

Peetri aleviku Kasemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Rae vallas asuva Kasemetsa kinnistu (registrios nr xxxxxxx, katastritunnus xxxxx:xxx:xxxx) jagamine üheks transpordimaa krundiks ja seitsmeteistkümneks elamumaa sihtotstarbega krundiks, määrata tekkivatele kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused ühepereelamute ja ühe kuni kümne korteriga korterelamu ja osaliselt äriefunktsiooniga hoone ehitamiseks, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 2 punktile 4 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Tuginedes KeHJS § 6 lõike 2 punktile 10 ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“¹ (edaspidi *määrus nr 224*) § 13 punktile 2 tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui tegemist on KeHJS § 6 lõikes 1 ning määruses nr 224 nimetatata juhul elurajooni arendamisega.

KeHJS § 33 lõigete 3-6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustatakse, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning KeHJS § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Hinnang:

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus:

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik xxxx esitas taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Peetri alevikus asuval Kasemetsa kinnistul.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kasemetsa kinnistu jagamine üheks transpordimaa krundiks ja seitsmeteistkümneks elamumaa sihtotstarbega krundiks, määrata tekkivatele kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused ühepereelamute ja ühe kuni kümne korteriga korterelamu ja osaliselt äriefunktsiooniga hoone ehitamiseks, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,31 ha.

Kommenteeritud [IP1]: Alguses tuua välja õiguslikud alused, mille kohaselt tuleb kaaluda KSH algatamise vajalikkust ja anda eelhinnang ning millest see koosneb.

NB! KSH vajalikkuse kaalumise ja eelhinnangu andmise alused kontrollida nii KeHJS'ist (KeHJS § 33 lg 2) kui ka Plans'ist (§ 124 lg 6). Need ei lange kohati kokku. Käesoleva näite korral eelhinnang tuleb anda ja KSH vajalikkust kaaluda KeHJS alusel.

Kommenteeritud [IP2]: Strateegilise planeerimisdokumendi (SPD) ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus:

- kirjeldus, millisel määral loob SPD aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
- kirjeldada lühidalt põhjust, milleks dokumenti vaja on;
- käsitlevate tegevusvaldkondade kirjeldus/elluviimise etapid;
- käsitleva SPD perioodi algus- ja lõpuaasta (selle info alusel on edaspidi võimalik määrata mõju kestust ja olulisust).

NB! Eelhinnangus esitatav info ei saa olla detailsem kui SPD.

¹ Nimetatud määrus täpsustab KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud tegevusvaldkondade loetelu.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega:

Harju maakonnaplaneering 2030+: Harju maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri xx.xx.xxxx korraldusega nr xxxx. Harju maakonnaplaneeringu kohaselt asub Kasemetsa kinnistu hajaasustusega alal. Maakonnaplaneeringus on määratud roheline võrgustiku alad ning selle kohaselt ei asu Kasemetsa kinnistu rohevõrgustiku alal. Seega kavandatav tegevus ei ole vastuolus Harju maakonnaplaneeringuga 2030+.

Rae valla üldplaneering: Rae valla üldplaneering on kehtestatud Rae volikogu xx.xx.xxxx otsusega nr xxxx. Üldplaneering näeb alale ette perspektiivse elamumaa juhtotstarve.

Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013-2024 kohaselt asub ala ÜVK piirkonnas.

Rae valla põhjaosas on kiirelt arenev nii elamuehituses kui ka äri- ja tootmispindade ehituses. 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 ja Järvekülas, Assaku alevikus ja Rae külas;
- Tallinn-Tapa raudteest nii põhja- kui lõunapoole jäävatel aladel Kopli külas, Kadaka külas, Karla külas ja Lagedil;
- Jüri aleviku ümbruses Aaviku, Vaskjala ja Karla külas;
- Kautjala ja Patika külas;
- Vaida alevikus ja selle lähistel Suuresta ja Vaidasoo külas.

Detailplaneeringu ala paikneb eelpoolnimetatud alas.

Detailplaneeringu realiseerumisel ei minda vastuollu Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Planeeritav ala asub Peetri alevikus Peetri tee ääres. Planeeritav ala piirneb lõunast Peetri teega, läänest hoonestamata kinnistuga ning põhjast ja idast hoonestatud elamumaa. Lähipiirkonnas on valdavaks viimasel kümnendil ehitatud üksik-, rida- ja korterelamud. Juurdepääs planeeritavale alale on planeeritud Peetri teelt.

Planeeritava ala moodustab Kasemetsa kinnistu, mille suurus on 3,31 ha, sihtotstarve on maatulundusmaa 100%, kinnistu omanik on xxxx. Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

Kasemetsa kinnistul ehitisregistri andmetel hooneid ei paikne. Geodeetilise alusplaani järgi on kinnistul üksikelamu koos kahe abihoonega. Planeeritav ala on peamiselt looduslik rohuma. Kõrghaljastust kasvab üksikult olemasolevate hoonete ümbruses. Planeeringuala piirneb Peetri tee poolt elektrikaabelliiniga (MKL152015931).

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maaameti looduskaitse, geoloogia, muldade, kitsenduste, maardlate kaardirakenduste ja keskkonnaregistri andmetest.

Kommenteeritud [IP3]: Kirjeldus, millisel määral mõjutab SPD elluviimine teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit:

- kirjeldada, milliste teiste SPD-dega (nt planeeringud, KOV arengukavad) on kavandatav dokument seotud;
- kas dokument on toetav või vastuolus (nt kõrgema taseme planeeringuga);
- SPD asjakohasus ja olulisus keskkonnavalutuste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
- SPD (nt jäätmekäitluse, veekaitsega seotud SPD) tähtsus EL keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

Kommenteeritud [IP4]: Mõjutatava keskkonna kirjeldus:

- maa kasutus, vee kasutus, muude loodusvarade kasutus;
- looduskeskkonna kirjeldus (nt pinnas, veestik, taimkate, loomastik, kaitstavad loodusobjektid, Natura 2000 võrgustiku alad);
- heited (nt müra, vibratsioon, õhusaaste, jäätmed, nõrgvesi, jääkreostus);
- ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad;
- elanikkond.

Vaadeldav ala paikneb Harju lavamaal. Ala pinnakatteks on moreen. Aluspõhjas avaneb Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Viivikonna kihistu detriitne savikas lubjakivi kukersiidi vahekihtidega. Alal esinevad gleistunud rähkmullad, leostunud gleimullad, küllastunud turvastunud mullad ja õhukesed madalsoomullad. Vastavalt Maa-ameti maardlate rakendusele on lähim tegutsev maardla planeeringualast 1,8 km kaugusel ida suunas (Rae kohaliku tähtsusega turbamaardla nr 11865) – teisel pool Tallinn-Tartu maanteed.

Piirkond on kaitsmata põhjaveega ala. Lähim registrisse kantud puurkaev keskkonnaregistri koodiga PRK0018375 paikneb naaberkinnistul, kuid puurkavu sanitaarkaitseala ulatub planeeringualale. Lähim madalam ja liigniisketel perioodidel üleujutatav ala paikneb planeeringualast loode suunal 500 m kaugusel Ülemiste järve ääres. Piirkonnas keskkonnaregistrisse kantud veekogusid ei ole.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (150-250 kBq/m³).

Vastavalt keskkonnaregistrile ja Maa-ameti kaardiserverile asub lähim looduskaitsealune objekt 700 m kaugusel läänes – nahkhiirlaste elupaik. Lähim Natura 2000 võrgustiku ala on XXX loodusala 50 m kaugusel idas.

Vastavalt Maa-ameti kaardiserverile paikneb planeeringualal muinsuskaitsealune objekt – asulakoht registrikoodiga xxxx koos 50 m kaitsevööndiga. Muinsuskaitseamet teavitab xx.xx.xxxx kirjaga nr xxxx, et on alustanud menetlust Harju maakonnas Rae vallas Peetri alevikus Kasemetsa (katastritunnus xxxxx:xxx:xxxx) ja Järvepõllu (katastritunnus xxxxx:xxx:xxxx) kinnistutel asuva arheoloogiamälestise Asulakoht (reg nr xxxx) kultuurimälestiseks olemise lõpetamiseks. Ettepaneku menetluse alustamiseks tegi xx.xx.xxxx arheoloogiamälestiste eksperdinõukogu. Mälestiseks tunnistatud ala on täiemahuliselt arheoloogiliselt läbi uuritud ja sellega kaotanud mälestise tunnused.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

4.1. Strategilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Nagu ptk-s 3 on märgitud, lähim maardla asub planeeringualast 1,8 km kaugusel ida suunas (Rae kohaliku tähtsusega turbamaardla nr 11865) – teisel pool Tallinn-Tartu maanteed. Seega planeeritav tegevus ei oma mõju registrisse võetud loodusvaradele.

Piirkond on kaitsmata põhjaveega ala ehk edasises planeerimismenetluses on vajalik näha ette meetmed põhjavee kaitseks. Planeeringualal tekkivat katustelt ärājuhitavat sademevett on soovitatav kasutada haljastuse hooldamisel.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal eeldatavalt kõrge radoonisisaldusega pinnas (150-250 kBq/m³). Planeeringuala täpsem radoonisisaldus ning radooniohtlikkust vähendavad meetmed ei ole teada.

Lähim madalam ja liigniisketel perioodidel üleujutatav ala paikneb planeeringualast loode suunal 500 m kaugusel Ülemiste järve ääres, mistõttu detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne probleeme nendele.

Kommenteeritud [IP5]: Nt, kas SPD rakendamiseks kasutatakse loodusvarasid, nt maad, vett, metsa, maavarasid jmt?
Kas tekib heitmeid ja jäätmeid? Jne.

Lähim registrisse kantud puurkaev keskkonnaregistri koodiga PRK0018375 paikneb naaberkinnistul. Puurkaevu sanitaarkaitsealasse on eskiisjoonise järgi kavandatud autoliikluse ala. Veeseaduse § 28¹ lõike 1 kohaselt põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas 30 m või 50 m on majandustegevus keelatud, välja arvatud: 1) veehaarderajatiste teenindamine; 2) metsa hooldamine; 3) heintaimede niitmine; 4) veeseire. Põhjavee kaitse seisukohalt on oluline, et puurkaevu sanitaarkaitsealal tegevust ei toimu, st säiliks rohumaa. Sõidutee vms rajamine kaevu sanitaarkaitsealasse võib ohustada avatava põhjaveekihi kvaliteeti. Keskkonnaga seotud riski vältimiseks tuleb sillutatavad/kõvakattega alad kavandada väljapoole puurkaevu sanitaarkaitseala.

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

Rajatavate hoonete energiamahukus on suur. Energiakasutus on seotud kaevemehhanismide, veokite ja teiste mehhanismide poolt kütuse (põhiliselt vedelkütuse) kasutamisega. Mõningal määral kasutatakse ehitusprotsessis elektrienergiat. Hoonete kasutamisel vajatakse eelkõige elektrit. Hoonete kütmine lahendatakse lokaalselt ning täpsem kütteviis selgub detailplaneeringu menetluse käigus.

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 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 põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud valla jäätmehoolduseeskirjaga. Konkreetset tegevused on välja toodud jäätmehoolduseeskirjas. Tegevuse jäätmete- ja energiamahukust on võimalik piirata kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

Ala planeeritud kasutuselevõtt toob endaga kaasa olmevee kasutamise hoonetes. Ala liidetakse ühisveevärgiga (ja ka ühiskanalisatsiooniga). Ala eeldatav veevajadus päevas on 13,5 m³ (ühe elamuühiku arvata veevajadus päevas on 0,5 m³) ehk siis aastas 4928 m³. Ühisveevärk tagab selle vajaduse.

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.

Detailplaneeringu algatamise faasis ei ole veel teada alale rajatavate hoonete täpsem soojavarustus.

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

Planeeringuga võib lisanduda täiendavat müra. Müra põhjustab tihenev autoliiklus Peetri teel. Ehitustööde läbiviimisel peab arvesse võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” II kategooria aladel.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus maksimaalselt ca xxx m kaugusele. Eelhinnangu koostamise faasis valguse, soojuste, kiirguse ja lõhna reostust ette ei ole näha.

4.2. 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. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

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

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

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

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur. Analoogsete arenduste mõju on enamike tegurite osas ulatunud kuni ca 100 meetri kaugusele tegevusalast. Seega võib eeldada, et ka Peetri aleviku Kasemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus on analoogiline.

Lähimad elamud paiknevad planeeringuala kõrval. Ehitusperioodil kõrval kinnistul paiknevate elanike heaolu väheneb, kuna ehitustegevuse käigus esineb müra, vibratsiooni jne. Ehitustööde tegemisel võtta arvesse sotsiaalministri 04.03.2002 määrust nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”.

4.4. 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

Kommenteeritud [IP6]: Nt, kas planeeringu rakendamise mõjud looduskeskkonnale mõjutavad omakorda inimeste tervist ja vara? Kas on ette näha avariolukordade tekkimist ja sellega seonduvad riskid elanikele ja keskkonnale

Kommenteeritud [IP7]: Nt, kas planeeringu rakendamisega mõjutatakse kultuuripärandit? Kas maakasutusviisis võiks toimuda muutusi (pinnas ja mullastik, kas sellele võib tegevus avaldada mõju)?

oluline, kuid negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamisega 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.

Nagu ptk-s 3 on märgitud, paikneb planeeringualal muinsuskaitsealune objekt – asulakoht registrikoodiga xxxx koos 50 m kaitsevööndiga. Muinsuskaitseamet teavitas xx.xx.xxxx kirjaga nr xxxx, et on alustanud menetlust Harju maakonnas Rae vallas Peetri alevikus Kasemetsa (katastritunnus xxxxx:xxx:xxxx) ja Järvepõllu (katastritunnus xxxxx:xxx:xxxx) kinnistutel asuva arheoloogiamälestise Asulakoht (reg nr xxxx) kultuurimälestiseks olemise lõpetamiseks. Ettepaneku menetluse alustamiseks tegi xx.xx.xxxx arheoloogiamälestiste eksperdinõukogu. Mälestiseks tunnistatud ala on täiemahuliselt arheoloogiliselt läbi uuritud ja sellega kaotanud mälestise tunnused. Mõju muinsuskaitsealusele objektile puudub.

4.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Vastavalt keskkonnaregistrile ja Maa-ameti kaardiserverile lähim looduskaitsealune objekt asub 700 m kaugusel läänes – nahkhiirlaste elupaik. Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur. Analoogete arenduste mõju on enamike tegurite osas ulatunud kuni ca 100 meetri kaugusele tegevusalast. Seega detailplaneeringu elluviimise mõjuala ei ulatu nahkhiirlaste elupaigani ja mõju looduskaitsealusele objektile puudub.

Kommenteeritud [IP8]: Kas planeeringu rakendamisega mõjutatakse kaitstavaid loodusobjekte?

4.6. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Vastavalt keskkonnaregistrile ja Maa-ameti kaardiserverile on lähim Natura 2000 võrgustiku ala XXX loodusala 50 m kaugusel idas, jäädes planeeringu võimalikku mõjualasse.

Natura hindamine on strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev mõju hindamine Natura 2000 võrgustiku aladele. Juhul, kui planeeringualal asub Natura 2000 võrgustiku ala või Natura 2000 võrgustiku ala jääb planeeringu võimaliku mõjualasse, tuleb KSH eelhindamise ühe osana anda hinnang kavandatava tegevuse eeldatavast mõjust Natura 2000 võrgustiku alale, ehk läbi viia Natura eelhindamine.

Natura eelhindamise koostamisel on arvestatud 2016. aastal koostatud juhendit „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõige 3 rakendamiseks Eestis“.

Kommenteeritud [IP9]: Kas planeeringu elluviimisega mõjutatakse Natura 2000 võrgustiku alasid? Tegemist on nn Natura-eelhindamisega.

Vt Natura-hindamise juhendeid, nt: „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamiseks Eestis“ (KeMÜ, 2017): https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/KMH/natura_mõju_hindamis_juhis_2017-lopp.pdf

4.6.1. Natura eelhindamine

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta:

Kavandatava tegevuse kirjeldus on toodud ptk-s 1.

Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda jäävate Natura 2000 võrgustiku alade iseloomustus:

Planeeritavast alast idas, 50 m kaugusel asub XXX loodusala. Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korralduse nr 615-k „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“ lisa 1 p xxx kohaselt XXX loodusala kaitse-eesmärgiks on Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta, I lisas nimetatud elupaigatüüpide vanad loodumetsad (9010*) ja metsastunud luited (2180) kaitse.

Vanade loodumetsade elupaik (9010*) on väga laia mahuga elupaigatüüp, mida mujal Euroopas on hakatud nimetama läänetaigaks, hõlmab eeskätt puutumatu või inimõjuga vanu metsi, aga ka looduslikult uenenud hiljutisi põlendikke katvaid nooremaid puustuid (Paal, 2007). Võimalikuks ohuteguriks on kuivenduse mõju metsa elupaigatüübis.

Metsastunud luited on looduslikud või poollooduslikud ammu rajatud ja hästi väljakujunenud puurinde struktuuriga ning iseloomuliku alustaimestu koosseisuga metsad rannikuluidetel. Puurinne ning alustaimestu on hästi välja kujunenud, põõsarinne puudub või koosneb üksikutest kadakatest (*Juniperus communis*) (Paal, 2007).

Kavandatava tegevuse seotus kaitsekorraldusega:

Kavandatav tegevus ei ole seotud Natura 2000 võrgustiku ala kaitsekorraldamisega ning ei aita kaudsel ega otseselt kaasa ala kaitse-eesmärkide saavutamisele.

Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura 2000 võrgustiku aladele:

Kaitse eesmärk	Hinnang mõju olulisusele
Vanad loodumetsad (9010*)	Lähim elupaik asub planeeringualast 250 m kaugusel. Otsesed füüsilised mõjud elupaigale puuduvad. Kuna planeeringualal veerežiimi ei muudeta, on välistatud ka kaudsed mõjud elupaigale.
Metsastunud luited (2180)	Lähim elupaik asub planeeringualast 50 m kaugusel. Otsesed füüsilised mõjud elupaigale puuduvad. Elupaik ei ole veerežiimi muutuste suhtes tundlik.

Natura-eelhindamise tulemused ja järeldus:

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, millega kaasneks XXX loodusala kaitse-eesmärgiks olevate elupaigatüüpide vähenemine, killustamine, veerežiimi muutmine või muul viisil mõjutamine.

Arvestades kavandatava tegevuse asukohta ja iseloomu, mõjutegureid ja nende leviku ulatust, loodusala kaitse-eesmärke ja nende ohutegureid, on mõju XXX loodusala kaitse-eesmärkidele ja terviklikkusele välistatud.

4.7. 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, kuna piirkonnas puuduvad teised tegevused.

Planeeringuga kavandatu mõju ulatub ca 100 m kaugusele planeeringualast, kaasnev mõju ei ole eeldatavalt oluline. Planeeringu kohaselt rajatakse alale üksikelamud ning üks korterelamu ja osaliselt äriefunktsiooniga hoone.

Mõju avaldub eelkõige looduskeskkonnale ning lühiajalisel ehitusperioodil, mil kasutatakse ehitusmasinaid hoonete ja rajatiste püstitamiseks.

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

5. Asjaomaste asutuste seisukohad

Tulenevalt KeHJS § 33 lõikest 6 tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

Detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega saadeti xx.xx.xxxx seisukoha kujundamiseks Keskkonnaametile ja Muinsuskaitseametile.

Keskkonnaamet oli xx.xx.xxxx kirjaga nr xxxx seisukohal, et eelhinnangu kohaselt ei ole Peetri aleviku Kasemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamisel vajalik läbi viia KSH-d. Keskkonnaamet oli seisukohal, lähtudes teadaolevast informatsioonist, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt planeeritava tegevusega olulist keskkonnamõju (sh ebasoodsat mõju XXX loodusale), mis tingiks KSH algatamise vajalikkuse. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § xx kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Muinsuskaitseamet oli xx.xx.xxxx kirjaga nr xxxx nõus Kasemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja KSH algatamata jätmisega. Asulakohal reg-nr 18821 on läbi viidud täiemahulised arheoloogilised väljakaevamised, sellega seonduvalt on objekt kaotanud mälestise tunnused ning on algatatud kaitse alt maha võtmise protsess.

6. Kokkuvõte

Kommenteeritud [IP10]: Pärast seisukoha küsimist tuleb KSH algatamise või algatamata jätmise otsuses kajastada, millistelt asutustelt seisukohti küsiti, millised need olid ning analüüsida ja põhjendada seisukohtade arvestamist või arvestamata jätmist.

Asjaomaste asutuste seisukohtade alusel tuleb vajadusel täpsustada kõikide eelnimetatud alapeatükide käsitlust.

Kommenteeritud [IP11]: KSH tuleb algatada, kui SPD tegevusega võib eeldatavalt kaasneda oluline ebasoodne keskkonnamõju või eeldatavalt kaasnev olulist keskkonnamõju ei saa välistada.

KSH jätta algatamata, kui eeldatavalt ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju. Vajadusel nimetada keskkonnameetmeid, millega arvestada SPD koostamisel (mõjud on leevendatavad või ärahoitavad).

Kavandatav 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 ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Võttes aluseks, et detailplaneeringuga kavandatakse elamute rajamist, võib planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid lugeda väheoluliseks, mistõttu puudub vajadus KSH menetluse algatamiseks Peetri aleviku Kasemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu osas.

Rae Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § xx kohaselt planeerimismenetluse käigus.

Lähtudes eelhinna tulemustest on detailplaneeringu koostamise käigus vajalik:

- 1) planeeringuala täpsem radoonisisaldus ning radooniohtlikkust vähendavad meetmed ei ole teada. Seetõttu tellida radooni uuring, mille käigus määrata planeeringuala pinnase radoonisisaldus ning leida leevendavad meetmed radooniohtlikkuse vähendamiseks;
- 2) ette näha meetmed põhjavee kaitseks;
- 3) läbi kaaluda võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused;
- 4) soovitage vertikaalplaneerimisega tagada sademevee hajusalt valgumine pinnasesse. Juhul, kui sademevesi kogutakse kokku ning juhitakse toruga kraavi, on vaja sellele tegevusele taotleda vee erikasutusluba tulenevalt veeseaduse § 8 lõike 2 punktile 4;
- 5) põhjavee kaitse seisukohalt on oluline, et puurkaevu sanitaarkaitsealal tegevust ei toimu, st säiliks rohumaa. Sõidutee vms rajamine kaevu sanitaarkaitsealasse võib ohustada avatava põhjaveekihi kvaliteeti. Keskkonnaga seotud riski vältimiseks tuleb sillutatavad/kõvakatttega alad kavandada väljapoole puurkaevu sanitaarkaitseala;
- 6) detailplaneeringus tuleb 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).