



**RAE VALLAVALITSUS
KORRALDUS**

Jüri

08. aprill 2014 nr 445

**Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja
Liivatee katastriüksuse ning lähiala
detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise mitteamalgatamine**

Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse mõttelise osa ning lähiala detailplaneeringu (edaspidi Detailplaneering) koostamise eesmärk on muuta Rae Vallavolikogu 11.12.2007 otsusega nr 340 kehtestatud Lehmja küla Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres asuva Assaku aleviku ja Lauda tee vahele jääva ala detailplaneeringut Rukki tee 4, 6, 6a, 8, 10, 12, 13, 13a, 13b, 14, 15, 17 ja 19 kruntide osas. Määrata hoonestustingimused, ehitusõigus ja juurdepääsud, lahendada tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek puurkaevu kaitsevööndi vähendamiseks, Kurna oja ehituskeeluvööndi vähendamiseks, kinnis- ja arheoloogiamälestiste kaitsevööndi vähendamiseks ning olemasolevate kõrgepinge õhuliinide ning maakaabelliinide ümbertõstmiseks.

Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas kehtiva Rae valla üldplaneeringuga, kus alale on ette nähtud tootmis- ja ärimaa juhtotstarve. Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik juurdepääsude ja tehnovõrkude planeerimiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 69 ha.

Kinnistul puuduvad ehisregistri andmetel hooned. Planeeritaval alal on kinnistuid kasutatud põllu- ja loodusliku rohumaana. Maa-alal puudub silmatorkav reljeef. Maapind on kaldu langusega lõuna poole. Maapinna kõrgusmärgid on vahemikus 39,50 kuni 51,00.

Detailplaneeringuga planeeritakse tegevust, mis kuulub muu tegevuse alla, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju ja seda nii keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 10 kui ka Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 punkti 1 alusel. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.

Vastavalt Maa-ameti kaardiserveri andmetele (13.02.2014 seisuga) detailplaneeringu vahetus lähialas ei ole Natura 2000 võrgustiku ala ega ka kaitstavaid loodusobjekte.

Vastavalt „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 33 lg 6 saadeti eelhindang seisukohavõtuks Keskkonnaametile, Muinsuskaitseametile ja Põllumajandusametile.

Muinsuskaitseamet oma 14.03.2014 kirjaga nr 1.1-7/561 nõustub Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu strateegilise keskkonnamõju hindamise mitteamalgatamisega.

Põllumajandusameti Harju keskus oma 13.03.2014 kirjaga nr 14-15/853-1 ei pea vajalikuks lähtuvalt planeeringu alal paiknevast endisest Kurna I maaparandusehitisest detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon oma 02.04.2014 kirjaga nr HJR 6-8/14/5086-3 on seisukohal, et lähtudes antud planeeringuala lähiümbrusest, looduslikest tingimustest, kavandatavast tegevusest ning Keskkonnaametile esitatud materjalidest ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole vajalik.

Juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõikest 2; planeerimisseaduse § 1 lõikest 5, § 9 lõikest 12 ja § 10 lõikest 5; keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punktist 3, § 34 lõikest 1 ning § 35 lõikest 5; Rae Vallavolikogu 19. novembri 2013 otsuse nr 17 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ning arvestades eespool välja toodut ja lisas olevat Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut ning tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju, Rae Vallavalitsus annab

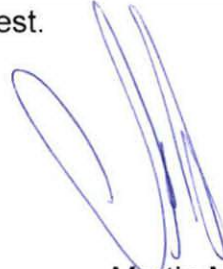
korralduse:

1. Mitte algatada Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
2. Detailplaneeringu:
 - 2.1. koostamise korraldaja on Rae Vallavalitsus, aadress Aruküla tee 9, Jüri, 75301 Harjumaa;
 - 2.2. koostaja on Rae Vallavalitsus aadress Aruküla tee 9, Jüri, 75301 Harjumaa.
 - 2.3. kehtestaja Rae Vallavalitsus aadress Aruküla tee 9, Jüri, 75301 Harjumaa.
3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, sest planeeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid kõrvalmõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn. Vastavalt Maa-ameti kaardiserverile ei paikne detailplaneeringu vahetus lähialas ei Natura 2000 võrgustiku ala ega ka kaitstavaid loodusobjekte. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.
4. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldusega on võimalik tutvuda Rae valla kodulehel www.rae.ee ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri, 75301 Harjumaa.
5. Avaldada korraldus 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja ajalehes Harju Elu.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

7. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Mart Vörklaev
Vallavanem



Martin Minn
Vallasekretär

Lisa 1 Rae Vallavalitsuse 08.aprilli 2014 korralduse nr 445 juurde

Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Taust: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Rae Vallavolikogu 11.12.2007 otsusega nr 340 kehtestatud Lehmja küla Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres asuva Assaku aleviku ja Lauda tee vahele jääva ala detailplaneeringut Rukki tee 4, 6, 6a, 8, 10, 12, 13, 13a, 13b, 14, 15, 17 ja 19 kruntide osas. Määrata hoonestustingimused, ehitusõigus ja juurdepääsud, lahendada tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek puurkaevu kaitsevööndi vähendamiseks, Kurna oja ehituskeeluvööndi vähendamiseks, kinnis- ja arheoloogiamälestiste kaitsevööndi vähendamiseks ning olemasolevate kõrgepinge õhuliinide ning maakaabelliinide ümbertõstmiseks.

Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas kehtiva Rae valla üldplaneeringuga, kus alale on ette nähtud tootmis- ja ärimaa juhtotstarve.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lg 2 kohaselt, kui kavandatav tegevus ei kuulu nimetatud seaduse § 6 lg 1 nimetatute hulka, peab otsustaja andma eelhindangu selle kohta, kas planeeritaval tegevusel on oluline keskkonnamõju (§ 6 lg 2 p 10 – infrastruktuuri ehitamine või kasutamine). Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 1 kohaselt on keskkonnamõjude hindamise vajalikkust vaja kaaluda tööstuspiirkonna arendamiseks. KeHJS § 33 lõike 1 punkti 3 alusel on vajalik kaaluda KSH vajalikkus, et välja selgitada kas kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2–4 sätestatust. Eelhindangule esitatud nõuded on esitatud seaduse § 6 lg 3.

Hinnang:

1. Tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimused.

1.1. Maakasutus

Planeeritava ala moodustab:

- Rukki tee 4 kinnistu, 65301:001:2916, suurus 19715 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, kinnistu omanik on Rae Vald.
- Rukki tee 6 kinnistu, 65301:001:2918, suurus 14835 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, kinnistu omanik on Rae Vald.
- Rukki tee 6a kinnistu, 65301:001:2919, suurus 1127 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, kinnistu omanik on Rae Vald.
- Rukki tee 8 kinnistu, 65301:001:2922, suurus 16622 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, kinnistu omanik on Rae Vald.

- Rukki tee 10 kinnistu, 65301:001:2924, suurus 17118 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, kinnistu omanik on Rae Vald.
- Rukki tee 12 kinnistu, 65301:001:2926, suurus 12718 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, kinnistu omanik on Rae Vald.
- Rukki tee 13 kinnistu, 65301:001:2927, suurus 12049 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, kinnistu omanik on Rae Vald.
- Rukki tee 13a kinnistu, 65301:001:2928, suurus 60 m², sihtotstarve tootmismaa 100%, kinnistu omanik on Rae Vald.
- Rukki tee 13b kinnistu, 65301:001:2929, suurus 537 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, kinnistu omanik on Rae Vald.
- Rukki tee 14 kinnistu, 65301:001:2931, suurus 14206 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, kinnistu omanik on Rae Vald.
- Rukki tee 15 kinnistu, 65301:001:2932, suurus 14314 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, kinnistu omanik on Rae Vald.
- Rukki tee 17 kinnistu, 65301:001:2933, suurus 6815 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, kinnistu omanik on Rae Vald.
- Rukki tee 19 kinnistu, 65301:001:2934, suurus 3880 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, kinnistu omanik on Rae Vald.
- Liivatee kinnistu, 65301:001:3096, suurus 54,99 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, kinnistu omanik on Rae Vald.

Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik juurdepääsude ja tehnovõrkude planeerimiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 69 ha.

Kinnistul puuduvad ehtisregistri andmetel hooned. Planeeritaval alal on kinnistuid kasutatud põllu- ja loodusliku rohumana. Maa-alal puudub silmatorkav reljeef. Maapind on kaldu langusega lõuna poole. Maapinna kõrgusmärgid on vahemikus 39,50 kuni 51,00.

1.2 Alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime ning keskkonna vastupanuvõime

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti looduskaitse kaardirakenduse- ja Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskuse Keskkonnaregistri andmetest.

Vaadeldav ala paikneb Harju lavamaal. Pinnakate koosneb moreenist (sorteerimata glatsiogeene sete). Aluspõhjas avaneb Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Kahula kihistu kaardistatav üksus 1 (varem Jõhvi kihistu) savikas lubjakivi ja mergel.

Vastavalt maa-ameti maardlate rakendusele ei ole antud alal registrisse kantud maavara. Lähim registrisse kantud maardla paikneb 1,4 km kaugusel teisel pool Tallinna ringteed – kohaliku tähtsusega Kurna turbamaardla (11865). Planeeritav tegevus ei oma mõju registrisse võetud looduvaredele.

Vastavalt Keskkonnaregistrile asub alal puurkaev (PRK0000976). Keskkonnaregistris on puurkaevu koordinaadid märgitud valesi. Detailplaneeringu menetluse käigus korrigeeritakse puurkaevu koordinaadid ning lisaks tehakse Keskkonnaametile ettepanek puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamiseks.

Planeeringu ala läheduses asuvad 2 tanklat. Eksar-Transoil AS asub samal pool Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteed ning Lukoil Eesti AS tankla asub teisel pool Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteed. Tanklad omavad bensiini- ja diislimahuteid, millest siis heidetakse õhku alifaatseid süsivesinikke. Lukoli Eesti AS-le on väljastatud välisõhu saasteluba (PSA0001554).

Lähim jäätmeluba omavettevõtte on 2,4 km kaugusel Assakul AS VSA Eesti pakendijäätmete sorteerimiskoht (JKK3700122). Hetkel tegevust seal aga ei toimu. Järgmised jäätmeluba omavad ettevõtted paiknevad juba Jüris (3,5 km kaugusel). Pole andmeid, et jäätmetest või jäätmeveost oleks detailplaneeringu piirkonnas olulisi keskkonnahäiringuid tekkinud.

Ala mullastik on koreserikkad rähkmullad, gleistunud koreserikkad leostunud mullad, leostunud gleimullad ja küllastunud turvastunud mullad, gleistunud rähkmullad, rähksed gleimullad, gleistunud leostunud mullad, gleistunud leetjad mullad, leostunud gleimullad, madalsoomullad. Piirkond on nõrgalt kaitstud põhjaveega ala.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal osalt kõrge radoonisaldusega pinnas (50 – 150 kBq/m³) ehk planeeringus on vajalik meetmed radooni vähendamiseks hoonete kontoriosades.

Ala on vana maaparandussüsteemiga kaetud piirkond, mis on rajatud 1970. aastatel. Detailplaneeringu koostamise käigus on vaja lahendada sademevete juhtimine. Selleks on vajalik tellida ühtne, kogu piirkonda hõlmav eksperthinnang.

Puudub teave, et Rae valla ettevõtetest oleks vaadeldavale piirkonnale käesoleval ajal registreeritud oluline negatiivne mõju.

1.2.1 Märgalad

Lähim madalam ala jääb planeeritavast alast lääne suunda. Sellele viitab ka mullastik – enim on levinud madalsoomullad.

1.2.2 Rand ja kallas

Planeeringuala piirneb Kurna ojaga, millel on 50 meetrine ehituskeeluvöönd ning 100 meetrine piiranguvöönd. Kurna oja kõrval paikneb olemasolev avalikult kasutatav pinnasetee. Detailplaneeringu menetlemise käigus võib selguda, et olemasolev tee on mõttekas laiendada ning viia musta katte alla. Vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele tehakse detailplaneeringu menetluse käigus ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Täpsem vähendamise ulatus selgub edasises planeerimisprotsessis. Detailplaneeringu menetlusprotsessis peab seadma meetmed, et Kurna oja veekvaliteet säiliks.

1.2.3 Pinnavormid

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tehnovõrkude rajamine). Mõju kasvupinnasele on oluline, kuid negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamise haljastustöödel. Kaevanditest väljastatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnase koguste ja hilisema käitlemise kohta info puudub. Täpne mõju suurus ja ulatus ei ole teada, kuid see ei ole oluliselt negatiivne.

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.

1.2.4 Metsad

Planeeringualas metsasid ei ole ning seetõttu mõju metsadele puudub (lähimad metsaalad 1 km kaugusel).

Vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele tuleb haljasalaks planeerida 15% krundi pinnast, maantee kaitsevöönd on kohustuslik haljasala. Näha ette krundi iga 800m² kohta 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10m.

1.2.5 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad

Vastavalt Keskkonnaregistrile ja Maa-ameti kaardiserverile ei ole detailplaneeringu vahetus lähialas Natura 2000 võrgustiku ala ega ka kaitstavaid loodusobjekte (13.02.2014). Lähim Natura 2000 ala on Rahumäe loodusala (EE0010143) 10 km kaugusel loode suunas. Lähim kaitstav loodusobjekt on 1,8 km kaugusel idas paiknev Lehmja tammik(KLO1200454).

1.2.6 Tiheasustusalad (Maareformiseaduse tähenduses)

Lähim tiheasustusala on Jüri alevik. Umbes 1 km kaugusel idas.

1.2.7 Ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alad

Vastavalt Maa-ameti kaardiserverile (13.02.2014) paikneb detailplaneeringu alal ja selle vahetus lähialas mitu arheoloogiamälestist. Planeeringualas paikneb lohukivi (18795) ning kultusekivi "Liivateekivi" (18799), millel on 50 m kaitsevöönd. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kultusekivide kaitsevööndite vähendamiseks.

Lisaks paikneb Rukki tee 14 maaüksusel Peeter Suure Merekindluse peapositsiooni lõunasektori maarinde III sektori Katku – Loo positsiooni 236. patarei suurtükialus. See ei ole muinsuskaitse alune objekt, kuid kohalikul tasandil vajab see säilitamist ja eksponeerimist. Detailplaneeringu menetluse käigus nähakse ette selle säilitamine ning eksponeerimise võimalused.

Detailplaneeringu alal paikneb ka arheoloogiamälestis kivikalme (18775). Visuaalselt kivikalme enam täheldatav ei ole ning seetõttu on detailplaneeringu menetluse käigus vajalik läbi viia ka arheoloogiline eeluring, et selgitada välja, kas on vajalik säilitada 50 m kaitsevöönd või mitte.

2. Tegevuse iseloom ja selle tehnoloogiline tase

Detailplaneeringuga kavandatakse äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistuid. Täpsem tegevuse iseloom hetkel ei ole teada. Erinevate keskkonnalubade (vee erikasutusluba, jäätmeluba, välisõhu saasteluba) taotlemise vajadus selgub ehituslubade taotlemise käigus.

2.1 Loodusvarade kasutus

Hoonetehitus nõuab palju ressursse. Samas need ressursid (N: kruus, liiv, puit jms) pärinevad teistest piirkondadest, sest kohapeal neid ei ole. Ehitustegevuse käigus tarvitavate materjalide, vee ja tekkiva reovee koguseid ei ole täpselt teada.

2.2 Jäätme- ja energiamahukus

Rajatavate hoonete energiamahukus on suur. Energiakasutus on seotud kaevemehhanismide, veokite ja teiste mehhanismide poolt kütuse (põhiliselt vedelkütuse)

kasutamiseks. Mõningal määral kasutatakse ehitusprotsessis elektrienergiat. Hoonete kasutamisel vajatakse eelkõige elektrit. Eeldatavalt lahendatakse hoonete kütmine kohapealse väikeste katlamajade abil, mis omakorda eeldab kütuse kasutamist. Kui on selgunud planeeritava katlamajade võimsused ja vajamineva kütuse kogus ja liik, selgub ka kas on vaja taotleda välisõhu saastelubasid. Välisõhu saasteloa taotluse menetlemise käigus kaalutakse omakorda ka keskkonnamõjude hindamise vajadust.

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. Tekkivate jäätmete koguseid ei ole teada. Hoonete kasutamise tekitavad eeldatavalt põhiliselt pakendijäätmed, ehitusjäätmed ja olmejäätmed.

Tegevuse jäätmete- ja energiamahukust on võimalik piirata kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid. Jäätmeid käideldakse vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale.

Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

2.3 Lähipiirkonna teised tegevused

Hetkel kasutatakse detailplaneeringuala ja lähiala põllumajanduse otstarbel. Samas on kehtestatud osale alale Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres asuva Assaku aleviku ja Lauda tee vahele jääva ala detailplaneering (Rae Vallavolikogu 11.12.2007 otsus nr 340), millega nähti ette äri- ja tootmiskruntide moodustamine. Kõrvalalale on kehtestatud Rukki tee 3,5,7,9,11 katastriüksuste ja Liivatee kinnistu mõttelise osa ning lähiala detailplaneering (Rae Vallavalitsuse 04.06.2013 korraldusega nr 598).

3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed

3.1 Vee, pinnase ja õhusaastus

Ehitustegevuse käigus tarvitavate materjalide, vee ja tekkiva reovee kogused ei ole täpselt teada, kuid eeldatavalt ei ole need olulised.

Hoonete kasutamisel kulub olmevett ja tuleb ära juhtida reovett. Täpsed kogused ei ole teada. Detailplaneeringuala liidetakse Rae valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga. Reovesi käideldakse vastavalt nõuetele Paljassaare reoveepuhastis. Uusehituse varustamine veega, olmereovete ja sadevete kanaliseerimine toimub väljaehitatud ja perspektiivselt ehitatavate võrkude baasil vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele ja seega ei kujuta täiendavat pinnasereostuse või põhjaveereostuse riski. Tööstusvee kasutamise vajadus ei ole hetkel ka teada.

Reostusohu pinnasele, pinna ja põhjaveele võib põhjustada mõni suurem ja pikemaajaline avarii reoveetrassidega.

Ehitustegevuse käigus muudetakse oluliselt seni olemasolevat pinnast (kaevetööde tulemus), kuid eeldatavasti ei viida ohtlike aineid pinnasesse ja seega pinnasele olulist negatiivset mõju ei ole.

3.2 Jäätmete

Ehitusega kaasnevad jäätmed viiakse taaskasutusse. Oluline mõju puudub. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu

vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud valla jäätmehoolduseeskirjaga. Konkreetsed tegevused on välja toodud jäätmehoolduseeskirjas.

3.3 Mürä

Ehitamise perioodil esineb kindlasti müra (materjali vedavad autod, vaiade rammimine jne). Ehitustööde läbiviimisel peab lähtuma Rae valla avaliku korra eeskirjast ning ehitusaegne müra ei tohi ületada sotsiaalministri 04. märtsi 2002 a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ IV kategooria aladel.

Lisaks edaspidise tegevuse käigus peab arvestama, et tegevus ei ületaks IV kategooria alade müranorme. Lisaks arvestades, et planeeringuala kõrval paikneb Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa maantee peab hoonete kontoriosas planeerimisel arvestama ka võimaliku müra kaitse eest ehk siis hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti Standard „EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“.

3.4 Vibratsioon

Alguses on mõju vaid ehitusaegne, kui sõidavad materjali vedavad autod ning toimub vaiade rammimine. Hilisema vibratsiooni kohta eelhinnangu tegemisel teave puudub.

3.5 Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Eelhinnangu koostamise faasis valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna reostust ette ei ole näha, kuna täpsemad tegevused alal ei ole planeeringu menetlemise käigus veel teada.

4. Kavandatava tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus

Detailplaneeringu elluviimise järgselt on võimalik, et esineb avariolukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk. Võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda.

5. Kavandatavate tegevuste eeldatavast mõjust Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale objektile

Negatiivset mõju ei ole näha, sest lähialas ei paikne ühtegi kaitstavat objekti ega ka Natura 2000 ala, seega pole teada negatiivse keskkonnamõju olemus, ulatus, suurus ja tähtsus.

6. Kaasneva mõju suurus, ruumiline ulatus, kestvus, sagedus ja pöördumus, toime, kumulatiivsus ja piiriülene mõju ning mõju ilmnemise tõenäosus

Piiriülest mõju detailplaneeringuga ette ei ole näha. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju suurus ei ohusta keskkonda. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal.

7. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Rae valla üldplaneering näeb alale ette tootmis- ja ärimaa juhtotstarbe.

Rae valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava 2013-2024 kohaselt on ala ÜVK piirkond.

8. Asjakohaste ametite seisukohad

Muinsuskaitseamet

Muinsuskaitseamet nõustub Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse ning lähiala *detailplaneeringu* strateegilise keskkonnamõju hindamise mittealgatamisega.

Märkused: Mälestisel ja selle kaitsevööndis kehtivad Muinsuskaitseadusest (MuKS) tulenevad kitsendused Mälestise omanik või valdaja vastutab mälestise säilimise eest (MuKS § 16). Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igaühe vaba läbipääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni (MuKS § 26 lg 2).

Mälestisel ja mälestise kaitsevööndis kehtivad muinsuskaitseaduse § 24 ja 25 lg 7 p 2 tulenevad kitsendused, muuhulgas ehitus- ja kaevetöödele, maa sihtotstarbe muutmisele, kruntimisele, mis tegevused tuleb eelnevalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastada.

Põllumajandusamet

Põllumajandusameti Harju keskus oma 13.03.2014 kirjaga nr 14-15/853-1 ei pea vajalikuks lähtuvalt planeeringu alal paiknevast endisest Kurna I maaparandusehitisest detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist. Samas toetavad nad seisukohta, et planeeringus arvestatakse vajadusega tagada Kurna oja (maaparandussüsteemi eesvool, maaparandussüsteemi/ehitise kood 4020059000010/006) nõuetekohane toimimine tulenevalt maaparandusseaduse § 45 lg 2.

Keskkonnaamet

Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon oma 02.04.2014 kirjaga nr HJR 6-8/14/5086-3 on seisukohal, et lähtudes antud planeeringuala lähiümbrusest, looduslikest tingimustest, kavandatavast tegevusest ning Keskkonnaametile esitatud materjalidest ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole vajalik.

Lisaks juhib Keskkonnaamet tähelepanu asjaolule, et suurkaevu sanitaarkaitsevööndi vähendamine peab olema teostatud enne detailplaneeringu kehtestamist ning detailplaneeringu seletuskirjas peab olema selgelt välja toodud, millises ulatuses sanitaarkaitseala vähendada soovitakse.

Olemasoleva tee rekonstrueerimiseks ei ole vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine, kuid kuna planeeringus käsitletav avalikult kasutatav pinnasetee paikneb põhimõtteliselt Kurna oja kõrval, soovitame tungivalt kaaluda tee veekaitsevööndist välja viimist.

Lõppjärelendus:

Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbrisevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Võttes aluseks, et detailplaneeringuga kavandatakse ühte äri- ja tootmiskaad võib lugeda planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid väheoluliseks ning seega mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringule.

Rae Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega

arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Planeeringu menetlemise käigus on vajalik:

- 1) Planeeringuala on nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega ala. Planeeringu käigus ette näha meetmed põhjavee kaitseks.
- 2) Detailplaneeringu koostamise käigus on vaja lahendada sademevete juhtimine. Selleks on vajalik tellida ühtne, kogu piirkonda hõlmav eksperthinnang.
- 3) Detailplaneeringu menetlusprotsessis peab seadma meetmed, et Kurna oja veekvaliteet säiliks.
- 4) Võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda.
- 5) Detailplaneeringu alal paikneb ka arheoloogiamälestis kivikalme (18775). Visuaalselt kivikalme enam tähtsatav ei ole ning seetõttu on detailplaneeringu menetluse käigus vajalik läbi viia ka arheoloogiline eeluuring, et selgitada välja, kas on vajalik säilitada 50 m kaitsevöönd või mitte.
- 6) Rukki tee 14 maaüksusel paikneb Peeter Suure Merekindluse peapositsiooni lõunasektori maarinde III sektori Katku – Loo positsiooni 236. patarei suurtükialus. See ei ole muinsuskaitse alune objekt, kuid kohalikul tasandil vajab see säilitamist ja eksponeerimist. Detailplaneeringu menetluse käigus nähakse ette selle säilitamine ning eksponeerimise võimalused.
- 7) Planeeringuala kõrval paikneb Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa maantee peab hoonete kontoriosas planeerimisel arvestama ka võimaliku müra kaitse eest ehk siis hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti Standard "EVS 842:2003 Ehitise helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest."
- 8) Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal osalt kõrge radoonisisaldusega pinnas (50 – 150 kBq/m³) ehk planeeringus on vajalik meetmed radooni vähendamiseks hoonete kontoriosades.
- 9) Mälestisel ja selle kaitsevööndis kehtivad Muinsuskaitseadusest (MuKS) tulenevad kitsendused Mälestise omanik või valdaja vastutab mälestise säilimise eest (MuKS § 16). Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igapäevase vaba läbipääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni (MuKS § 26 lg 2). Mälestisel ja mälestise kaitsevööndis kehtivad muinsuskaitseaduse § 24 ja 25 lg 7 p 2 tulenevad kitsendused, muuhulgas ehitus- ja kaevetöödele, maa sihtotstarbe muutmisele, kruntimisele, mis tegevused tuleb eelnevalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastada.
- 10) Planeeringus peab arvestama vajadusega tagada Kurna oja (maaparandussüsteemi eesvool, maaparandussüsteemi/ehitise kood 4020059000010/006) nõuetekohane toimimine tulenevalt maaparandusseaduse § 45 lg 2.
- 11) Puurkaevu sanitaarkaitsevööndi vähendamine peab olema teostatud enne detailplaneeringu kehtestamist ning detailplaneeringu seletuskirjas peab olema selgelt välja toodud, millises ulatuses sanitaarkaitseala vähendada soovitakse.
- 12) Olemasoleva tee rekonstrueerimiseks ei ole vajalik ehituskeeluvööndi

vähendamine, kuid kuna planeeringus käsitletav avalikult kasutatav pinnasetee paikneb põhimõtteliselt Kurna oja kõrval, soovitame tungivalt kaaluda tee veekaitsevööndist välja viimist.

Koostas:
Birgit Parmas
keskkonnaspetsialist