

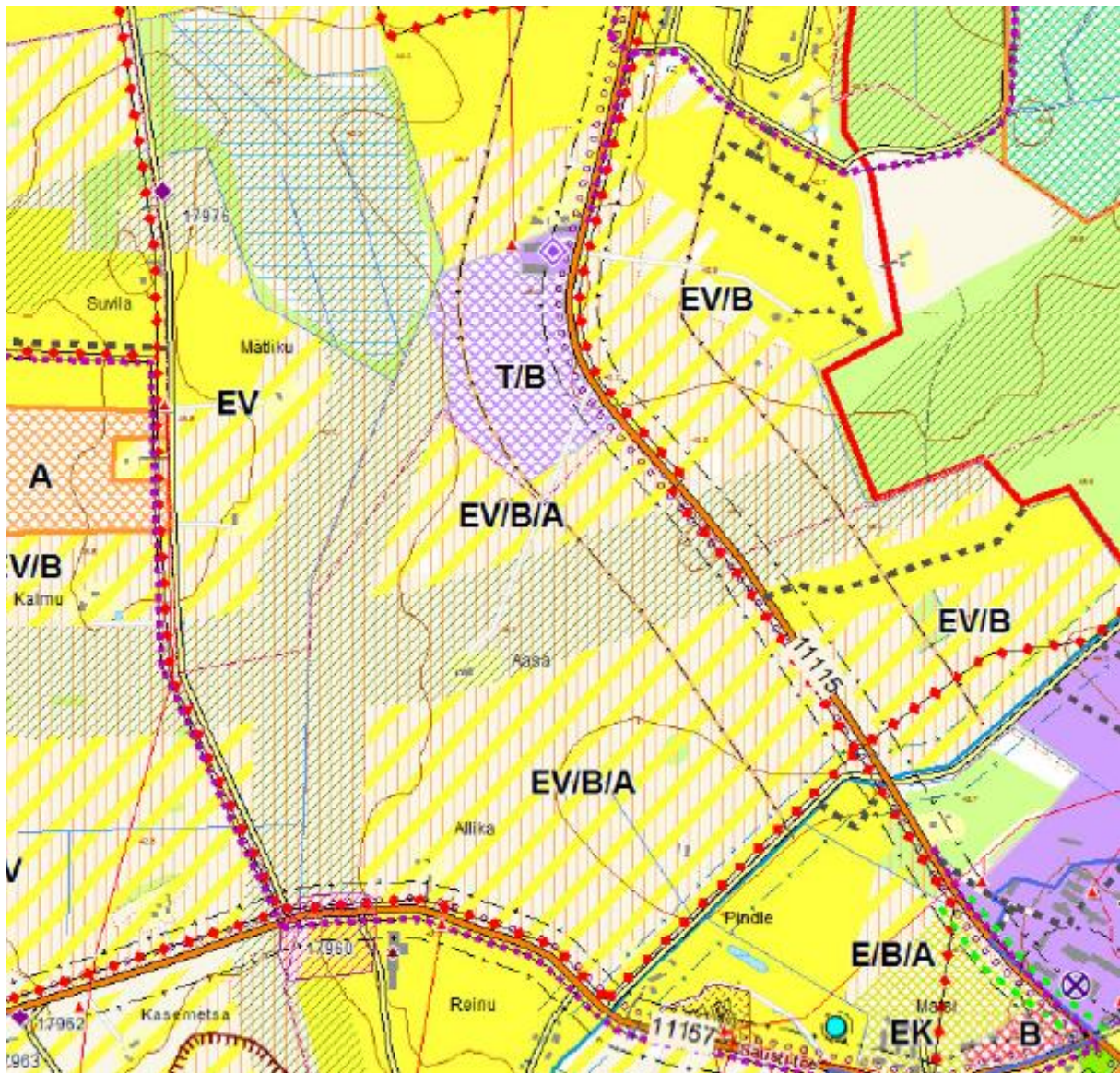
Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse väljaselgitamiseks Kiili alevis Jussinuka detailplaneering osas.

1.Strateegilise planeerimis-dokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus
Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Jussinuka katastriüksuste jagamine neljaks äri- ja tootmismaa (ärimaa sihtotstarve vähemalt 70%) sihtotstarbega krundiks ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine. Moodustatavatele kruntidele tohib ehitada kaks kuni kahekorruselise hoone kõrgusega kuni 9,0 m. Pos. 2 ehitusõigus tankla ehitamiseks. Parkimisvajadused tuleb lahendada krundi piires. Ligipääsu planeerimisel arvestada Priidu (DP0207) detailplaneeringu lahendust. Hoonete eskiislahendus kooskõlastada, enne ehitusloa taotlemist, vallaarhitektiga. Äri- ja tootmishoonest Kurna-Tuhala tee poole on lubatud parklate ja haljasalade rajamine, detailplaneeringus näha ette tingimused nende rajamiseks. Materjalide ladustamine ja hoidmine pole sellel alal lubatud. Materjalide ladustamine ja hoidmine, sh varjualused peavad jääma hoonete taha, so läänepoolsele alale. Planeeritud äritegevus peab olema suunatud ümbritsevale elukeskkonna teenindamiseks (nt kauplus, kohvik, juuksur jne). Kergliikluse lahenduse puhul arvestada Priidu ja Vikerkaare, Tormi ja Pilve kinnistute (DP0201) detailplaneeringuga. Peab olema tagatud ligipääs Vikerkaare, Tormi ja Pilve kinnistute detailplaneeringuga rajatavatele elamutele. Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnoorkudega varustamine.

2.Seotus teiste strateegiliste planeerimis-dokumentidega

Vastavalt Kiili valla üldplaneeringule (Kiili Vallavolikogu 16. mai 2013 otsus nr 26 "Kiili valla üldplaneeringu kehtestamine") asub detailplaneeringuga hõlmatud ala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Maa-ala juhtotstarbeks on sellel alal tootmis ja/või ärihoonete maa ja väikeelamumaa (vt joon 1). Menetletav detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut üldplaneeringu muutmiseks.

Ala on ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni piirkond.



Joon.1 Väljavõte Kiili valla üldplaneeringust

EV-väikeelamumaa, võimalikud arengualad juhtotstarbega

B-kaubandus, teenindus ja büroohonete maa

A – üldkasutatava hoone maa

T/B- tootmis-ja/või ärihoonete maa (DP apa põhjanurk)

Detailplaneeringud naaberladel (infosüsteemi EVALD andmetel, seisuga 25.08.2022):

Alast põhjas- Priidu kinnistu detailplaneering, eesmärgiks Kruptideks jaotamine, ehitusõiguse määramine, heakorrasuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine. Detailplaneering on vastu võetud.

Alast idas, teisel pool Kurna- Tuhala teed- Miku maaüksuse dateilplaneering, eesmärgiks ala Kruptideks jaotamine, ehitusõiguse määramine, heakorrasuse, haljastuse, parkimise ja

tehnovõrkude lahendamine. Kehtestatud otsusega nr 119, 18.04.2018. Detailplaneeringut viiakse ellu.

Alast kagus on Vikerkaare, Tormi ja Pilve kinnistute detailplaneering. Eesmärgiks ala kruntideks jaotamine, ehitusõiguse määramine, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine. Kehtestatud otsusega nr 54, 20.06.2011. Detailplaneeringut viiakse ellu.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata muudatusi maakonnaplaneeringus.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Võttes aluseks KeHJS § 33 lõike 2 punktid 1, 3-5, tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse üle otsustada lähtudes detailplaneeringu iseloomust ja sisust; detailplaneeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutuse seisukohast.

Asjaolude hindamisel lähtutakse järgmisest :

- missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
- missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
- strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
- strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid;
- strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
- mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Eelhinnangus on planeeringuala ja vaadeldava piirkonna iseloomustamiseks kasutatud Maaameti kaardirakenduse veebikeskkonnast, Keskkonnaregistri veebikeskkonnast saadud informatsiooni.

Detailplaneeringu ala paikneb Kiili valla põhjapoolses osas olevas Vaela külas.

Planeeringuala idapiiriks on 11115 Kurna-Tuhala tee.

Piirkonnas kehtestatud ja menetletavate detailplaneeringutega on ette nähtud maatulundusmaa jagamine elamumaa sihtotstarbega kruntideks. Planeeringualast kirdes on rajatud ridaelamud ja ühepere elamud. Alast lõunas on alustatud töid elamute rajamiseks.

Ehitised EHR-i (ehitisregistri) andmetel täna alal hooneid ei ole.

Maakatastri andmetel põhjustavad alale kitsendusi (vt joon 2)

*11115 Kurna-Tuhala tee (teekaitsevöönd),

- *maaparandussüsteemi ala (Kiili),
- *geodeetiline märk Vaela,
- *sideehitise (kaitsevöönd).

Detailplaneeringu alast põhjas, lõunas, läänes on Maakatastri andmetel praegu maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksused (Priidu, Pilve, Aasa), kirdes-idas (teisel pool Kurne-Tuhala teed) asuvad elamumaa sihtotstarbega katastriüksused.

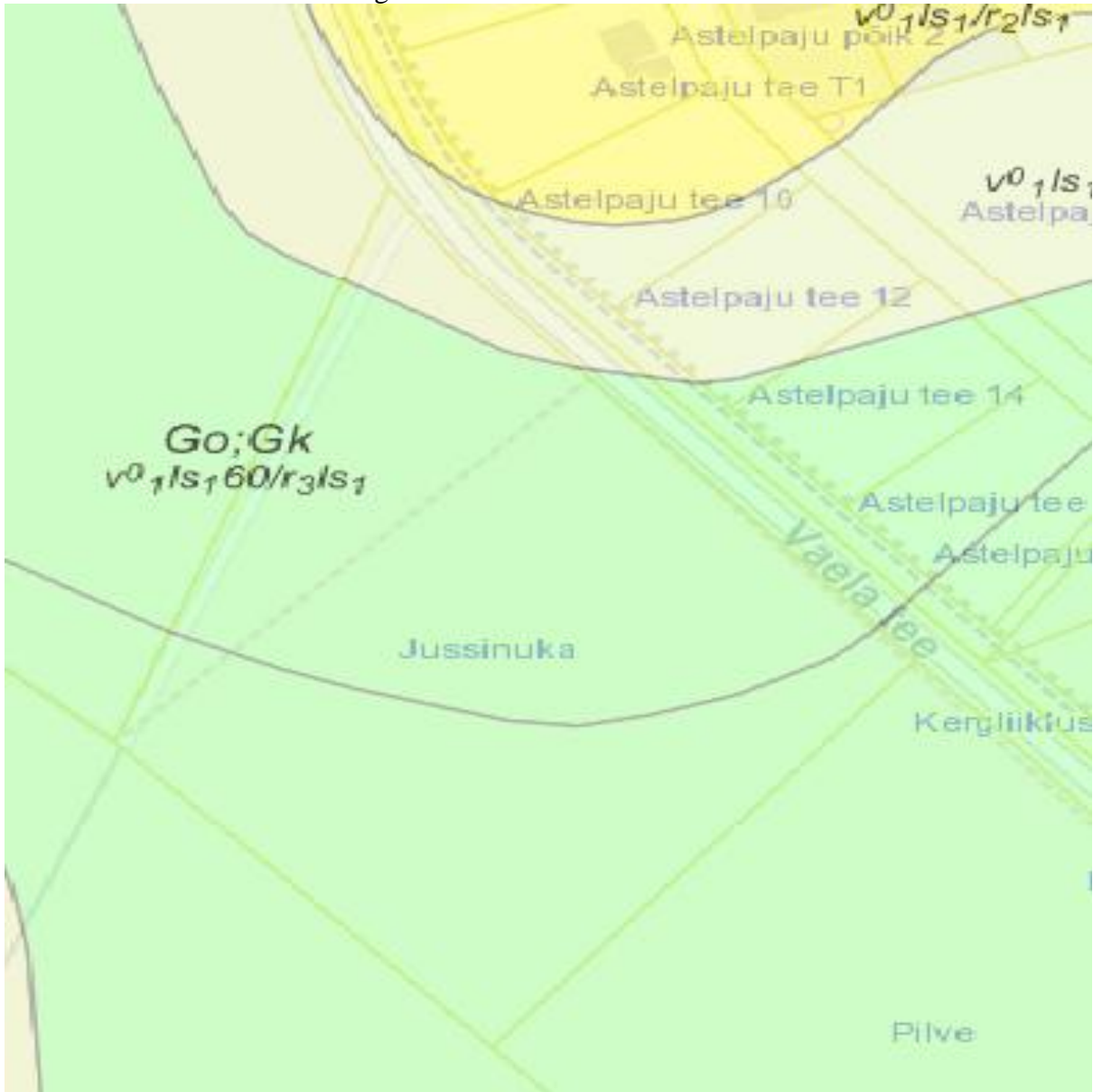
Geoloogiliselt baaskaardilt nähtub, et detailplaneeringu ala asub Ülem-Ordoviitsiumi ladestikul (Kahula kihistu Kurtna, Pääsküla, Saue ja Lehtmetsa kihistiku (varem Keila kihistu) savikas peene- ja mikrokristalne lubjakivi ja mergel K-bentoniidi vahekihtidega).

Pinnase radoonisisalduse järgi kuuluvad piirkonna maaüksused normaalse radoonisisaldusega pinnasega alade hulka. (Eesti geoloogiakeskus, 2008. Harjumaa pinnase radooniriski kaart).



Joon.2 Detaiplaneeringuala paiknemine ja kitsendusi põhjustavad objektid (maa-ameti kaardirakenduse andmed)

Alal paiknevad peamiselt leostunud gleimullad, ka koreserikkad ja rähksed gleimullad. (Go,Gk), ala põhjapoolsel nurgal aga gleistunud leostunud mullad (Kog, vt joon.3). Inimtegevus (maa harimine põllumajandussaaduste tootmiseks ja kuivendussüsteemide rajamine) on mõningal määral mõjutanud mullastikku. Samas ei ole alust väita, et mõjud keskkonnale oleksid oluliselt negatiivsed.



Joon 3. Muldade paiknemine.

Hüdrogeoloogilistest tingimustest ja pinnakatte paksusest ning koostisest tulenevalt on suuremal osal detailplaneeringu alast põhjavesi nõrgalt kaitstud.

Reovee ärajuhtimine on võimalik lahendada liitumisel ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) trassiga. Reovesi suunatakse kollektortrassiga Tallinna linna reoveepuhastisse. ÜVK teenuse osutajaks on Kiili KVH OÜ.

Planeeringualal kõrghaljastust ei ole.

Maardlad, lähim maardla (Vaela turbamaardla) jääb planeeringualast läände ca 1,2 km kaugusele.

Lähim jõgi, Väana jõgi jääb vaadeldavast alast lõuna suunas ca 3 km kaugusele. Lähim vooluveekogu, ala kuivendussüsteemide eesvooluks olev Harjuva oja (peakraav) jääb alast lõuna suunal ca 0,9 km kaugusele.

Lähim looduskaitse objekt (Kurna mõisa park) asub alast kagu suunas ca 2,5 km kaugusel.

Lähim mets jääb alast läände ca 0,4 km kaugusele.

Infosüsteemide alusel ei jää detailplaneeringu alale looduskaitseaduse kohaseid kaitstavaid loodusobjekte. Antud detailplaneeringu alal ja sellega piirnevatel katastriüksustel ei ole Natura 2000 alasid.

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel alal kaitsealuseid objekte ei ole. Lähimad kultuurimälestised jäävad alast ca 0,9 km kaugusele (arheoloogiamälestis Asulakoht nr 17975 alast põhja suunal, arheoloogiamälestis Kultusekivi nr 17976 alast lääne suunal, arheoloogiamälestis Asulakoht nr 17960 alast lõuna suunal).

Pärandkultuuriobjektidest on lähim ca 0,9 km alast lõuna suunal olev Padiküla karjamõis.

Keskkonnateabe keskuse keskkonnalubade infosüsteemi andmetel asub keskkonnaluba (õhusaasteluba) omav ettevõtte AS Efekt alast ca 1,6 km kaugusel kagus. Ohtliku objektina märgitud Maxima logistikakeskus (ammoniaagimahutid) on alast põhja suunas ca 1,7 km kaugusel.

Vastavalt Kiili valla jäätmehoolduseeskirjale on kogu Kiili valla territoorium hõlmatud korraldatud olmejäätmete veoga.

Piirkonnal on hea bussühendus Tallinna linnaga ja Kiili aleviga. Lähimad teenuseid pakkuvad asutused nagu raamatukogu, kool, lasteaed, kauplused, apteek ja perearstid, asuvad Kiili alevis ja Jüri alevikus.

Piirkonna põhiliseks tööhõivekeskuseks on Tallinn.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

4.1 strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud mõjud, keskkonnaprobleemid

Täna ei ole täpselt teada, millised tegevused alal toimuma hakkavad (va. kütuseankla). Kavandatavates hoonetes plaanitava tegevuse iseloom, kaasa arvatud selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus ning kavandatavate tegevuste keskkonnamõju (sh kumulatiivne mõju) tuleb kaaluda tegevuslubade (näit. ehituslubade) taotlemise etapis.

Olemasoleva info alusel kavandatav tegevus eeldatavalt olulist negatiivset mõju piirkonna geoloogilistele omadustele ei avalda. Mõju on põhiliselt ülemises kihis ehitiste rajamise ulatuses.

Pinnas, muld- ehitamise käigus avaldatakse pinnasele kohati olulist negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, suhteliselt lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tee, tehnovõrkude rajamine). Loodusvaradest on oluline kasvupinnas, mida pärast ehitusalalt eemaldamist saab suunata

uuesti kasutusse haljastuses ja taimekasvatuses. Kaevenditest väljastatud pinnast saab kasutada osaliselt kohapeal täite- ja tсандustöödel, teisaldatava pinnase koguste kohta info puudub. Kavandatava tegevusega kaasneb alal eeldatavalt mõningane negatiivne ja pöördumatu mõju kasvupinnasele (mullale). Suuremas plaanis vaadatuna ei saa väita, et kavandatud tegevused omaksid piirkonna mullastikule ja majandusele oluliselt negatiivset mõju. Mõju on peamiselt planeeringualal. Mõju täpne ulatus pole teada.

Detailplaneeringu alal ei ole registreeritud tootmisest jms. tingitud pinnasereostusi. Puudub teave, et Kiili valla ettevõtetest oleks vaadeldavale piirkonnale registreeritud oluline negatiivne mõju.

Maavarad- riiklikusse registrisse kantud maavaravarudele kavandatav tegevus kauguse tõttu olulist mõju ei avalda.

Mets ja teised looduslikud kooslused- metsamaa planeeritud tegevused kauguse tõttu eeldatavalt olulist negatiivset mõju ei avalda. Eelpool nimetatud negatiivsete mõjude suurust ja ulatust ei ole täna võimalik ette teada. Mõningane negatiivne mõju (lindude-loomade liikumist ja elamist häiriv tegevus) võib kaasneda juhul, kui ala piiratakse aiaga.(liikumist häiriv). Mõju täpset suurust täna määrata pole võimalik. Planeeringualal olevates looduslikes kooslustes toimub eeldatavalt teatud muutusi. Olemasoleva looduskeskkonna muutmine omab pöördumatut negatiivset mõju (ehitiste asukohas hävitatakse enamjaolt olemasolevad kooslused- taimestik, loomastik, mõningal määral muudetakse veerežiimi, suureneb inimese mõju looduskeskkonnale jms). Samal ajal peab märkima, et vaadeldavas piirkonnas on ala juba pikema aja jooksul olnud tugevalt mõjutatud inimtegevusest (näit. põllumajanduslik kasutus, läheduses paiknevad elamud, maantee naabus). Lähtudes suhteliselt väikesest pindalast ja sellest, et piirkond on juba inimtegevusest mõjutatud, võib eeldada, et kavandatav tegevus ei mõjuta oluliselt negatiivselt elupaikade, liikide ja ökosüsteemi seisundit ning säilimist. Kui palju ehitustegevus, müra, haljastuse muutmine, valgustingimuste muutmine ja katastriüksuste hilisem kasutamine häirib lindude-loomade, putukate liikumist ja pesitsemist, pole teada. Tegevusega võib kaasneda teatav negatiivne mõju loomastikule ja taimestikule, kuid eeldatavalt ei ole see suhteliselt väikese pinna tõttu oluline. Mõju loomadele-lindudele on eeldatavalt suurem ehitustegevuse käigus ja seda saab vähendada ehituse kavandamisega perioodile, kus pesitsemist ja poegimist ei toimu.

Põhjavesi- üheks loodusvaraks, mida planeeritud hoonete kasutamisel edaspidi vajatakse, on vesi. Ehitustegevuse ajal ei ole vee erikasutusluba eeldatavalt vajalik. Hoonete sihtotstarbelikseks kasutamiseks (ei ole täpselt teada, milliste tegevuste tarbeks hooneid rajatakse) vajatavate veekoguste kohta täna info puudub. Olmevee tarbimiseks tuleb liituda ühisveevärgiga (teenuse pakkuja piirkonnas on Kiili KVH OÜ). Kuna Kiili vallale eraldatud põhjaveelarud on piiratud, siis olulise veevajadusega tegevusi ei saa alale lubada. Kui põhjaveeressurssi eraldatakse vallale juurde, siis on võimalik ka suurema veevajadustega tegevuste lubamine. Tänapäevase maakasutuse ja inimtegevuse juures piirkonnas põhjavee reostust teada ei ole.

Pinnavesi- tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe(pinnase)vett. Kogunenud liigvesi juhatakse pinnasesse või veetakse ära. Kuna kaevetööde maht ei ole väga suur, on eeldatavad sademevee kogused suhteliselt väikesed ja nende eemaldamine lahendatakse töö käigus. Täpsemad kogused ei ole teada. Liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise

nõudeid. Kui sademevett suunatakse suublasse, peavad olema tagatud veeseadusega kehtestatud nõuded. Nõuetekohasel vee suunamisel ei ole kavandatavast tegevusest tulenev mõju eeldatavalt oluliselt negatiivne. Planeeringuga tuleb tegevusi kavandada selliselt, et naaberkatastriüksuste kuivendussüsteemide töö ei saaks häiritud. Olemasolevate süsteemide rikkumisel tuleb projekteerida ja välja ehitada uued, nõuetele vastavad kuivendussüsteemid.

Reovesi- Reovee käitlemine peab vastama nõuetele ja reovee suunamisel ühiskanalisatsiooni tuleb järgida Kiili KVH OÜ poolt esitatud tingimusi. Kui reovee ärajuhtimisel lähtutakse õigusaktidega kehtestatud nõuetest ja Kiili KVH-ga sõlmitud lepingust, ei ole hoonete kasutamisel tekkiva reovee mõju looduskeskkonnale (pinnasele, pinna- ja põhjaveele) oluliselt negatiivne.

Tegevusluba (keskkonnaluba) omavad ettevõtted- täna pole alust eeldada, et kavandatud tegevus omaks negatiivset mõju Kiili vallas töötavatele ettevõtetele. Samuti pole olemasoleva info alusel võimalik eeldada, et kavandatud tegevuse elluviimine mõjutaks olemasolevaid ettevõtteid negatiivselt. Eeldatavalt või olla väike positiivne mõju võimaliku töökohtade lisandumise läbi. Täpsed mõjud pole teada.

Jäätmed- ehitustegevuse käigus tekib väga erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb utiliseerimisele. Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Põhiliselt tekib erinevaid jäätmeid ehitiste edaspidisel kasutamisel. Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda nii jäätmeseadusest kui ka Kiili valla jäätmehoolduseeskirjast. Tekkivate jäätmete kogused ei ole veel teada. Detailplaneeringu piirkond on korraldatud olmejäätmeveoga hõlmatud alas. Kui jäätmete käitlemisel lähtutakse kehtivatest õigusaktidest, ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust. Pole andmeid, et korraldatud jäätmeveost või tootmisjäätmete käitlemisest oleks vaadeldavas piirkonnas tekkinud keskkonnahäiringuid. Ehitusprojektides tuleb kajastada ehitises toimuva hakkavat tegevust ja anda selle tehnoloogiline kirjeldus. Samuti kirjeldada tekkivaid jäätmeid ja näha ette nõuetele vastavad jäätmete käitlemiskohad.

Müra, õhusaaste, vibratsioon- kavandatav tegevus suurendab mõningal määral liikluskoormust planeeringualal ja naabruses paiknevatel teedel. Esmalt on ehitustöödega kaasnev müra, kuid see on suhteliselt lühiajaline ja toimib põhiliselt päevasel ajal. Hoonetest lähtuv ja transpordi tekitatud müra ei ole täna täpselt teada. Ehitustegevusega võib kaasneda mingite lõhnade esinemine (näit. värvimis-, lakkimistööd). Hoonete kasutamisel tekkivate lõhnade kohta täna teavet ei ole. Ehitustegevusega kaasneb vibratsioon on suhteliselt lühiajaline ja eeldatavalt mitteoluline. Hoonete ja taristu kasutamisega kaasneva vibratsiooni kohta teavet täna ei ole. Kui hoonete rajamisel ja kasutamisel järgitakse õigusaktidega kehtestatud nõudeid, ei ole alust eeldada, et kavandatava tegevusega kaasnevad mõjud (müra, õhusaaste, vibratsioon) osutuks piirkonnale oluliselt negatiivseks, piirkonna vastupanuvõimet ületavaks. Kui selgub täpsemat informatsiooni, tuleb vajadusel planeeringus või tegevusloas (ehitusloas) näha ette piisavad leevendusmeetmed negatiivsete mõjude vähendamiseks. Mõju on eeldatavalt peamisel planeeringualale ja lähinaabritele.

Keskkonnalubade vajadust tuleb hinnata ehitusprojekti menetlemisel.

Energiakasutus on seotud kaevemehhanismide, veokite ja teiste mehhanismide poolt kütuse (põhiliselt vedelkütuse) kasutusega. Elektrienergiat kasutatakse ehitusprotsessis võimalikult vähe. Ehitiste hilisemal kasutamisel vajatakse elektrit ja kasutatakse kütust hoonete kütmiseks. Kuna kütus on oluline kuluartikkel, on kasutaja eeldatavalt huvitatud kütuse

säästlikust kasutamisest. Mõju täpne suurus, ulatus pole teada, kuid eeldatavalt on see negatiivne, kuid mitteoluline.

Sõltuvalt kütmiseks kasutatavast küteliigist, võib esineda soojuse mõju, kuid eeldatavalt ei ole see oluliselt negatiivne. Täpne info täna puudub.

Ehitamisel kasutatavad materjalid- ehitustegevuse käigus kasutatavad ehitusmaterjalid, sh loodusvarad (näit. kruus, liiv, puit jms) tuuakse teistest piirkondadest sisse, sest kohapeal neid ei ole. Kuna kavandatud tegevus on eeldatavalt suhteliselt väikesemahuline, on materjalide kulu mitte eriti oluline.

Kliima- planeeritav ehitustegevus ja ehitiste hilisem kasutus mõjutab kliimamuutusi määral, mis on määratud ehitusmehhanismide ning transpordivahendite tehniliste näitajatega, küttekolletest väljuva CO₂ emissiooniga. Peamiseks võimalikke kliimamuutusi põhjustavaks gaasiks ongi CO₂. Võrreldes ülemaailmse emissiooniga, jäävad kavandatava ehitustegevusega tekkivad heitmed marginaalseteks. Võimalusel peaks vältima autode, traktorite jt seadmete mootorite asjatut töötamist. Arvestades mahte, võib antud mõju pidada suhteliselt väikeseks ent negatiivseks. Täpne mõju pole teada. Samuti pole täna võimalik hinnata hoonete kasutamisest kliimale lähtuvat mõju

Ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alad ja/või kaitsealused objektid - eeldatavalt kavandatava tegevuse elluviimisega olulist negatiivset mõju kauguse tõttu ei kaasne.

Tuleb arvestada, et enamus mõjusid, mis kavandatud tegevusega avalduvad erinevatele keskkonnamelementidele, mõjutavad ka sotsiaalset keskkonda. Olemasoleva info põhjal ei saa täna väita, et mõju oleks sotsiaalsele keskkonnale oluliselt negatiivne. Kavandatud tegevuse tulemusena eeldatavalt suureneb piirkonna tootmis- ja äriettevõtete poolt pakutavate teenuste arv. Võib ka suureneda töökohtade ja ka elanike arv vallas. Seega on mõju eeldatavalt mõningal määral positiivne.

Kavandatud tegevuse ellurakendamisel suureneb detailplaneeringu ala (kinnisvara) väärtus. Pole teada, kuidas mõjutab kavandatud tegevus naabruses asuvate kinnisvarade hindasid.

Pole teada, et käesoleva planeeringu ellurakendamine tooks kaasa olulist kumulatiivset või piiriülest mõju.

Pole teada, et planeeringuga kavandatud tegevused oleksid vastuolus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuetega.

Pole teada, et naabruses asuvate katastriüksuste sihtotstarbelisest kasutamisest lähtuks oluline negatiivne mõju käesoleva detailplaneeringuga kavandatud tegevustele. Raadon ei põhjusta eeldatavalt olulist ohtu kavandatavale tegevusele. Hoonete ehitamisel saab kasutada leevendusmeetmeid.

Üldises plaanis vaadatuna sobib kavandatav tegevus antud asukohta. Logistiliselt soodsa asukoha ja Tallinna linna läheduse tõttu on inimtegevus oluliselt mõjutanud piirkonda. Nii varasema põllumajandusliku tegevusega kui ka viimaste aastate ehitustegevusega on muudetud piirkonnas oluliselt maastikku, looduskeskkonda, piirkonnas on suurenenud inimtegevusest lähtuvad mõjud. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatud tegevuste tulemusena suureneb alal inimtegevuse mõju veelgi. Toimunud muudatused (ehitustegevuse tulemus) on looduskeskkonnale pöördumatud ja siiski teataval määral pöördumatud ja negatiivsed. Mõju täpne ulatus ja suurus ei ole teada. Eeldatavalt on planeeringu rakendamise kaasnem mõju olemasoleva elanikkonna ja looduskeskkonna jaoks mitte oluliselt negatiivne, kui järgitakse detailplaneeringuga ettenähtud nõudeid ja leevendusmeetmeid.

4.2 Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Põhjavee reostust võib põhjustada mõni suurem ja pikemaajaline avarii, sest põhjavesi on nõrgalt kaitstud. Mõju ulatus ei ole ette teada.

Piirkonna põhjavee ressursile (joogiveele) võib negatiivselt mõjuda veetoru purunemine või pikemaajaline leke. Mõju ulatus, suurus sõltub avarii, lekke kestvusest.

Pinnavee nõuetekohasel käitlemisel (sh suunamisel) negatiivset mõju ei ole ette näha. Pinnavee saastus, reostus võib tekkida eeldatavalt mõne avarii korral (näiteks õli, kütuse, tooraine sattumine pinnasele ja sealt vette).

Õhusaastumist võib põhjustada hoonete kütmine, automootorite töötamine, seda eriti tuulevaikse ilmaga. Samuti võivad õhusaastet põhjustada tulekahjud. Mõju ulatust pole teada.

Jäätmevoogude (sh olmejäätmete) liikumine antud piirkonnas on vältimatu. Ehitiste kasutajate arvu suurenemine suurendab piirkonnast kogutavate jäätmete hulka ja transpordist tingitud õhusaastet. Kuna kogused pole täpselt teada, ei ole põhjust eeldada keskkonnale olulist negatiivset mõju. Jäätmete nõuetekohasel käitlemisel nendest oluline negatiivne mõju puudub, avarii korral jäätmetest tingitud keskkonnareostust ei ole võimalik ette näha.

Detailplaneeringu alal ei viida eeldatavalt kavandatava tegevuse käigus ohtlikke aineid pinnasesse. Eeldatavalt ei ole pinnasele olulist negatiivset mõju.

Kavandatavast tegevusest lähtuvat olulist negatiivset mõju põhjaveele, pinnaveele, pinnasele ja õhule ei ole olemasoleva info alusel võimalik ette näha.

Detailplaneeringu realiseerumise järgselt on võimalik, et esineb avariiolekordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesivesi, õhk (pinnasereostus, põhjaveereostus, veereostus, tulekahjud jne).

Eriti oluline on, et planeeringuga ettenähtud tegevused ei põhjustaks olulist negatiivset mõju ja häiringuid naabruses asuvatele elanikele.

4.3 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile.

Lähtudes elektroonilisest keskkonnaregistri ja Maa-ameti kaardiserveri andmetest, ei ole detailplaneeringu alal ega selle vahetus lähialas Natura 2000 võrgustiku ala. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale puudub.

Lähtudes registri andmetest, ei esine detailplaneeringu alal ja lähiümbruses looduskaitseaduse §4 lg 1 mõistes kaitstavaid loodusobjekte.

Kuna kaitstavad loodusobjektid asuvad kasutada oleva info põhjal detailplaneeringu alast suhteliselt kaugel, ei oma planeeritud tegevus eeldatavalt neile olulist negatiivset mõju.

5. Asjaomaste asutuste seisukohad

Kavandatud tegevusele KSH mittealgatamise osas küsiti Keskkonnaameti, Terviseameti ja Põllumajandus- ja toiduameti seisukohti.

5.1 Väljavõte Keskkonnaameti kirjast

5.2 Väljavõte Terviseameti kirjast

5.3 Väljavõte Põllumajandus- ja toiduameti kirjast

6. Kokkuvõte

Kavandatud tegevuse tulemusena valminud rajatiste ning alal toimuva suhteliselt intensiivse (võrreldes planeeringule eelneval ajal toimunud tegevustega) inimtegevuse mõju on võrreldes täna olemasoleva mõjuga keskkonnale (näit. looduslikele kooslustele, pinnasele, veerežiimile jms) suhteliselt pikaajaline ja pöördumatu. Kuna tegevus toimub suhteliselt väikesel pinnal, on toimuv keskkonnamuutus antud ala ja lähipiirkonna suhtes küll negatiivne (näit väheneb maa kasutamine põllumajanduslikul otstarbel ja alal suureneb inimtegevuse mõju), kuid

laiemas plaanis vaadatuna eeldatavalt suhteliselt väikese mõjuga. Kavandatav tegevus eeldatavalt ei mõjuta ümbritsevat keskkonda (sh inimesi) ja piirkonna keskkonna vastupanuvõimet oluliselt negatiivselt. Ärihoonete, milles toimuvad tegevused ei too kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju, lisandumine sobib antud asukohta ja ei ole vastuolus piirkonnas toimuvate teiste arendustegevustega. Planeeringuga tuleb näha ette võimalikele negatiivsetele mõjudele piisavad leevendusmeetmed või mitte lubada tegevusi, milledega võib kaasneda oluline negatiivne keskkonnamõju (sh Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus § 6 lg 1 nimetatud tegevusi).

Võttes aluseks eelhindamisel saadud info, mitte algatada Vaela külas Jussinuka kinnistu detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist järgmistel põhjustel:

- lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta planeeringus kavandatud mahus ehitiste rajamine olulist negatiivset keskkonnamõju. Kruntidel toimuvaid tegevusi tuleb planeerida selliselt, et tegevustega kaasnevad võimalikud mõjud (eelkõige müra, õhusaaste, vibratsioon) on väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Lubatud ei ole Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus § 6 lg 1 nimetatud tegevused. Keskkonnatingimustega arvestamine on eeldatavalt võimalik planeerimisseaduse § 126 kohaselt planeeringumenetluse käigus;
- detailplaneeringu algatamise staadiumis ei ole täpselt teada alal edaspidi toimuma hakkavad tegevused, mistõttu ei saa hinnata detailsemalt tegevustega kaasnevaid tagajärgi. Planeeringuga on lubatud alale sellised tegevused, mis olulisi negatiivseid mõjusid ei põhjusta või näha ette negatiivsete mõjude vähendamiseks piisavad leevendusmeetmed. Õigusaktidega kooskõlas toimuvate tegevuste korral ei põhjusta detailplaneeringuga kavandatu piirkonnas looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist.
- avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringuga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid.
- keskkonnalubade vajadust tuleb analüüsida tegevuslubade (ehituslubade) menetlemise käigus. Koos ehitusloa taotlusega tuleb vallavalitsusele esitada rajatavasse ehitisse planeeritud tootmise tehnoloogiline kirjeldus selliselt, et oleks võimalik kaaluda keskkonnamõju hindamise vajadust.
- detailplaneeringu alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud keskkonnaohtlikku tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust, mis põhjustaksid kavandatavale tegevusele (sh ehitustegevusele) piiranguid.
- tegevusi tuleb alale planeerida selliselt, et ei kaasneks olulisel määral soojuse, kiirguse, lõhna ega vibratsiooni teket. Valgustuse negatiivset mõju tuleb vähendada valgustuse suunamisega selliselt, et see ei häiriks liiklejaid teedel, tänavatel ega läheduses asuvaid ettevõtteid ja piirkonna elanikke. Kasutada tuleb nn tarka valgustust ja kindlasti suunatud valgustust.
- detailplaneeringu alal ega selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alad ega esine looduskaitse seaduse §4 lg 1 mõistes kaitstavaid loodusobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega aladele ja/või kaitsealustele objektidele eeldatavalt kauguse tõttu oluline negatiivne mõju puudub.
- planeeritaval alal kavandatud tegevus ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju, kui ehitiste projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel järgitakse õigusaktidega kehtestatud nõudeid. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada Terviseameti, Keskkonnaameti, Põllumajandus- ja toiduameti poolt tehtud märkustega ja ettepanekutega.

Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel algatada KSH menetlus.

Koostas: Siiri Treimann

Keskkonnanõunik

29.08.2022