



RAE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jüri

21. veebruar 2017 nr 187

Jüri aleviku Talli tn 2 ja Aruküla tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Jüri aleviku Talli tn 2 ja Aruküla tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Harjumaal Rae vallas Jüri alevikus asuvate Talli tn 2 kinnistu (registriosa 3078050; katastritunnus 65301:001:3758; pindala 21459 m²; sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) ja Aruküla tee 22 kinnistu (registriosa 14617402; katastritunnus 65301:001:3372; pindala 8058 m²; sihtotstarve 100% tootmismaa) senised maakasutuse sihtotstarbed ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbeks, moodustada krundid, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus ning sellega seoses teha ettepanek Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu muutmiseks, kuna detailplaneeringu koostamise eesmärk ei ole maakasutuse juhtotstarbe osas kooskõlas üldplaneeringuga, mis näeb planeeringuala maakasutuse juhtotstarbena ette haljasmaa. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4 ha.

Detailplaneeringu:

- koostamise algataja ja kehtestaja on Rae Vallavolikogu (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa);
- koostamise korraldaja ja koostaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa).

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäämeteke, 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. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.

Otsuses ja otsuse lisa 1 „Jüri aleviku Talli tn 2 ja Aruküla tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ toodu osas on oma seisukohad andnud Keskkonnaamet, Maanteeamet, Maa-amet, Terviseamet, Muinsuskaitseamet ja Harju Maavalitsus, kelle seisukohtadest tulenevalt on otsust ja otsuse lisa 1 vastavalt täiendatud.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 22 lõige 1 punktist 33; planeerimisseaduse § 74 lõikest 8, § 75 lõikest 4, § 77 lõigetest 4-6, § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 126 lõigetest 1-3, § 127 lõigetest 1-3, § 128 lõigetest 1 ja 5, § 130 lõige 2 punktist 2, § 139 lõikest 1, § 142 lõige 1 punktist 1, lõigetest 2 ja 6;

keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõige 2 punktist 10, § 31 punktist 1, § 31¹, § 33 lõige 2 punktidest 3 ja 4 ning lõigetest 3-6, § 34 lõikest 2, § 35 lõigetest 3 ja 5-7; Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 punktist 2; Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringust; Rae Vallavolikogu 10.02.2009 määrusega nr 108 kehtestatud Rae valla ehitusmääruse § 4 lõige 2 punktidest 4 ja 5 ning Rae Vallavalitsuse ettepanekust ja olles tutvunud Jüri aleviku Talli tn 2 ja Aruküla tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnanguga, Rae Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Jüri aleviku Talli tn 2 ja Aruküla tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamine Harjumaal Rae vallas Jüri alevikus ligikaudu 4 ha suuruse ala planeerimiseks.
2. Jätta algatamata Jüri aleviku Talli tn 2 ja Aruküla tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
3. Rae Vallavalitsusel väljastada Jüri aleviku Talli tn 2 ja Aruküla tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, mis peavad muuhulgas sisaldama otsuse lisa 1 punktis 13 nimetatud tegevusi.
4. Otsusega on võimalik tutvuda Rae valla kodulehel www.rae.ee ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaal.
5. Rae Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta Ametlikes Teadaannetes ja Rae valla kodulehel.
6. Rae Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning Keskkonnaametit, Maanteeametit, Maa-ametit, Terviseametit, Muinsuskaitseametit, Harju Maavalitsust ja teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
8. Otsuse peale võib esitada Rae Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest.

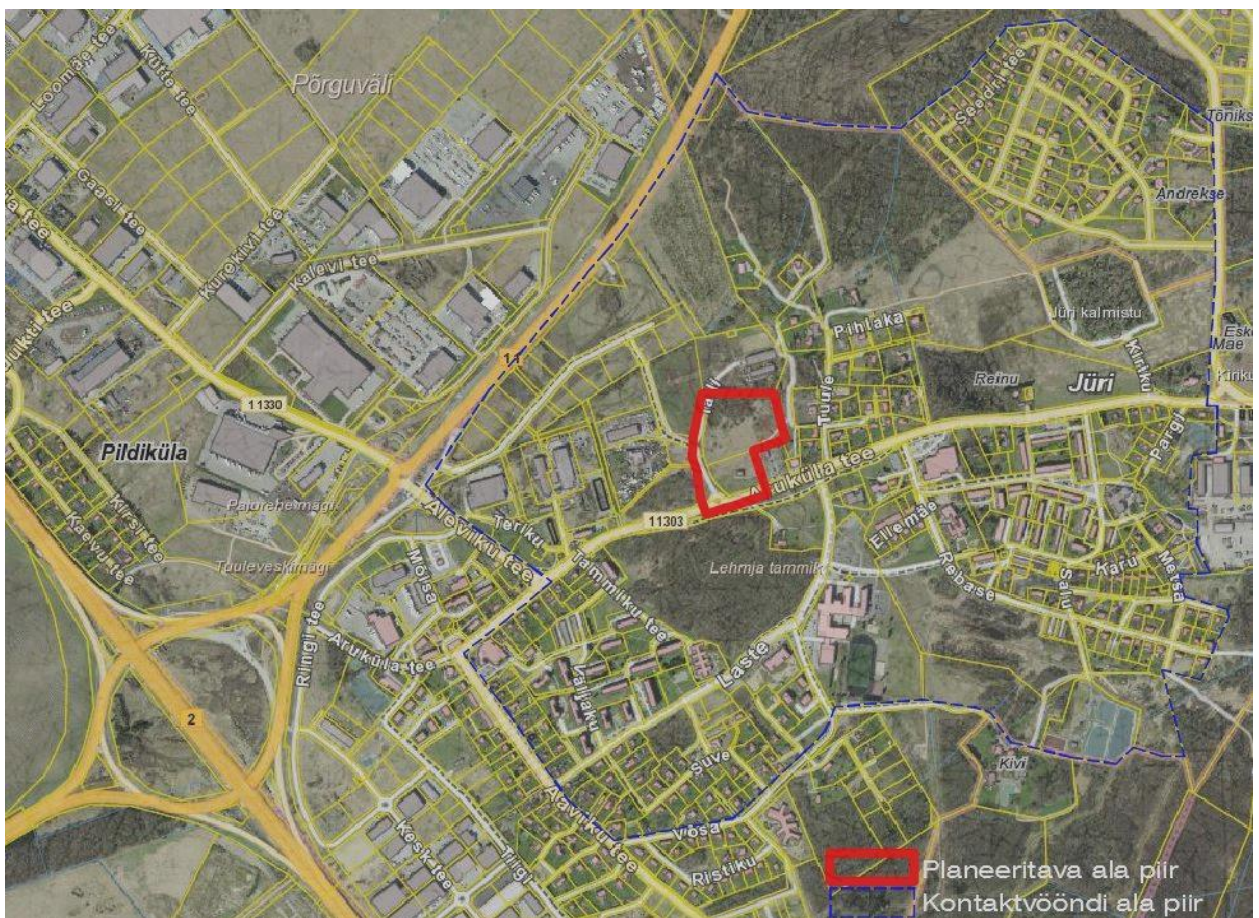
/allkirjastatud digitaalselt/

Agu Laius
vallavolikogu esimees

**Jüri aleviku Talli tn 2 ja Aruküla tee 22
kinnistute ning lähiala detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise
hindamise eelhinnang**

Taust:

Jüri aleviku Talli tn 2 ja Aruküla tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Harjumaal Rae vallas Jüri alevikus asuvate Talli tn 2 kinnistu (registriosa 3078050; katastritunnus 65301:001:3758; pindala 21459 m²; sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) ja Aruküla tee 22 kinnistu (registriosa 14617402; katastritunnus 65301:001:3372; pindala 8058 m²; sihtotstarve 100% tootmismaa) senised maakasutuse sihtotstarbed ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbeks, moodustada krundid, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus ning sellega seoses teha ettepanek Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu muutmiseks, kuna detailplaneeringu koostamise eesmärk ei ole maakasutuse juhtotstarbe osas kooskõlas üldplaneeringuga, mis näeb planeeringuala maakasutuse juhtotstarbena ette haljasmaa. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4 ha.



Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse¹ (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Vastavalt

KeHJS § 33 lg 2 p-le 3 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 1 p 1 või 3 sätestatud juhul. PlanS § 142 lg 1 p 1 kohaselt on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmise üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmise. Antud detailplaneeringu puhul ei ole detailplaneeringu koostamise eesmärk maakasutuse juhtotstarbe osas kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud haljasmaa. Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta planeeritav ala ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega kruntideks. PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Samuti tuleb KeHJS § 33 lg 2 p 4 alusel kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadust ja anda selle kohta hinnang juhul, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lg-s 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Käesoleval juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lg 2 p-s 10 nimetatud tegevuse alla, so infrastruktuuri ehitamine ja kasutamine. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu¹“ § 13 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang anda KeHJS § 6 lg-s 1 ja käesolevas määruses nimetatud juhul muuhulgas muude samalaadsete projektide arendamisel.

KeHJS § 33 lg 3 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi 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 kriteeriumidest:

- 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 jäätmeäitluse 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

Planeeritav ala asub Jüri alevikus riigimaantee Aruküla tee ja Talli tee kirdenurgas. Põhjust piirneb planeeritav ala ärimaaga, idast elamumaa ja tootmismaaga (ASile Elering kuuluv alajaam, üldplaneeringu kohaselt perspektiivne tehnoehitiste ja –rajatiste maa), läänest ja lõunast transpordimaa ja haljasmaaga. Juurdepääs toimub Aruküla ja Talli teelt.

Planeeritava ala moodustavad Harjumaal Rae vallas Jüri alevikus asuvad kinnistud Talli tn 2 (registriosa 3078050; katastritunnus 65301:001:3758; pindala 21459 m²) ja Aruküla tee 22 (registriosa 14617402; katastritunnus 65301:001:3372; pindala 8058 m²). Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4 ha.

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

Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu kohaselt on planeeritav ala haljasmaa juhtotstarbega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk ei ole maakasutuse juhtotstarbe osas kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud haljasmaa. Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga PlanS § 142 lg 1 p 1 mõistes.

Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013-2024 kohaselt asub planeeringuala ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni piirkonnas.

Rae valla soojusmajanduse arengukava (aastateks 2016 – 2026) kohaselt asub planeeringuala kaugküttevõrgu piirkonnas.

3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Rae valla põhjaosa on kiirelt arenev nii elamuehituse kui ka äri- ja tootmispindade ehituse valdkonnas. Vastavalt Rae valla üldplaneeringule on suuremate perspektiivsete elamualade asukohad planeeritud:

- valla põhjaosas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteest nii itta kui läände jäävatel aladel Peetri alevikus, Järvekülas, Assaku alevikus ja Rae külas;
- Tallinn-Tapa raudteest nii põhja- kui lõunapoole jäävatel aladel Kopli külas, Kadaka külas, Karla külas ja Lagedi alevikus;
- Jüri aleviku ümbruses Aaviku, Vaskjala ja Karla külates;
- Kautjala ja Patika külates;
- Vaida alevikus ja selle lähistel Suuresta ja Vaidasoo külates.

Detailplaneeringu ala paikneb ühes nimetatud põhjaosa piirkondadest – Jüri alevikus.

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.

Vaadeldav ala paikneb Harju lavamaal. Ala pinnakatteks on moreen. Aluspõhjas avaneb Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Kahula kihistu kaardistatav üksus 2 (varem Keila kihistu) savikas peene- ja mikrokristalliline lubjakivi ja mergel K-bentoniidi vahekihtidega. Vastavalt Maa-ameti maardlate kaardirakendusele on lähim maardla (Rae turbamaardla, registrikaardi nr 280) planeeringualast 2,8 km kaugusel põhja suunas. Planeeritav tegevus ei oma mõju registrisse kantud loodusvaradele.

Piirkond on kaitsmata põhjaveega ala ehk edasises planeerimismenetluses on vajalik ette näha meetmed põhjavee kaitseks. Planeeringualal tekkivat katustelt ärajuhivat sademeveett on soovitatav kasutada haljastuse hooldamisel. Parkimisplatsidelt tekkiv sademevesi tuleb kokku koguda ja juhtida läbi õli- ja liivapüüduuri sademeveekanalisisiooni. Alal (Aruküla tee 22) paikneb olemasolev puurkaev (keskkonnaregistri kood PRK0000981), mille sanitaarkaitseala ala ulatus on 30 m, ja pumpla, mis kuuluvad Rae valla vee-ettevõtjale ASile ELVESO. Detailplaneeringu menetlemisel tuleb arvestada olemasoleva puurkaevu sanitaarkaitsealaga ja vajadusel näha ette puurkaevu tamponeerimine ning pumpla likvideerimine.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisaldusega pinnas (50 – 150 kBq/m³). Planeeringus on vajalik näha ette meetmed radooni vähendamiseks hoonetes.

Planeeringuala on osaliselt kõrghaljastatud Talli tn 2 kinnistu põhjaosas. Kõrghaljastus koosneb peamiselt hallist lepast. Planeerimismenetluse käigus tuleks säilitada võimalikult suurel määral olemasolevat kõrghaljastust.

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 koguseid ei ole täpselt teada.

Ehitatavate hoonete energiamahukus on suur. Energiakasutus on seotud kaevemehhanismide, veokite ja teiste mehhanismide poolt kütuse (põhiliselt vedelkütus) kasutamise. Mõningal määral kasutatakse ehitusprotsessis elektrienergiat. Hoonete kasutamisel vajatakse eelkõige elektrit. Hoonete kütmine lahendatakse kaugküttevõrgu baasil.

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 kogused ei ole teada. Hoonete kasutamisel tekivad eeldatavalt põhiliselt pakendijäätmed, vanapaber ja olmejäätmed. 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 põhjustatava ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud Rae valla jäätmehoolduseeskirjas, kus on välja toodud ka konkreetseid tegevusi. Tegevuse jäätmete- ja energiamahukust on võimalik piirata kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid. Nõuetekohasel käitllemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

Ala planeeritud kasutuselevõtt toob endaga kaasa olmevee kasutamise hoonetes. Täpsemad veekogused ei ole hetkel teada. Olmevee vajadus lahendatakse ühisveevõrgu baasil.

Reovesi suunatakse ühiskanalisatsiooni. Planeering ei kujuta endast täiendavat pinnasereostuse või põhjaveereostuse riski.

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

Peale hoonete ehitamist täiendavat müra ei lisandu, sest planeeringuga nähakse ette gümnaasiumi ehitamist. Esineb ehitusaegset materjali transpordist tulenevat müra. Ehitustööde läbiviimisel peab arvesse võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seadusest ja selle alusel väljaantud määrusest tulenevaid norme.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga. Eelhinnangu koostamise hetkel valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna reostust ette ei ole näha, sest rajatakse riigi gümnaasium.

Planeeritava ala kõrvalkinnistul aadressil Aruküla tee 24a asub Jüri alajaam 110kV. Alajaamast võib tuleneda suurenenud müra ja elektromagnetväli. Kui alajaam on töökorras, siis eeldatavalt on sellest tulenev mõju planeeritavale tegevusele vähene. Hoone projekteerimisel tuleb arvestada olemasoleva alajaama ja sellest tulenevate võimalike mõjudega, vajadusel tuleb rakendada leevendavaid meetmeid.

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. Hooned rajatakse teede äärde.

Planeeringuga kavandatu mõju ei ole oluline ning mõju ei ulatu väljapoole planeeritavat ala.

Mõju avaldub eelkõige looduskeskkonnale ning lühiajalisel ehitusperioodil, mil kasutatakse ehitusmasinaid hoonete ja rajatiste ehitamiseks. Hävib hoonete alla jääv taimestik.

Piiriülest mõju detailplaneeringuga ette ei ole näha. 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.

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

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

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. 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.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt on võimalik, et esineb avariilukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk. Võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda. Reostusohu pinnasele, pinna- ja põhjaveele võib põhjustada mõni suurem ja pikemaajaline avarii reoveetrassidega.

Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning kui hooned on valminud, siis täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette ei ole näha.

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.

Lähim elamu paikneb planeeringuala kõrval. Ehitusperioodil kõrvalkinnistul paiknevate elanike heaolu väheneb, kuna ehitustegevuse käigus esineb müra, vibratsiooni jne. Ehitustööde tegemisel võtta arvesse atmosfääri kaitse seaduse ja selle alusel välja antud määrustes sätestatud.

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

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 eemaldatud 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.

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele (09.01.2017) on planeeringualal muinsuskaitsealune objekt – kivikalme (reg nr 18741). Alast 6 meetri kaugusel läänes ja edelas paikneb veel üks kaitse all olev objekt (muistsed põllud, registri numbriga 18750). Detailplaneering ei oma eeldatavalt negatiivset mõju muinsuskaitsealustele objektidele, kuna ehitustegevust ei kavandata muinsuskaitsealusel objektil ega selle kaitsevööndis. Kivikalme reg nr 18741 tuleb säilitada oma senisel kujul. Kalmel on lubatud heakorrad (võsa eemaldamine, prahi koristamine).

10. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Vastavalt Keskkonnaregistrile ja Maa-ameti kaardirakendusele (09.01.2017) ei paikne planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte. Lähim kaitseala (Lehmja tammik, reg nr KLO1200454) paikneb 17 meetri kaugusel lõuna, edela ja lääne suunas. Detailplaneering ei oma mõju kaitstavatele loodusobjektidele.

11. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Vastavalt Keskkonnaregistrile ja Maa-ameti kaardirakendusele (09.01.2017) ei ole detailplaneeringu vahetus läheduses Natura 2000 võrgustiku ala. Lähim Natura 2000 ala on Pirita loodusala (EE0010120) 9 km kaugusel põhjas. Planeeritav tegevus ei mõjuta Natura 2000 elupaika.

12. KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutuse seisukohad

Detailplaneeringu koostamise algatamise eelnõu koos lisadega saadeti seisukoha kujundamiseks Keskkonnaametile, Muinsuskaitseametile, Maanteeametile, Maa-ametile, Terviseametile ja Harju Maavalitsusele.

Keskkonnaamet oma 20.01.2017 vastuskirjas nr 6-5/17/667-2 on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne 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.

Muinsuskaitseamet 25.01.2017 vastuskirjas nr 1.1-7/71 nõustub detailplaneeringu algatamisega ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisega. Detailplaneeringu jaoks tellida muinsuskaitse eritingimused. Kivikalme reg-nr 18741 tuleb säilitada oma senisel kujul. Kalmel on lubatud heakorratööd (võsa eemaldamine, prahi koristamine).

Maanteeamet 11.01.17 nr 15-2/17-00012/008 ei esitanud vastuväiteid detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõu kohta. Maanteeameti tehtud ettepanekuid võetakse arvesse planeerimismenetluse käigus.

Maa-ameti 24.01.2017 kirja nr 6-3/17/548-2 ja Harju Maavalitsuse 26.01.2017 kirja nr 12-4/104 kohaselt puuduvad nimetatud asutustel vastuväited detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõu kohta. Maa-ameti ja Harju Maavalitsuse tehtud ettepanekutega arvestatakse detailplaneeringu menetlemisel.

Terviseamet 27.01.2017 nr 9.3-1/183 vastuskirjas märgib, et on tutvunud detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise eelnõu (sealhulgas Lisa 1 KSH eelhinnanguga) ning eelnõu seletuskirjaga ning ei esita vastuväiteid detailplaneeringu koostamise algatamise ning KSH algatamata jätmise eelnõule. Terviseameti tehtud märkustega tuleb arvestada detailplaneeringu edasises menetluses.

13. Eeltoodust tulenevalt on planeerimismenetluse käigus vajalik:

- 1) ette näha meetmed põhjavee kaitseks;
- 2) koostada mürauring ja hinnata leevendavate meetmete vajadust;
- 3) läbi kaaluda võimalikud avariiolekorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused;
- 4) detailplaneeringu jaoks tellida muinsuskaitse eritingimused;
- 5) hinnata radooniohtlikkust planeeringualal ning leevendavate meetmete vajadust, vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (50 – 150 kBq/m³);
- 6) välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud, mille tulemusel tuleb detailplaneeringus ette näha müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimused ning muud keskkonnatingimusi tagavad nõuded;
- 7) detailplaneeringu seletuskirjas tuleb sisuliselt ja võimalikult detailselt analüüsida

keskkonnalubade taotlemise vajadust lähtuvalt planeeritavatest tegevustest (näiteks välisõhu saasteloa taotlemise vajadus katlamaja(de)le, vee erikasutusloa taotlemise vajadus sademevee juhtimiseks eesvoolu);

- 8) *hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda standardist „EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“*

Lõppjärelaus:

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 ühiskondlike hoonete rajamist, võib planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid lugeda väheoluliseks, mistõttu puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse algatamiseks Jüri aleviku Talli tn 2 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 planeerimisseaduse § 126 lõige 1 punkti 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus.

Koostas:

Kadri Raus

Rae Vallavalitsuse keskkonna järelevalvespetsialist