



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

15. mai 2018 nr 642

Aaviku küla Ohemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Rae Vallavalitsuse 15.11.2011 korraldusega nr 1039 „Aaviku küla Ohemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatati detailplaneering 2,3 ha suurusel alal ning kinnitati detailplaneeringu lähteseisukohad, mis kehtisid kuni 15.11.2012. Rae Vallavalitsuse 22.08.2017 korraldusega nr 1112 „Aaviku küla Ohemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“ (edaspidi lähteseisukohtade korraldus) kinnitati detailplaneeringu koostamiseks uued lähteseisukohad.

Aaviku küla Ohemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada maatulundusmaa sihtotstarbelisest kinnistust välja üks elumumaa sihtotstarbeline krunt üksikelamu ehitamiseks, määrata elumumaa krundile ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu:

- koostamise algatas ja koostamise korraldaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa);
- koostaja on Majaprojekt OÜ (aadress Sõstra 4a, 10616, Tallinn);
- kehtestaja on Rae Vallavolikogu (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa).

Kuna detailplaneeringu koostamise eesmärk ei ole kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering), mille kohaselt asub Ohemetsa kinnistu rohekoridoris, kus detailplaneeringute koostamisel tuleb tagada tingimused loomade takistamatuks läbipääsuks ja ohutuse külgnevatel liiklusaladel, siis tuleb detailplaneeringuga teha ettepanek üldplaneeringu muutmiseks.

Kuivõrd tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, siis tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõige 2 punktist 1 on kohustuslik kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhinnang. Kuna detailplaneeringu koostamise algatamisega koos on jäetud KSH algatamise vajadus kaalumata ning keskkonnamõjud on analüüsitud üksnes lähteseisukohtade korralduse lisa 1 punktis 10, siis on Rae Vallavalitsus teinud korralduse lisaks 1 oleva KSH eelhinnangu.

KSH eelhinnangus on leitud, et detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei

kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara, mistõttu keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.

Kuna KSH eelhindangu punktis 13 on ette nähtud tegevused, mida tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada ja need on täpsemad, kui lähteseisukohtade korralduse lisa 1 punktis 10 toodud, siis võimaliku segaduse vältimiseks tuleb lähteseisukohtade korralduse lisa 1 punkt 10 kehtetuks tunnistada.

Korralduses ja korralduse lisa 1 „Aaviku küla Ohemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ toodu osas on oma seisukohad andnud Keskkonnaamet, Maa-amet ja Terviseamet, kelle seisukohtadest tulenevalt on korraldust ja korralduse lisa 1 vastavalt muudetud ja täiendatud.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1; § 30 lõige 1 punktist 4; haldusmenetluse seaduse § 64 lõigetest 2 ja 3, § 65 lõikest 1; keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 punktist 1, § 31¹, § 33 lõige 1 punktist 2 ja lõige 2 punktist 1 ning lõigetest 3-6, § 34 lõikest 2, § 35 lõigetest 3 ja 5-7; ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1; kuni 31.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 9 lõige 2 punktist 8, § 10 lõikest 5; Rae Vallavolikogu 01.11.2017 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringust; Rae Vallavalitsuse 15.11.2011 korraldusest nr 1039 „Aaviku küla Ohemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“; Rae Vallavalitsuse 22.08.2017 korraldusest nr 1112 „Aaviku küla Ohemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“ ja olles tutvunud Aaviku küla Ohemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindanguga, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Jätta algatamata Aaviku küla Ohemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada käesoleva korralduse lisa 1 punktis 13 nimetatud tingimustega.
2. Tunnistada kehtetuks Rae Vallavalitsuse 22.08.2017 korralduse nr 1112 „Aaviku küla Ohemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad“ lisa 1 punkt 10.
3. Korraldusega on võimalik tutvuda Rae valla kodulehel www.rae.ee ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa.
4. Avaldada teade keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta Ametlikes Teadaannetes, ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning teavitada Keskkonnaametiit, Maa-ametiit ja Terviseametiit.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

6. Käesoleva korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Vörklaevn
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär

Aaviku küla Ohemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Taust:

Aaviku küla Ohemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamise eesmärgiks on jagada maatulundusmaa sihtotstarbelisest kinnistust välja üks elamumaa sihtotstarbeline krunt üksikelamu ehitamiseks, määrata elamumaa krundile ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk ei ole kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering), mille kohaselt asub Ohemetsa kinnistu rohekoridoris, kus detailplaneeringute koostamisel tuleb tagada tingimused loomade takistamatuks läbipääsuks ja ohutuse külgnevatel liiklusaladel. Planeeritav ala asub Aaviku külas enamasti hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarbega kruntide vahel, 11114 Jüri-Vaida riigimaantee ääres. Juurdepääs moodustatavale elamumaa krundile nähakse ette 11114 Jüri-Vaida teelt.

Planeeritava ala moodustab: Ohemetsa kinnistu (registriosa 9060702; katastritunnus 65301:003:0268; pindala 22743 m²; sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,3 ha.



Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kuni 31.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse (PlanS) § 9 lõike 12 kohaselt korraldatakse detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilist hindamist, kui see on nõutud KeHJS § 33 lõike 1 punktis 3 sätestatud juhtudel. Sellistel juhtudel peab detailplaneeringu koostamisel arvesse võtma keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

Kuna detailplaneeringus kavandatu on üldplaneeringut muutev, tuleb KeHJS § 33 lõige 2 punktist 1 lähtuvalt koostada KSH eelhindang. KeHJS § 33 lõigete 3-5 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasneva 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 KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 nimetatud järgmistest kriteeriumitest:

- 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;
- eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Hinnang:

1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada maatulundusmaa sihtotstarbelisest Ohemetsa kinnistust välja üks elamumaa sihtotstarbeline krunt üksikelamu ehitamiseks, määrata elamumaa krundile ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Planeeritav ala, suurusega 2,3 ha, asub Aaviku külas enamasti hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarbeliste kruntide vahel, 11114 Jüri-Vaida riigimaantee ääres. Juurdepääs moodustatavale elamumaa krundile nähakse ette 11114 Jüri-Vaida teelt.

2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

Detailplaneeringu koostamise eesmärk ei ole kooskõlas üldplaneeringuga, mille kohaselt asub Ohemetsa kinnistu rohekoridoris, kus detailplaneeringute koostamisel tuleb tagada tingimused loomade takistamatuks läbipääsuks ja ohutuse külgnevatel liiklusaladel.

3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Rae valla põhjaosa on kiirelt arenev nii elamuehituse kui ka äri- ja tootmispindade ehituse valdkonnas. Vastavalt üldplaneeringule on suuremate perspektiivsete elamualade asukohad planeeritud Jüri aleviku ümbruses Aaviku, Vaskjala ja Karla külates. Detailplaneeringuala paikneb ühes nimetatud põhjaosa piirkondadest – Aaviku külas.

4. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti looduskaitse, geoloogia, muldade, kitsenduste, maardlate kaardirakenduste ja Keskkonnaagentuuri Keskkonnaregistri andmetest.

4.1. Maavarad

Vastavalt Maa-ameti maardlate kaardirakendusele (10.05.2018) ei asu detailplaneeringuala läheduses maardlaid. Lähim maardla (Kurna turbamaardla, registrikaardi nr 543) asub planeeringualast 2 km kaugusel lääne suunas ning ei oma mõju registrisse kantud loodusvaradele.

4.2. Põhja- ja pinnavesi

Piirkond on kaitsmata põhjaveega ala ehk edasises planeerimismenetluses on vajalik ette näha meetmed põhjavee kaitseks. Planeeringualal tekkivat sademevett on soovitatav kasutada haljastuse hooldamisel. Lähim puurkaev (PRK0020856) asub 300 m kaugusel Tamme maaüksusel (katastritunnus 65301:003:1135) puurkaevu sanitaarkaitsealaks on määratud 10 m. Planeeringu elluviimine ei oma mõju olemasolevale puurkaevule.

4.3. Taimestik, rohevõrgustik ja loomastik

Vastavalt Maa-ameti maainfo kaardirakendusele (10.05.2018) on kinnistu peamiselt kõrghaljastusega kaetud metsamaa 21566 m² ulatuses, kuhu ulatub ka üldplaneeringu ning Harju maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ järgne rohekoridor K9.

Otsene mõju taimestikule avaldub osaliselt kasvukohtade hävitamise ja muutmise läbi. Ehitustegevuse käigus saab negatiivset mõju kasvupinnasele vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamise haljastustöödel. Teadaolevalt ei ole planeeringualal kaitsealuste taimede leiukohti.

Rohevõrgustiku alal tegevuse kavandamisel tuleb arvestada, et võrgustik jääks toimima. Tugialadel ja koridoridel võib arendada tavapäraselt, rohevõrgustikuga arvestavat majandustegevust, v.a seadustest tulenevate piirangutega alad. Võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike ja poollooduslike alade osatähtsus tugialas ei langeks alla 90%.

Detailplaneeringuga planeeritakse tulenevalt üldisest avalikust huvist Jüri-Vaida kergliiklustee ja koostatakse rohekoridori funktsioneerimist segamata üldplaneeringut muutva detailplaneeringu alusel üks elamumaa krunt suurusega kuni 2000 m² kinnistu idaosa kõrghaljastusest lagedamale alale. Krundi nõutud asetus rohekoridori suhtes tagab rohekoridori säilimise ning funktsioneerimise. Ülejäänud kinnistul on kohustus säilitada maatulundusmaa sihtotstarve ja ala peab jääma toimivaks rohevõrgustiku

osaks. Üldplaneeringust lähtuvalt peab detailplaneeringuga kaasnema maakasutust tasakaalustav maastikukaitselisi abinõusid kavandav maastikuplaneerimine. Arvestada tuleb ehituste mõjudega rohealade veerežiimile. Tagada tuleb tingimused loomade takistamatuks läbipääsuks rajades vastavaid abirajatisi, samuti tagades ohutuse külgnevatel liiklusaladel.

Detailplaneeringu lähteseisukohtade maa-ala planeerimise nõuetes on määratud muuhulgas tegevused, mis tagavad ka rohekoridori jätkuva toimimise:

- 1) teostada loodava elamu krundi piires maa-ala dendroloogiline inventeerimine;
- 2) säilitada maksimaalses mahus kõrghaljastus;
- 3) iga likvideeritava puu kohta tuleb ette näha asendusistikud;
- 4) elamukrundi iga 300 m² kohta tuleb ette näha vähemalt üks puu, mille täiskasvamiskõrgus on minimaalselt 6 m;
- 5) elamumaa, transpordimaa ja maatulundusmaa krunti ei tohi tarastada.

4.4. Kaitstavad loodusobjektid

Vastavalt looduskaitseaduse § 4 on kaitstavateks loodusobjektideks:

- 1) kaitsealad;
- 2) hoiualad;
- 3) kaitsealused liigid ja kivistised;
- 4) püsielupaigad;
- 5) kaitstavad looduse üksikobjektid;
- 6) kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

4.5. Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 alad

Vastavalt Keskkonnaregistrile ja Maa-ameti loodukaitse ja Natura 2000 kaardirakendusele (10.05.2018) ei asu detailplaneeringu vahetus läheduses ega ka konkreetsel planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte, seega mõju kaitstavatele loodusobjektidele puudub.

4.6. Muinsus- ja miljööväärtused. Väärtuslikud maastikud, pärandkooslused

Muinsuskaitseadus sätestab, et kinnismälestiseks võivad olla järgmised asjad või asjade kogumid:

- 1) muinas-, kesk- ja uusaegsed asulakohad, linnused, pelgupaigad, kultusekohad, matusepaigad, muistsed põllud, lohukivid, teed, sillad, sadamakohad ja töödusega seotud kohad;
- 2) kunsti- ja kultuuriloolise väärtusega tsiviil-, tööstus-, kaitse- ja sakraalehitised ning nende ansamblid ja kompleksid;
- 3) teaduse, tehnika ja tootmise arengut kajastavad ehitised;
- 4) monumentaalkunsti teosed;
- 5) ajaloolise väärtusega ehitised, mälestusmärgid, kalmistud, paigad (maa-alad) ja pargid;
- 6) veealused uppunud vee-, õhu- ja muud sõidukid, nende osad või nende kogumid koos nende all asuva veekogu põhjaga ning lasti või muu sisuga.

Vastavalt Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakendusele (10.05.2018) ei asu planeeringuala läheduses ega ka konkreetsel planeeringualal arheoloogiamälestisi, seega mõju arheoloogiamälestistele puudub.

5. Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Detailplaneeringu elluviimisel ei minda vastuollu Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktidega.

6. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta loodusvarade taastumisvõime ega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringualal ei esine olulise tähtsusega loodusvarasid ning planeeringuga ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Uute hoonete rajamine ei põhjusta olulist kumulatiivset mõju.

Piiriülest mõju detailplaneeringuga ette näha ei ole. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju suurus ei ohusta keskkonda. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning kui hooned on valminud, siis täiendavat negatiivset mõju keskkonnale detailplaneeringu menetlemise faasis ette ei ole näha.

Mõju avaldub eelkõige looduskeskkonnale ning lühiajalisel ehitusperioodil, mil kasutatakse ehitusmasinaid rajatiste ehitamiseks. Ehitustööde käigus hävib teede ja hoonete alla jääv taimestik. Pärast ehitusperioodi on mõju looduskeskkonnale minimaalne. Planeeringuga kavandatud ehitustegevuse kui hilisema hoonete/rajatiste kasutamise käigus tekkivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt Rae vallas kehtivale jäätmehoolduseeskirjale.

Hoonete ehitamine nõuab palju ressursse (nt kruus, liiv, puit jms), mis pärinevad teistest piirkondadest, kuna kohapeal neid ei ole. Ehitustegevuse käigus tarvitavate materjalide ning vee- ja tekkiva reovee kogused ei ole täpselt teada.

Ehitustegevuse käigus tekib väga erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb ladestamisele. Jäätmete kohapealseks taaskasutamiseks on vajalik jäätmekäitleja registreerimistõend või jäätmeluba (samuti peab jäätmete vastuvõtja omama selleks vastavat luba). Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe.

Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatava ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud Rae valla jäätmehoolduseeskirjas, kus on välja toodud ka konkreetsete tegevused. Tegevuse jäätmete- ja energiamahukust on võimalik piirata kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal normaalse radoonisaldusega pinnas (30 – 50 kBq/m³). Antud radooniriski levilate kaart on pigem suuremat piirkonda iseloomustav ning radooni sisaldus võib võrdlemisi väikeste vahemaade (sh detailplaneeringuga hõlmatava ala) ulatuses varieeruda üsna oluliselt. Seetõttu tuleb detailplaneeringu koostamise raames teostada radooniuuring selgitamiseks välja edaspidiste radoonihjemeetmete rakendamise vajaduse.

Ehitustööde läbiviimisel peab arvesse võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 04. märtsi 2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid.

7. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette ei ole näha. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal, pärast ehitust täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette ei ole näha.

Võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda.

8. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur ning piirdub enamike tegurite osas planeeringualaga.

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tehnovõrkude rajamine).

Kaevanditest eemaldatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel.

Tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe- ja pinnavett. Kui liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, on oht looduskeskkonna reostamiseks väike.

9. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas loodulikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Ehitustegevuse käigus muudetakse osaliselt olemasolevat pinnast (kaevetööde tulemus), kuid eeldatavalt ei viida ohtlikke aineid pinnasesse ja seega pinnasele olulist negatiivset mõju ei ole.

Mõju taimestikule avaldub osaliselt kasvukohtade hävitamise ja muutmise läbi. Negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamise haljastustöödel.

10. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Vastavalt Keskkonnaregistrile ja Maa-ameti looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakendusele (10.05.2018) ei paikne konkreetsel planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ning seega mõju kaitstavatele loodusobjektidele puudub.

11. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Vastavalt Keskkonnaregistrile ja Maa-ameti looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakendusele (10.05.2018) ei asu detailplaneeringu vahetus läheduses Natura 2000 võrgustiku ala.

12. KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutuste seisukohad

Aaviku küla Ohemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korralduse eelnõu koos lisadega saadeti seisukoha kujundamiseks Maa-ametile, Terviseametile ja Keskkonnaametile.

Maa-amet oma 07.12.2017 vastuskirjas nr 6-3/17/18826-2 eelnõu osas vastuväiteid ei esitanud.

Terviseamet oma 13.12.2017 vastuskirjas nr 9.3-1/7405 vastuväiteid eelnõu osas vastuväiteid ei esitanud. Terviseamet juhtis tähelepanu, et detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada 11114 Jüri-Vaida tee liiklusmüraga. Planeeritaval elamualal leviva liikluse müra tasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016. määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisas 1 kehtestatud II kategooria sihtväärtusi.

Keskkonnaamet oma 14.12.2017 vastuskirjas nr 6-5/17/12930-2 nõustub eelnõus tooduga, et Aaviku küla Ohemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne eeldatavalt keskkonnamõju sellises ulatuses, mis eeldaks KSH algatamist.

13. Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud tegevused

Eeltoodust tulenevalt on detailplaneeringu koostamisel vajalik:

1. Läbi kaaluda võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused.
2. Ette näha meetmed põhjavee kaitseks (piirkond on kaitsmata põhjaveega ala).
3. Välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud ning sellest tulenevalt ette näha haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavad nõuded.
4. Koostada radooniuring, et selgitada välja edaspidised radoonihjemeetmed.
5. Arvestada 11114 Jüri-Vaida tee liiklusmüraga, mis ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016. määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” toodud tasemeid.
6. Rohevõrgustiku alal tegevuse kavandamisel tagada tingimused rohekoridori toimimiseks. Selleks tuleb:
 - a) planeerida üks elamumaa krunt kinnistu idaosa kõrghaljastusest lagedamale alale rohekoridori funktsioneerimist segamata. Ülejäänud kinnistul on kohustus säilitada maatulundusmaa sihtotstarve ja ala peab jääma toimivaks rohevõrgustiku osaks;
 - b) arvestada, et üldplaneeringust lähtuvalt peab detailplaneeringuga kaasnema maakasutust tasakaalustav maastikukaitselisi abinõusid kavandav maastikuplaneerimine;
 - c) arvestada ehituste mõjudega rohealade veerežiimile;
 - d) tagada tingimused loomade takistamatuks läbipääsuks rajades vastavaid abirajatisi, samuti tagades ohutuse külgnevatel liiklusaladel;
 - e) koostada loodava elamu krundi piires maa-ala dendroloogiline inventeerimine;
 - f) säilitada maksimaalses mahus kõrghaljastus;
 - g) iga likvideeritava puu kohta ette näha asendusistutus;
 - h) elamukrundi iga 300 m² kohta ette näha vähemalt üks puu, mille täiskasvamiskõrgus on minimaalselt 6 m;
 - i) arvestada, et elamumaa, transpordimaa ja maatulundusmaa krunte ei tohi tarastada;
 - j) arvestada, et võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike ja poollooduslike alade osatähtsus tugialas ei langeks alla 90%.

Lõppjärelendus:

Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Arvestades, et detailplaneeringuga kavandatakse Ohemetsa kinnistule ühe üksikelamu rajamist, võib planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid lugeda väheoluliseks, mistõttu puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse algatamiseks Aaviku küla Ohemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu osas.

Rae Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik kuni 31.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 9 lõige 2 punkti 8 kohaselt detailplaneeringu koostamise käigus.

Koostasid:

Kati Randrüüt, keskkonna järelevalvespetsialist

Jana Suurthal, keskkonna järelevalvespetsialist