



## KESKKONNAAMET

Raasiku Vallavalitsus  
raasiku.vald@raasiku.ee

Teie 17.11.2020 nr 7-1/20-3

Meie 08.12.2020 nr 6-5/20/19308-2

### **Seisukoht Pärtlimetsa ja Pärtlipõllu katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta**

Esitasite Keskkonnaametile<sup>1</sup> seisukoha andmiseks<sup>2</sup> Raasiku Vallavalitsuse otsuse eelnõu „Raasiku vallas, Kulli külas, Pärtlimetsa ja Pärtlipõllu katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, selle lisana lähteseisukohad ning „Raasiku vallas, Kulli külas, Pärtlimetsa ja Pärtlipõllu katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu“.

Algatatava detailplaneeringuga kavandatakse Pärtlimetsa kinnistule<sup>3</sup> ja Pärtlipõllu kinnistule<sup>4</sup> maksimaalselt kahekorruseliste elamutega elurajooni rajamist ning vajalike teede ja tehnovõrkude välja ehitamist. Planeeringuala pindala on ca 7,8 ha.

**Keskkonnaamet tutvus esitatud materjalidega ning on seisukohal<sup>5</sup>, et arvestades planeeringuala asukohta, kavandatavat tegevust ning asjaolu, et elamurajooni arendamisel ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju<sup>6</sup>, ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik. Samas tuleb Keskkonnaameti hinnangul detailplaneeringu koostamise käigus kindlasti läbi viia pinnase uuringud, et välja selgitada võimalik pinnasereostuse esinemine (täpsemalt vt kirja punkti 5). Samuti vajab enne otsuse tegemist KSH eelhinnang järgnevate ettepanekute alusel täiendamist.**

Keskkonnaamet palub arvestada järgnevate ettepanekutega:

1. KSH eelhinnangus on kirjutatud, et kuna KSH eelhinnangu koostamise ajal esines Maa-ameti kaardirakenduste töös tõrkeid, vajab kohalik omavalitsus Keskkonnaameti kinnitust, kas planeeringualal ei asu looduskaitsealade alusel kaitstavaid objekte. Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetele tuginedes ei ole kinnistutel Pärtlimetsa ja Pärtlipõllu kaitstavaid loodusobjekte.
2. KSH eelhinnangu p-s 5.10 „Avariilukorrad“ on kirjutatud, et „Tööde käigus on vaja rõhutada, et tegemist on nõrgalt kaitstud põhjaveega alaga.“ Keskkonnaamet palub teksti korrigeerida. Tööde käigus on vaja arvestada, et tegemist on nõrgalt kaitstud põhjavee alaga ning tuleb rakendada meetmeid põhjavee kaitseks.
3. KSH eelhinnangu p-s 5.11 „Mõju inimese tervisele ja heaolule“ tuleks arvestada ka sellega, et uue arendusala rajamisel (täitetöödel) tuleb tagada, et vertikaalplaneerimise tulemusena ei valguks sademeveed naaberkiinnistutele ning põhjustaks seal üleujutusi ja liigniiskuse probleeme.

<sup>1</sup> kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 18.11.2020 nr 6-5/20/19308 all

<sup>2</sup> keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 6 alusel

<sup>3</sup> katastritunnus 65101:001:0115, registriora nr 3306250

<sup>4</sup> katastritunnus 65101:001:0116, registriora nr 5628402

<sup>5</sup> seisukoht on antud Keskkonnaamet pädevusse jääva osas

<sup>6</sup> KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes

4. KSH eelhinnangu p-s 5.3 on kirjutatud reoveekäitluse lahendamisest, kuid täielikult on käsitlemata, kuidas lahendatakse veevarustus ning millised mõjud sellega võivad kaasneda.
5. Pärtlimetsa kinnistul on tuvastatud jäämetega maa-ala täitmise nõuete rikkumised. KSH eelhinnangu p-s 4.5 on kirjutatud, et detailplaneeringu alal on märgatud lõhnahäiringuid ning vajadusel tuleb läbi viia pinnase uuringud. Detailplaneeringu ala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas. Detailplaneeringuga kavandatakse elurajooni rajamist. Keskkonnaameti hinnangul tuleb planeeringu koostamise käigus läbi viia pinnase uuringud ning analüüsida, kas planeeringuala pinnas vastab keskkonnaministri 28.06.2019 määruse nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases” lisas toodud ohtlike ainete piirväärtustele elamumaaal.
6. Otsuse eelnõus on kirjutatud: „Seega KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus. Eelhinnangus on välja toodud, missuguste meetmetega tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel.“ Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et KSH eelhinnangus vajaks kokkuvõttev osa täiendamist nende meetmetega, mida kindlasti tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada. Hetkel ei ole kokkuvõttes osas meetmeid eraldi välja toodud (kuigi eelhinnangus on käsitletud radooniuuringu vajadust, pinnase uuringut jm teemasid), mistõttu on keeruline aru saada, mida planeeringu koostamisel arvestada tuleb.
7. Keskkonnaamet palub veenduda, et KSH eelhinnang on koostatud vastavalt KeHJS § 33 lg 3-5 esitatud kriteeriumidele. Keskkonnaamet palub täiendada eelhinnangut KeHJS § 33 lg 5 p 3 nõutud infoga. Esitatud KSH eelhinnangus ei ole esitatud infot mõju suuruse ja ruumilise ulatuse, sealhulgas geograafilise ala ja eeldatavalt mõjutatava elanikkonna kohta.
8. Lähteseisukohtade lk 2 p 1.7 „PIIRANGUD“ vajab täiendamist. Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse andmetel ulatub Pärtlipõllu kinnistule u 5 m ulatuses puurkaevu (PRK0023933) sanitaarkaitseala. Sanitaarkaitsealast tulenevate piirangutega tuleb arvestada planeeringulahenduse koostamisel.
9. Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ (edaspidi määrus nr 133) § 2 lg 2 kohaselt teeb planeerimisalase tegevuse korraldaja koostööd ja kooskõlastab planeeringu asutustega, kelle valitsemisalasse või tegevusvaldkonda küsimus kuulub, vastavalt määruse §-s 3 sätestatule. Määruse nr 133 § 3 p 2 kohaselt tuleb planeering kooskõlastada Keskkonnaametiga, kui planeeringu elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju, välja arvatud punktis 3 nimetatud juhtudel, samuti kui planeeringualal asub kaitseala, hoiuala, püsielupaik, kaitstava looduse üksikobjekt või selle kaitsevöönd või ala, mille suhtes on Keskkonnaministeerium algatanud kaitseala, hoiuala, püsielupaiga või kaitstava looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise menetluse. Määruse nr 133 § 2 lg 3 annab võimaluse põhjendatud juhul teha koostööd ja kooskõlastada planeering ka §-s 3 nimetatata juhtudel, kuid sellisel juhul tuleb kooskõlastamise vajadust põhjendada ning selgitada selle asjakohasust ning kuulumist vastava asutuse valitsemisalasse või tegevusvaldkonda. Lähteseisukohtade p-i 2.4 „Nõutavad detailplaneeringu kooskõlastused“ palub Keskkonnaamet täiendada ning lisada põhjused, miks konkreetne planeering vajab Keskkonnaametiga kooskõlastamist, sest määruse nr 133 § 3 lg-s 2 sätestatud kooskõlastamise vajadust Pärtlipõllu kinnistuste ja lähiala detailplaneeringuga ei kaasne.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jelizaveta Morozova

keskkonnakasutuse juhtivspetsialist

Põhja regioon

Ester Pindmaa 384 8744

ester.pindmaa@keskkonnaamet.ee

Annette Tilk 674 4815

annette.tilk@keskkonnaamet.ee