

Lisa 1 Harku Vallavolikogu
otsuse nr “ Rannamõisa külas
Kõrgemäe tee 10a maaüksuse ning lähiala
detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata
jätmine ” juurde

Rannamõisa külas Kõrgemäe tee 10a maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Planeeritav ala, suurusega u 0,5 ha, paikneb Rannamõisa külas Allika tee, Tilgu tee ja Kõrgemäe tee vahelisel alal, piirnedes Kõrgemäe tee (katastritunnus 19801:002:0571) transpordimaaga, Kõrgemäe tee 12 (katastritunnus 19801:001:1730), Taarikivi tee 6 (katastritunnus 19801:001:1570) elamumaadega, Allika tee (katastritunnus 19801:001:1789) transpordimaaga, Allika tee 3 (katastritunnus 19801:001:2140) elamumaaga, Tilgu tee 10a (katastritunnus 19801:001:0606) tootmis- ja transpordimaa segasihtotstarbega maaüksusega, Kõrgemäe tee 8 (katastritunnus 19801:001:1800) ning Kõrgemäe tee 10 (katastritunnus 19801:001:1720) elamumaadega. Juurdepääs maaüksusele on Tilgu teelt mööda Allika teed või Tilgu teelt mööda Kõrgemäe teed.

Kõrgemäe tee 10a maaüksus, suurusega 4831 m², on 100% maatulundusmaa sihtotstarbega millest looduslik rohumaa moodustab 473 m², metsamaa 2266 m², haritav maa 1851 m² ja muu maa 241 m². Maaüksus on hoonestamata ning osaliselt kaetud kõrghaljastusega.

Maaüksuse kasutamist kitsendavad sideehitiste ja elektripaigaldise kaitsevööndid, veehaarde sanitaarkaitseala ning arheoloogiamälestisest- ohvriallikas „Proomu allikas“ tulenev veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd, piiranguvöönd ning kinnismälestise kaitsevöönd.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused ühe elamumaa ja ühe üldkasutatava maa sihtotstarbega krundi moodustamiseks ning moodustatavale elamumaa krundile ehitusõiguse määramiseks üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Vastavus Harku valla üldplaneeringule Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ja Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala tihehoonestusalal range režiimiga looduslikul haljasmaal rohevõrgustiku Rannamõisa kirikumetsa tuumalal ning Rannamõisa väärtusliku maastiku alal.

Üldplaneeringu seletuskirjas „Tuumalade ja koridoride funktsioon ning kasutustingimused“ ei ole kitsamalt Rannamõisa tuumala osas tuumala funktsiooni ning kasutustingimusi määratud, kuid Kõrgemäe tee 10a maaüksuse põhjapoolsele osale kõrghaljastusest vabale alale kavandatava ühe täiendav elamu krundi moodustamine, olemasolevate hoonestatud elamumaa maaüksuste vahele, ei halvenda tuumala toimimist. Kuna maaüksus jääb tuumala servale, siis

ei toimu antud tegevuse käigus ka tuumala killustamist. Hoonestuse kavandamine maaüksuse põhjapoolsele osale, kõrghaljastusest lagedale alale, tähendab küll üldplaneeringus toodud tingimuste muutmist, kuid ei kahjusta Rannamõisa tuumala toimimist ja olemasoleva kõrghaljastuse säilimist. Kõrgemäe tee 10a maaüksus paikneb olemasolevate hoonestatud elamumaa sihtotstarbega maaüksuste vahel, seega ei halvenda elamumaa kavandamine Kõrgemäe tee 10a maaüksusele tuumala toimimist.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Sama lõike punktide 1-3 kohaselt on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmine üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine, määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmine, muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

2.2 Vastavus Harju maakonnaplaneeringule Harju maakonnaplaneeringu kohaselt on tegemist linnalise asustusega ala ehk kompaktse asustuse arenguks sobilik ala. Samuti on ala väärtuslik maastik – Rannamõisa loodus- ja puhkemaastik. Maakasutuselt ja visioonilt vastab detailplaneering Harju maakonnaplaneeringule.

2.3. Vastavus kehtivatele õigusaktidele Detailplaneering ei ole vastuolus teiste õigusaktidega.

2.4. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnanakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse KSH keskseks eesmärgiks on nimetatud strateegilise planeerimisdokumendiga kaasnevate keskkonnamõtjude kohta informatsiooni kogumine ja analüüsimine ning keskkonnanakaalutluste integreerimine planeerimise protsessi selle võimalikult varajases staadiumis ja planeeringute hierarhia suuremast tasandist alates. Lähtuvalt planeerimisdokumendi sisust ei oma planeerimisdokument olulisust keskkonnanakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

2.5 Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel Tulenevalt tegevuse iseloomust ei oma planeerimisdokument olulist tähtsust Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

3.1. Maakasutus Planeeritavast alast on looduslik rohumaa 473 m², metsamaa 2266 m², haritav maa 1851 m² ja muu maa 241 m². Osa alast on kaetud lehtpuumetsaga ja osa alast on lage rohumaa.

3.2. Vee kasutus Ala veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga, liitumispunkt on rajatud.

3.3. Muude loodusressursside kasutus Kavandatava tegevuse – elamu ehitamise ning kasutamisega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järgi, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

3.4. Looduskeskkonna kirjeldus

3.4.1. Pinnas Planeeritaval alal on õhuke pinnakate ja aluspõhjaks on Parkerordi-Volhovi lade.

3.4.2. Veestik Planeeringualal kavandatakse tegevusi nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Planeeringualal asub Proomu allikas VEE4501100 ja kraav. Naaberkinnistul asub ühisveevärgi puurkaev PRK0004660 sanitaarkaitsealaga 30 m.

3.4.3. Taimkate ja loomastik Osal alast kasvab lehtpuu segamets.

3.4.4. Kaitstavad loodusobjektid Planeeringualast u 300 m kaugusel asub kavandatav Rannamõisa maastikukaitseala. U 60 m kaugusel asub kaitsealune Taari hiidrahn (Taru hiidrahn).

3.4.5. Natura 2000 võrgustiku ala Planeeringualast u 300 m kaugusel asub Rannamõisa loodusala.

3.5. Heited

3.5.1. Mära ja vibratsioon Hoone kasutamisega kaasnev mära ja vibratsioon on üsna vähene.

3.5.2. Õhusaaste Peamiseks õhusaaste allikaks on hoone soojavarustus ja liiklus. Keskkonnaregistri andmetel planeeringualast 1 km raadiuses paikseid õhusaasteallikaid ei ole.

3.5.3. Tahked jäätmed Hoone ehitamise käigus tekivad ehitusjäätmed, mida kogutakse liigiti. Hoone kasutamise käigus tekivad olmejäätmed, mida kogutakse liigiti. Eeldusel, et jäätmete käitlemisel tuleb lähtutakse jäätmeseaduses ja Harku valla jäätmehoolduseeskirjas sätestatust, pole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist.

3.5.4. Nõrgvesi Nõrgvett ei teki.

3.6. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad Planeeringualal asub ohvriallikas „Proomu allikas“. Alast 150-300 m kaugusel asub mitmeid kivilalmeid.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Kavandatava tegevuse ehk maaüksuse jagamise ja sinna elamu rajamisega ei kaasne eeldatavalt keskkonnaprobleeme. Hoonete ja rajatiste ehitamisega kaasneb ajutine mära, vibratsioon ja õhusaaste. Planeeringuala hilisemal kasutamisel tekib mära, vibratsioon ja õhusaaste hoone küttest ja kasutatavast tehnikast. Kasutatav tehnika ja kütus ei ole teada.

Hoonete ehitamiseks kasutatav materjal ja kogus ei ole teada, seega ei ole võimalik hinnata, millised ja kui palju ehitusjäätmeid võib ehitamise käigus tekkida. Ehitusjäätmed tuleb koguda tekkekohal liigiti. Planeeritav tegevus toob kaasa nii ehituse kui ehitiste kasutamise ajal ka olmejäätmete tekke. Jäätmete nõuetekohasel käitlemisel ei tekitata olulist negatiivset mõju keskkonnale

4.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sh õnnetuste esinemise võimalikkus kavandatava tegevuse ehk maaüksuse jagamise ja sinna elamu rajamisega ei kaasne ohtu inimese tervisele või keskkonnale, sh ei muutu õnnetuste esinemise tõenäosus. Kaitsmata põhjaveega aladel tuleb ehitustegevuse ajal rakendada tõhusaid reostuse ennetamise meetmeid, et vältida reostusohu. Hoonete projekteerimisel anda detailsed lahendused radoonitaseme vähendamiseks.

4.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond Kavandatav tegevus ehk maaüksuse jagamise ja sinna elamu rajamine avaldab mõju ala vahetule ümbrusele.

4.4. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus Kavandatava tegevusega moodustatakse eraldi üldkasutatava maa, kus asub kaitsealune Proomu allikas ja mida ei tohi piirata, mis on kõigile vabalt juurdepääsetav ning mis säilitatakse looduslikuna.

4.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele Detailplaneeringuga kavandava tegevusega moodustatakse eraldi üldkasutatava maa krunt, kus asub kaitsealune Proomu allikas. Üldkasutatava maa sihtotstarbelise kasutuse ja igal ajal avalikkusele ligipääsetavuse tagamiseks seatakse planeeringuga järgmised tingimused:

- krunti pole lubatud piirata aedadega, ega paigaldada mis tahes muid tõkkeid alale ligipääsetavuse takistamiseks;
- aiapiire on lubatud rajada ainult krundi kirde/ida poolsele piirile, kuhu moodustatakse elamukrunt, mille piiramine võõrastele on ilmselgelt põhjendatud;
- krunt tuleb hoida puhtana prügist;
- krundi maapinda ega allikat pole lubatud tahtlikult rikkuda ega muuta;
- krundil olev haljastus ja allikas säilitada võimalikult looduslikuna.

4.6. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale Kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt mõju Natura 2000 võrgustiku aladele kuna tegevuse mõju ei ulatu Natura 2000 võrgustiku alale.

4.7. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sh kumulatiivne ja piiriülene mõju Elamu kasutusega kaasnevad mõjud on püsivad, stabiilse suurusega ja pöördumatud. Kavandataval tegevusel puudub eeldatavalt kumulatiivne ja piiriülene mõju.

5. Asjaomaste asutuste seisukohad

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 6 küsis Harku Vallavalitsus 30.07.2021 kirjaga nr 11-1/4033 detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamisel seisukohta Keskkonnaametilt.

Keskkonnaamet asus oma 26.08.2021 kirjaga nr 6-5/21/16634-2 seisukohale, et menetletava Kõrgemäe tee 10a maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2² mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringumenetluse käigus planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel.

6. Kokkuvõte

Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara, kuid kavandatava tegevusega kaasneb keskkonna pöördumatu muutumine. Kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, mistõttu oluline keskkonnamõju puudub. Kuna planeeringuga kaasnev mõju on eeldatavalt väike, ei ole vajalik läbi viia Rannamõisa külas Kõrgemäe tee 10a maaüksuse ning lähiala detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist KeHJS mõistes. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus.

Koostas:

Lembe Reiman

Keskkonnaspetsialist