

Kopli küla Lõhe kinnistu ja lähiala keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Rae Vallavalitsus teatab, et on algatanud 13.10.2015 korraldusega nr 1534 Kopli küla Lõhe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata 13.10.2015 korraldusega nr 1533 kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu väiksemateks elamumaa kruntideks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeritavale alale on ette nähtud perspektiivne elamumaa juhtotstarve. Planeeritav ala asub Kopli külas, Linnu tee ääres. Juurdepääs alale on planeeritud avalikult kasutatavalt Linnu teelt ja Ilumetsa teelt. Planeeritava ala moodustab Lõhe kinnistu, katastritunnus 65301:013:0084, suurus 28341 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa. Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede ja tehnovõrkude planeerimiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,9 ha.

KSH jäeti algatamata Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna planeeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, 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.

Keskkonnaamet oma 02.10.2015 vastuskirjas nr HJR 6-5/15/20877-2 on seisukohal, et lähtudes teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Terviseamet edastas oma vastuskirja nr 9.3-4/5707 07.10.2015. Ameti planeeringute hindamise komisjon on tutvunud esitatud materjalidega ning toob välja planeeritaval alal tervist mõjutavad aspektid, mida tuleks planeeringumaterjalide koostamisel arvestada:

- Maanteeameti andmetel on planeeritavast alast läänesuunal asuva Linnu tee liiklussagedus 2014 aastal 1504 transpordivahendit ööpäevas. Uue elamumaa planeerimisel tuleb planeeritaval alal tagada sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” (edaspidi SoM määrus nr 42) § 5 lg 4 p 1 kehtestatud liikluse müra taotlustasemed uuel planeeritaval II kategooria alal, milleks

päevasel ajal on 55 dB ja öisel ajal 45 dB. Hindamaks planeeritava ala sobivust ning vastavust SoM määrusele nr 42 on vajalik teostada mürauring, mis kirjeldab olemasolevat ja perspektiivset liiklusrüüru olukorda planeeritava ala välisterritooriumil. Hoonete välispiirde heliisolatsiooni indeksi suuruse määramiseks on vajalik selgitada ka müratasemed fassaadidel.

- Lisaks liiklusrüürule tuleks planeeritaval alal hinnata Linnu tee liiklusest tulenevat välisõhu saastetasemete vastavust keskkonnaministri 08.07.2011. a määruses nr 43 „Välisõhu saastatuse taseme piir- ja sihtväärtused, saasteaine sisalduse muud piirnormid ning nende saavutamise tähtajad“ kehtestatud piirväärtustele.
- Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisaldusega pinnas (50–150 kBq/m³), mistõttu soovitab amet teostada planeeritaval alal radooniuuring rakendamaks vastavalt radoonitasemetele EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“ nõuded.

Tulenevalt liss olevast Kopli küla Lõhe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangust on planeerimismenetluse käigus vajalik:

- 1) ette näha meetmed radoonitaseme vähendamiseks;
- 2) ette näha meetmed, mis välistavad saasteainete sattumise Pirita jõkke;
- 3) läbi kaaluda võimalikud avariiolekorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused;
- 4) välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud, mille tulemusel on võimalik detailplaneeringus ette näha müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimused ning muud keskkonnatingimusi tagavad nõuded;
- 5) hindamaks planeeritava ala sobivust ning vastavust SoM määrusele nr 42 on vajalik teostada mürauring, mis kirjeldab olemasolevat ja perspektiivset liiklusrüüru olukorda planeeritava ala välisterritooriumil. Hoonete välispiirde heliisolatsiooni indeksi suuruse määramiseks on vajalik selgitada ka müratasemed fassaadidel;
- 6) lisaks liiklusrüürule tuleks planeeritaval alal hinnata Linnu tee liiklusest tulenevat välisõhu saastetasemete vastavust keskkonnaministri 08.07.2011. a määruses nr 43 „Välisõhu saastatuse taseme piir- ja sihtväärtused, saasteaine sisalduse muud piirnormid ning nende saavutamise tähtajad“ kehtestatud piirväärtustele;
- 7) hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda standardist “EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.”
- 8) vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisaldusega pinnas (50–150 kBq/m³), mistõttu soovitab amet teostada planeeritaval alal radooniuuring rakendamaks vastavalt radoonitasemetele EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“ nõuded.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:
Koostamise algataja on Rae Vallavalitsus (registrikood: 75026106) info@rae.ee, 6056 750
Koostamise korraldaja on Rae Vallavalitsus (registrikood: 75026106) info@rae.ee, 6056 750
Koostaja OÜ FERRY SAN (registrikood: 11203491) Janika Jürgenson, janikajyrgenson@yahoo.com
Kehtestaja on Rae Vallavalitsus (registrikood: 75026106) info@rae.ee, 6056 750

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega

on võimalik tutvuda tööpäeviti tööajal Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik)
või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.rae.ee.