiooni kohaselt eeldada ei ole. Lisaks on lähteseisukohtade punktis 4.18 öeldud, et planeeringus moodustatavate kruntide planeerimisel tuleb arvestada minimaalse haljastuse osakaaluga 10%. Säilitada tuleb maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Kaaluda katusehaljastuse, vertikaalhaljastuse rajamist. Olemasoleva haljastuse likvideerimisel näha ette asendusistutus.

Planeeritava ala tingimused, kitsendused ning tegevusega kaasnevad tagajärjed ja mõjud

Värskeid ehitusgeoloogilisi uuringuid alal läbi viidud ei ole. Tegemist on Maa-ameti geoloogilise baaskaardi andmetel kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega alaga. Negatiivne mõju põhjaveele võib tekkida läbi saasteainete pinnasesse ja põhjavette sattumise, mis võib ohustada põhjavee kvaliteeti. Saasteainete sattumine põhjavette võib toimuda nii ehitus- kui ka kasutusel. Negatiivset mõju on võimalik vältida töökorralduslike meetmete ja ohutusmeetmete järgimisega. Kavandatava tegevuse ala asub kaitsmata ja osaliselt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, seega tuleb erilist tähelepanu pöörata ka ehitusaegsete masinate, seadmete, ehitusmaterjalide ja jäätmete hoiukohtadele, et sealt ei lekiks pinnasesse ohtlike aineid. Tööde käigus tuleb kasutada mehhanisme ja tehnoloogiat, mis välistavad ohtlike ainete sattumise pinnasesse. Lähteseisukohtades on öeldud, et veevarustus ja kanalisatsioon peab võimaldama kohest liitumist ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Seega planeeritav tegevus teadaoleva informatsiooni kohaselt ja oma olemuselt kasutamise ajal põhjaveele reostusohu ei kujuta. Seega eeldatavalt pinnasele ja põhjaveele ohtu ei teki.

Planeeritaval alal või selle vahetus läheduses ei asu keskkonnaregistri, Maa-ameti ja EELISE kaartide andmetel olulisi looduskaitsealuseid või muinsuskaitsealuseid objekte ning looduskaitsealuseid liike. Lähimaks looduskaitsealuseks objektiks on ca 430 m kaugusel asuv III kaitsekategooria liigi elupaik (*Buteo buteo* (hiireviu), EELIS kood KLO9128005).

Lähim muinsuskaitsealune objekt (asulakoht, kultuurimälestiste registri nr 18911) jääb ca 440 m kaugusele. Kuna mõlemad nimetatud objektid jäävad planeeritavast alast väljapoole ja mitte ka vahetult piiri lähedusse, siis neile olulist mõju ei saa tekkida. Seda enam, et planeeritava tegevusega ei kaasne tegevuse iseloomust tulenevalt ohtlike tagajärgi. Otsene mõju kaitstavatele loodusobjektidele võib tekkida läbi objekti hävimise, kahjustamise ja nt liikide elupaikade pindala vähenemise või killustamise. Kaudne mõju võib tekkida läbi olemasolevate tingimuste (nt vee- või valgusrežiimi muutmise, füüsilised häiringud vms) ebasoodsamaks muutumise. Kuna planeeritaval alal ei ole registreeritud kaitstavaid

loodusobjekte, siis otsene mõju kaitstavatele loodusobjektidele puudub. Võttes arvesse lähemate kaitstava loodusobjekti asukohta ja kaugust planeeritavast alast, siis ei ole eeldada ka kaudset negatiivset mõju.

Planeeringualasse ei kuulu ühtegi märgalade, randade, pinnavormide, kaitstavate loodusobjektide sh Natura 2000 võrgustiku aladesse kuuluvat ala. Seega mõju neile ei saa tekkida.

Maa-ameti andmetel on valdavalt tegemist metsamaaga, kus on paikselte tehtud raiet. Planeeringuala keskel kasvab laiguti noor lehtpuistu, Mõisavahe tee poolses osas kasvab okaspuupuistu. Planeeringus tuleb leida võimalikult hästi ümbruskonna sobituv lahendus. Ehituse käigus kannatab ilmselgelt nii metsamaa kui ka olemasolev kõrghaljastus. Samas on tegu üldplaneeringu kohase arendusega ja see metsamaa ongi ette nähtud äri- ja tootmiskaas muuta. Kuna piirkonda jääb metsamaad alles, siis eeldatavalt ei ole tegemist olulise mõjuga. Lisaks on lähteseisukohtade punktis 4.18 öeldud, et planeeringus moodustatavate kruntide planeerimisel tuleb arvestada minimaalse haljastuse osakaaluga 10%. Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Kaaluda katusehaljastuse, vertikaalhaljastuse rajamist. Olemasoleva haljastuse likvideerimisel näha ette asendusistutus.

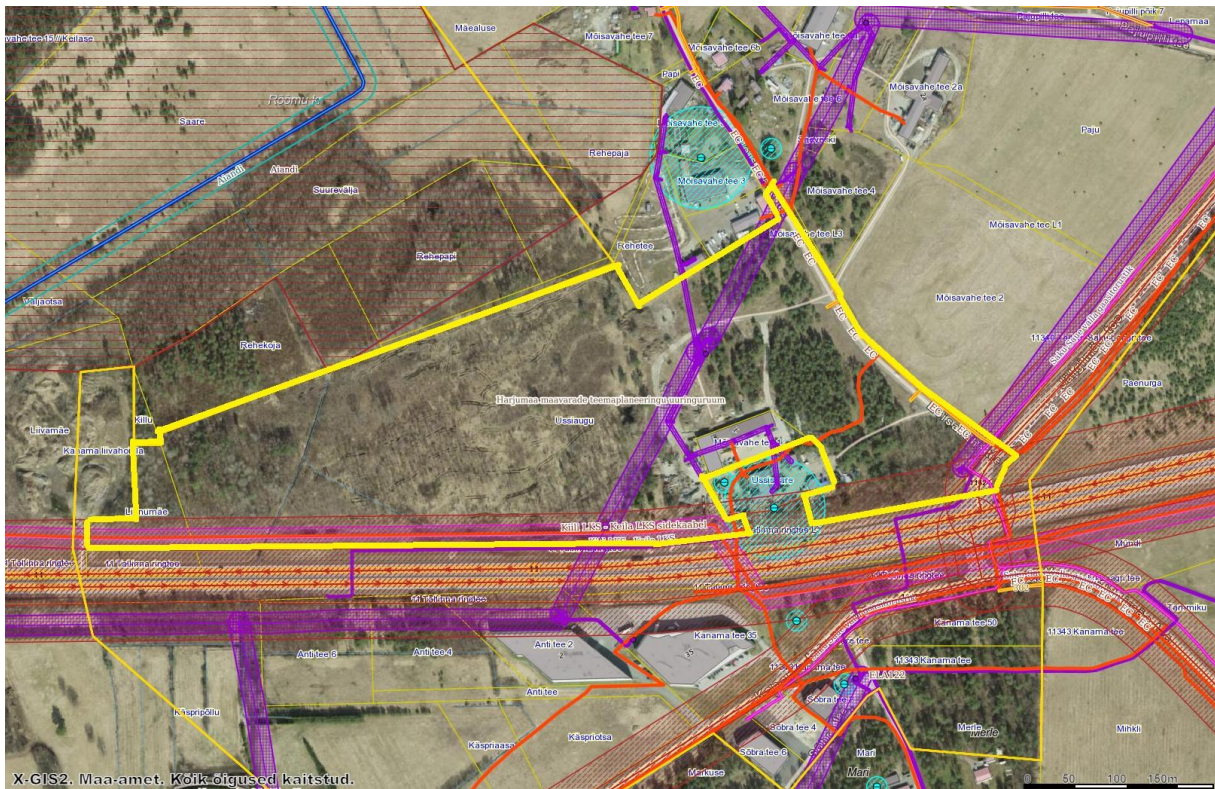
Planeeritav ala ei asu rohevõrgustiku alal, vaid jääb mõnevõrra kaugemale. Seega rohevõrgustikule eeldatavalt olulist negatiivset mõju ei avaldata.

Kuna planeeritaval alal või selle naabruses ei asu maardlat, siis maardlale mõju ei teki. Kaudne mõju maavaradele seisneb selles, et ehituseks tuleb maavarasid siiski kasutada. Ehitustööde käigus kasutatakse tavapäraseid ehituseks vajaminevaid loodusvarasid ja ehitusmaterjale. Peamiselt kasutatakse killustiku, kruusa ja liiva. Teede ja parklate katmiseks kasutatakse asfaltbetooni. Tallinna lähiümbruses ja Saku vallas endas on mitmeid karjääre, kust on enamus looduslike ehitusmaterjale kättesaadavad. Lisaks kasutatakse haljastuseks mulda ja muruseemet. Seega kokkuvõtvalt ei ole oodata suurt mõju loodusressursside kasutamisele. Energiat kasutatakse niivõrd, kui seda vajab tegevuseks kasutatav tehnika.

Planeeringualal on järgmised kitsendused:

- 11 Tallinna ringtee ja selle kaitsevöönd,
- 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee ja selle kaitsevöönd,
- Ussisaare maaüksuse puurkaevu sanitaarkaitseala,
- D-kategooria gaasitorustik ja selle kaitsevöönd,
- elektriõhuliinid 1-20 kV (keskpingeliin) ja nende kaitsevööndid,
- elektriõhuliinid alla 1 kV ja nende kaitsevööndid,
- elektriõhuliini mastitõmmitsad või toed ja nende kaitsevööndid,
- elektrimaakaabelliinid ja nende kaitsevööndid,
- sideehitised ja nende kaitsevööndid,
- väikeses osas ulatub ka maaparandussüsteemi maa-ala nurk, olemasolevad kraavid.

Alal esinevate piirangutega tuleb planeerimisel arvestada. Muid kitsendusi (vt joonis 1) Maa-ameti andmetel hetkeseisuga ei esine.



Joonis 1. Väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardist (planeeringuala on tähistatud paksema kollase joonega)

Mõju piirkonna välisõhu kvaliteedile võib kavandatava tegevuse puhul tekkida pigem ehituse ajal. Ehitusaegne mõju on seotud tolmu teke ja levikuga ning on seega ajutine (st, et esineb ehitustööde ajal ning kaob pärast tööde lõppu). Ehitusaegse tolmu teke ja levik piirdub üldjuhul ehitusobjekti lähialadega ja seda on võimalik viia miinimumini töökorralduslike meetmetega (nt ilmastikuolude jälgimine tööde läbiviimisel, tolmu materjali kastmine jne). Eelhinnangu koostamise ajal ei ole teavet kavandatava tegevusega kaasneva olulise mõju kohta välisõhu kvaliteedile.

Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus (AÕKS), mille kohaselt eristatakse tööstusmüra ja liikluspüra. Ehitamise perioodil esineb ajutine ehitusaegne müra (eelkõige transpordist ja ehitamistegevusest tekitatud müra). Ehitustööde korraldamisel tuleb arvestada ehitusmürale kehtestatud müra normtasemetega ja kavandada tegevused viisil, et tagatud on normidest kinnipidamine. Ehitiste kasutamise etapil müra osas olulist mõju eeldada ei ole.

Ehitustööde ajal võib mõningal juhul esineda ka vibratsiooni. Antud juhul ei ole siiski tegemist töödega, mis põhjustaksid eeldatavasti märkimisväärset maapinna kaudu levivat vibratsiooni. Juhul, kui ehitusel kasutatakse vaiade rammimist või muud olulist vibratsioonitaset põhjustavat ehitustehnoloogiat, siis tuleb tagada, et vibratsioonitase elamutes jääks normide piiresse. Eestis on vibratsiooni normtasemed hoonetes reguleeritud sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja

ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“. Siiski on kindel, et ehitusaegne vibratsioon on ajutise iseloomuga ning selle mõju on mööduv. Ehitiste kasutusetapis vibratsioonimõju eeldada ei ole.

Kavandatav tegevus tõstab paratamatult antud piirkonnas liiklussagedust ja -koormust. Juurdepääs planeeringualale on Mõisavahe teelt. Seega olemasolevalele teele tekib koormust juurde ja see võib mõjutada ümbruskonna senist liiklusolukorda. Samas on tegu teega, mis eeldatavalt selle lisanduva koormuse vastu võtab.

Ehitustööde käigus kasutatakse tavapäraseid ehituseks vajaminevaid loodusvarasid ja ehitusmaterjale. Peamiselt kasutatakse killustikku, kruusa, liiva jms. Tallinna lähiümbruses ja Saku vallas endas on mitmeid karjääre, kust on enamus looduslikke ehitusmaterjale kättesaadavad. Lisaks kasutatakse haljastuseks mulda ja muruseemet. Tee katmiseks kasutatakse asfaltbetooni. Hoonete ehitamiseks kasutatakse tavapäraseid ehitusmaterjale. Seega ei ole oodata suurt mõju loodusressursside kasutamisele. Keskkonnaluba hetke informatsiooni kohaselt kavandatavatele tegevustele vaja ei ole. Energiat kasutatakse niivõrd, kui seda vajab tegevuseks kasutatav tehnika (nii ehitusaegne kui ka hoonete kasutusaegne).

Valgusreostuse olulise mõjuga ala jääb üldjuhul valgusallika lähistele. Samas sõltub see ka konkreetse valgusallika tugevusest ning ümbritsevast keskkonnast. Valgusreostuse võimalik kahjulik mõju inimese tervisele on seotud eelkõige öise une häirimisega. Ehitamise etapis on siiski tegemist lokaalsete valgusallikatega, mille mõju ei tohiks ulatuda ehitusplatsi territooriumist märkimisväärselt kaugemale. Samuti on selline mõju ajutine. Valgusreostuse mõju on võimalik vähendada korralduslike meetmetega. Näiteks tuleb valgustamisel jälgida, et valgustus ei häiriks ümbruskonna liiklust ega ümberkaudsete objektide kasutamist. Ehitiste kasutamisega seotud valgusreostust on võimalik ennetada projekteerimise käigus. Eelhinnangu koostamise ajal ei ole teavet kavandatava tegevusega kaasneva olulise valgusreostuse tekke kohta piirkonnas.

Igasugune ehitustegevus vajab energiat ja tekitab jäätmeid. Jäätmete puhul ei ole põhjust oletada, et ehitustööde teostamiseks või ehitise hilisemal kasutamisel oleks tegemist millegi ohtlikuga. Spetsiifilisi, ohtlikke või suurtes kogustes jäätmeid hetkel teadaolevalt ei teki. Kui jäätmekäitlus toimub vastavalt Saku valla jäätmehoolduseeskirjale, siis jäätmete valdkonnas eeldatavat olulist mõju ei kaasne. Jäätmed tuleb anda üle vastavat jäätmeluba või keskkonnakompleksluba omavale isikule. Mõjude minimeerimiseks tuleb ka jäätmeteket minimeerida ja võimalusel jäätmeid taaskasutada. Kindlasti on vajalik ka nõuetekohane jäätmete sorteeritult üleandmine. Ehitusaegsete kaevetöödega rikutakse paratamatult olemasolev pinnas, kuid soovitatav on kaevise kasutamine kohapeal maastikukujunduses. Hoonete kavandamisel on soovitatav ette näha võimalikult loodussõbralikke ja energiasäästlikke lahendusi (maasoojuse, päikeseenergia kasutus jne).

Eeldatavalt enim mõjutatav elanikkond ongi eelkõige ümbruskonna naabrid, kes on siiani harjunud kõnealusel alal nägema hoonestamata maatulundusmaad, kuid nüüd saavad naabriteks äri- ja tootmishooned. Siiski on tegemist Saku valla üldplaneeringu kohase

detailplaneeringuga. Eeldatavalt olulist keskkonnamõju ümberkaudsetele maaüksustele siiski oodata ei ole. Planeeritavad hooned peavad sobituma olemasolevasse keskkonda. Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade punktis 4.8 on öeldud, et üldplaneeringus on hoonete suurim lubatud ehitisealune pind kuni 40% krundi pindalast, igakordse kaalumise alusel kuni 50% ning hoonete kõrgus põhimahul kuni 14 m, igakordse kaalumise alusel kuni 18 m. Üldplaneeringus määratud erandit rakendatakse tehnoloogilisest vajadusest tulenevalt igakordse kaalutulusotsuse tulemisena. Planeeringus tuleb mahtusid liigendada. Suurema ehitusõiguse kaalutulusotsuse tegemiseks tuleb planeeringus analüüsida hoonestusmahtude ja kõrguste sobivust ja asjakohasust planeeringualas. Selleks koostada analüüs ja visuaalne mahtude kirjeldus ning lisada kaalutlused ja põhjendused.

Detailplaneeringuga planeeritud hoonete rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute äri- ja tootmishoonete kasutamise näol. Kohalikud saavad planeeritud äride teenuseid ja tooteid tarbida ning samuti luuakse uusi töökohti.

Planeeritav ala jääb Harjumaa radooniriski kaardi järgi normaalse radoonisisaldusega pinnasele. Seega eeldatavalt radooni teemal olulist ohtu ei teki. Siiski tasub hoonete kavandamisel radoonitõkestamise meetmed tarvidusele võtta.

Keskkonnamõju on strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale. Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjula keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit või vara. Eelpool kirjeldatud keskkonnatingimuste ja võimalike mõjude analüüsi põhjal ei kaasne kavandatava tegevusega eeldatavalt olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid. Töökorralduslike võtete ja ohutusnõuete täitmisega on võimalik vältida negatiivset mõju pinnasele, põhjaveele, joogiveele. Samuti saab nii vältida valgusreostuse tekkimist. Planeeritaval alal ei asu Natura 2000 alasid, hoiualasid, kaitsealasid, kaitsealuseid liike, püsielupaiku, kaitstavaid looduse üksikobjekte, vääriselupaiku, rohevõrgustikku ega kultuurimälestisi. Seega puudub neile eeldatavalt oluline negatiivne mõju. Maavarade kasutamisele samuti olulist negatiivset mõju oodata ei ole. Eeldada ei ole ka sellist visuaalset häiringut, mis võiks oluliselt puudutada inimeste heaolu. Kui tegevuse kavandamisel, ehitamisel ja kasutamisel juhendatakse jäätmehierarhia põhimõtetest ning jäätmete käitlemisel järgitakse jäätmeseaduse, selle alamaktide ja Saku valla jäätmehoolduseeskirja nõudeid, siis olulist negatiivset keskkonnamõju seoses jäätmetekke ja jäätmekäitlusega ei teki. Õhukvaliteedi olulist halvenemist, ülemäärast müra või vibratsiooni ning muud olulist negatiivset mõju inimese tervisele hetkel eeldada ei ole.

Seega lähtudes eeltoodust ei seata kavandatava tegevusega eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu ja vara. Kumulatiivset ja piiriülest mõju teadaolevalt ei esine. Käesoleva mõjude analüüsi ja olemasolevate andmete põhjal ei ole kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedus ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu-

ning taastumisvõimet, sest planeeritakse piisavalt väikese mõjuga ehitisi (st puuduvad hetkel teadaolevalt keskkonnapoolsed piirangud ja mõjud).

Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus ja ohtlikkus

Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus avariolukordade esinemiseks on minimaalne, sest detailplaneeringu ala ei jää ühegi ohtliku ettevõtte ohuala sisse ja planeeritav tegevus ise endast praeguse informatsiooni kohaselt eeldatavalt ohtu ei kujuta (sh avariolukordasid, ohtu loodusele ja inimestele). Seega Kavandatava tegevusega ei ole ette näha täiendavaid ohtlikke olukordi, suurõnnetusi või katastroofe.

Asjaomase asutuse seisukoht

Saku Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega.

Keskkonnaamet on oma a kirjaga nr seisukohal, et

Kokkuvõte

Lähtudes eelpool välja toodud tingimustest ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt ühtegi olulist keskkonnamõju ning seega ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik.

Eelhinnangu koostas:

Maigi Tenisson

Saku Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist

tel 6712 421

maigi.tenisson@sakuvald.ee