



Madise kinnistul kavandatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

Tellijä: Palmers Logistika OÜ

Täitja: Alkranel OÜ

Projektijuht (juhtekspert): Elar Põldvere

Tartu 2011

Sisukord

Sissejuhatus	4
1. Kavandatava tegevuse kirjeldus.....	5
2. KSH eelhindang kontrollmeetodite kohaselt	7
Kokkuvõte	9
Olulisemad kasutatud allikad	10

Sissejuhatus

Käesoleva töö objektiks on Harju maakonnas Saue vallas Vatsla külas asuvale Madise maaüksusele (katastri tunnus 72701:001:0639) kavandatav detailplaneering (DP). DP algatamist taotles Saue vallalt Palmers Logistika OÜ. DP-t ei ole veel algatatud, kuivõrd kaalumist vajab keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise kohasus.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) alusel on tegemist § 33 lg 1 p 1 ja 3 alla kuuluva tegevusega, mille kohaselt tuleb analüüsida KeHJS § 6 lg 1 või 2-4 määratu kohaldumist kavandatavale. KSH eelhinnangu koostamise aluseks on Saue Vallavalitsuse e-kiri (12.05.2011. a, Maili.Metsaots@sauevald.ee) ning Alkranel OÜ ja Palmers Logistika OÜ vaheline kokkulepe. Detailplaneeringu koostajaks oleks Casa Planeeringud OÜ.

Koostatava töö eesmärk on välja selgitada, kas kavandatava tegevusega võib eeldatavalt kaasneda oluline keskkonnamõju ehk kas on vajalik algatada KSH. Alkranel OÜ poolt koostatavat dokumenti saab Saue Vallavalitsus ja -volikogu kasutada täiendava töövahendina DP-ga seonduvates ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides. Käesoleva dokumendi koostamisel arvestatakse muuhulgas KeHJS § 2 lg 2, § 5, 6 ja § 33. KeHJS § 5 kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

- ületada tegevuskoha keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Eelhinnangu koostamisel lähtutakse Eesti Vabariigi (EV) Keskkonnaministeeriumi juhendist *Eelhindamine strateegiliste planeerimisdokumentide keskkonnamõju hindamisel*, Euroopa Komisjoni 2005. a juhendist *Keskkonnamõju hindamine. Eelhindamise juhend* ja dokumendist *Eelhindamise meetodika täpsustamine* (Alkranel OÜ, 2008 (tellija: Keskkonnaministeerium)). Aruande teostamisel kasutatakse vähemalt kavandatavat tegevust iseloomustavat dokumentatsiooni, Maa-ameti kaardirakendusi, Eesti Geoloogiakeskuse (EGK) OÜ kaarte, Keskkonnaregistrit jt asjakohaseid andmeid ja allikaid.

Hinnangu koostasid:

- Elar Põldvere – Alkranel OÜ litsentseeritud KMH ekspert (litsents nr KMH0118) ja KSH juhteksperdi õigusi omav ekspert;
- Annika Veske – Alkranel OÜ keskkonnakonsultant.

1. Kavandatava tegevuse kirjeldus

Käesoleva ptk koostamisel on aluseks võetud dokument *Tootmisprotsessi kirjeldus Madise osakonnas* (Plaat Detail OÜ, 2011), Saue Vallavalitsuse e-kiri (12.05.2011. a, Maili.Metsaots@sauevald.ee) ning otsesed konsultatsioonid R. Bobergi (Palmers Logistika OÜ), J. Uussalu (Plaat Detail OÜ) ja Sirje Elmega (Casa Planeeringud OÜ).

Harjumaa Saue vallas Vatsla külas paikneval Madise maaüksusel (katastri nr 72701:001:0639, 100% ärimaa, joonis 1.1) kavandatakse lamineeritud pindadega seonduvat tootmist, kasutades maksimaalselt ka olemasolevat infrastruktuuri. Madise krunti ümbritsevad peamiselt maatulundusmaa ning äri- ja tootmismaa sihtotstarbega olemasolevad ja perspektiivsed alad.



Joonis 1.1. Madise maaüksus ja selle lähipiirkond (aluskaart: Maa-ameti kaardirakendus, 2011).

Käesoleval hetkel asub ca 1,82 ha kinnistul (joonis 1.1) 9 629 m² suurune hoone, milles toimub mööbli ladustamine ja logistika. Palmers Logistika OÜ hoonest antakse ca 2 300 m² Plaat Detail OÜ kasutusse, kohaldades seda tootmisvajadusteks. Plaat Detail OÜ kuus töötajat tegeleks kavandatavas kompleksis töö- ja köögitasapindade, uksemoodulite ja aknalaudadega. Toore (kõrgsurvelaminaadid, puitlaastplaadid ja PVA liim) tuuakse tootmisüksusesse. Tootmisprotsess ja sellega seonduv toimuks järgmiselt:

1. Puitlaastplaadi serva kumeraks freesimine;

2. Plaadile dekoor-kõrgsurvelaminaadi pressimine (PVA liimi kasutades);
3. Pressitud kilbi äärte järelvormimine töödeldud plaati soojendades (*post-form* tehnoloogia);
4. Üleliigse laminaadi serva tasafreesimine;
5. Tööpinna puhul toimub tagaserva (vajadusel ka otsaserva) kantimine laminaatkandiga;
6. Valmiskomponendi pakendamine termokahanevasse kilesse ja logistika korraldamine;
7. Praaktodete viimine Plaat Detail OÜ Lasnamäe tehasesse (Suur-Paala 5, Tallinn) hakkimiseks ja utiliseerimiseks, vastava korra kohaselt;
8. Tootmisprotsessis kasutatavatesse masinatesse kogunenud saepuru eemaldamine spetsiaalse ja suletud aspiratsioonisüsteemiga konteinerisse (väljaspool hoonet, kaitstud välismõjude eest).

Jäätmete (sh olme- ja ehitusjätmed) kogumine toimub kehtiva korra alusel ja äraveoks sõlmitakse leping vastavat jäätmekäitluslitsentsi omava ettevõttega, tuginedes ka kohaliku omavalitsuse poolsele regulatsioonile.

2. KSH eelhindang kontrollmeetodite kohaselt

KeHJS alusel on tegemist § 33 lg 1 p 1 ja 3 alla kuuluva tegevusega, mille kohaselt tuleb analüüsida KeHJS § 6 lg 1 või 2-4 määratu kohaldumist kavandatavale. Eelhindamise peamiseks ülesandeks on selgitada, kas on vajadus KSH algatamiseks või mitte. Eeldatavalt oluliste negatiivsete mõjude ilmnemismõimaluste analüüsimisel (tabel 2.1 ja 2.2) kasutas käesoleva dokumendi koostaja ka Keskkonnaministeeriumi poolt väljatöötatud juhendit *Eelhindamine strateegiliste planeerimisdokumentide keskkonnamõju hindamisel* ja Euroopa Komisjoni juhendit *Keskkonnamõju hindamine. Eelhindamise juhend*. Viimati nimetatud juhendi jms alusel on Alkranel OÜ koostanud (2008. a) ka KMH eelhindamise meetodika töövahendi (Keskkonnaministeeriumi tellimusel). Töös antavate ja KMH teemaliste (KeHJS § 6 lg 2...4) hinnangute puhul tuginetaksegi vastavale töövahendile. Tabelite 2.1 ja 2.2 täitmisel arvestati vähemalt kavandatavat tegevust iseloomustavat dokumentatsiooni ja infot, Maa-ameti kaardirakendusi, EGK OÜ kaarte, Keskkonnaregistrit jt asjakohaseid andmeid ja allikaid.

Tabel 2.1. KSH algatamise vajalikkuse kontrolltabel vastavalt KeHJS § 33 lg 1 (aluseks ka juhend *Eelhindamine strateegiliste planeerimisdokumentide keskkonnamõju hindamisel*).

Nr	Küsimus	KeHJS	Vastus	Kommentaar (kui vajalik)
1	Kas kavandatakse tegevust põllumajanduse, metsanduse, kalanduse, energeetika, tööstuse, transpordi, jäätmekäitluse, veemajanduse, telekommunikatsiooni või turismi valdkonnas?	§ 33 lg 1 p 1	Jah	Kavandatavast tegevusest annab ülevaate ptk 1
2	Kas p 1 kirjeldatud tegevus liigitub KeHJS § 6 lg 1 alla.	§ 33 lg 1 p 1	Ei	Ptk 1 kirjeldatud tegevus ei liigitu KeHJS § 6 lg 1 alla
3	Kas p 1 kirjeldatud tegevus liigitub KeHJS § 6 lg 2-4 alla.	§ 33 lg 1 p 1	Ei	Vt tabel 2.2
3	Kas kavandatakse üleriigilist, maakonna- või üldplaneeringut?	§ 33 lg 1 p 2	Ei	Kavandatavast tegevusest annab ülevaate ptk 1
4	Kas kavandatakse detailplaneeringut, mis liigitub KeHJS § 6 lg 1 alla?	§ 33 lg 1 p 3	Ei	Ptk 1 kirjeldatud tegevus ei liigitu KeHJS § 6 lg 1 alla
5	Kas kavandatakse detailplaneeringut, mis liigitub KeHJS § 6 lg 2...4 alla?	§ 33 lg 1 p 3	Ei	Vt tabel 2.2
6	Kas kavandatakse tegevust, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale olulist mõju?	§ 33 lg 1 p 4	Ei	Kavandatavast tegevusest annab ülevaate ptk 1, vt ka tabel 2.2

Tabelis 2.2 toodud eelhindamise kontroll- ja koondtabel on pandud kokku küsimustiku alusel, mis koosneb kahest moodulist: esimene osa käsitleb olemasolevat olukorda (küsimusi kokku 25), teise osa küsimustik on suunatud kavandatava tegevuse täpsustamisele (käesolevas töös on kasutatud jaotist „Muud tegevused“, 61 küsimust). Esitatud meetodika kirjeldus ja küsitluslehed on leitavad Interneti-aadressilt <http://www.envir.ee/1097319>.

Tabel 2.2. KMH eelhindamise kontroll- ja koondtabel, jaotis „Muud tegevused“ (aluseks KMH eelhindamise metoodika töövahend (Alkranel OÜ (tellinud Keskkonnaministeerium), 2008)).

Olemasoleva olukorra hinnang ⁽¹⁾	Punktid	Võimalikud punktid	% maksimumist
Pinnavormid, geoloogia ja pinnas (sh põhjavesi)	2,0	15,0	13,3
Metsad, märgalad ja rohevõrgustik	1,5	15,0	10,0
Rand ja kallas (sh pinnavesi)	0,0	15,0	0,0
Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 alad	3,0	15,0	20,0
Ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alad ja maastik	3,0	15,0	20,0
Kokku	9,5	75,0	12,67
Kavandavat tegevust täpsustav hinnang ⁽¹⁾	Punktid	Võimalikud punktid	% maksimumist
Veekasutus ja veesaaste, pinnas ja pinnasesaaste	5,25	12,5	42,0
Maakasutus (sh maavarad), pinnavormid ja maastik	2,25	12,5	18,0
Välisõhu saastatus ja lõhn	5,25	12,5	42,0
Jäätmekäitlus ja jäätmemahukus	3,75	12,5	30,0
Müra ja vibratsioon	3,0	12,5	24,0
Valgus, soojus, kiirgus	3,5	12,5	28,0
Loodusobjektid ja Natura 2000	0,0	12,5	0,0
Avariioht ja teised olulised mõjud	6,0	12,5	48,0
Kokku	29,0	100,0	29,0
Mõlemad teemad kokku	38,5	175,0	22,0

(1) – kogutud info alusel täidetud küsitluslehti (sh kontrolltabelid) vms eelhindangu töödokumente on võimalik näha, kontakteerudes Alkranel OÜ-ga (<http://www.alkranel.ee>).

Esitatud metoodika põhjal ja antud juhtumil oleks KSH algatamine õigustatud juhul, kui vähemalt kaks teemavaldkonda (ükskõik kas olemasoleva olukorra või tegevuse täpsustuse küsimustiku osast) saaksid enam kui 50% vastava teemavaldkonna maksimaalsest võimalikust punktisummast. Ettepanek hindamise algatamiseks tuleb teha ka sel juhul, kui üks teemavaldkond saab üle 80% maksimaalsest võimalikust punktisummast. Kui ainult üks teemavaldkond saab 50-80% maksimaalsest punktisummast ja teised jäävad <50%, siis vajadust hindamise algatamiseks ei ole.

Tabelites 2.1 ja 2.2 toodu alusel ei põhjusta kavandatav tegevus eeldatavat olulist negatiivset mõju (sh kumulatiivset), mille tõttu **ei näe käesoleva dokumendi koostaja ehk keskkonnaekspert vajadust KSH algatamiseks ja läbiviimiseks** KeHJS alusel (sh § 6 lg 2-4). Ptk 1 kirjeldatud kavandatav tegevus on paikkonda sobiv ja asjakohane, seega võib lubada kinnistul äri- ja tootmistegevust ning maauksuse jagamist. Toodud järeldusi ja käesolevat dokumenti üldisemalt saab Saue Vallavalitsus ja -volikogu kasutada täiendava töövahendina DP-ga seonduvates (sh KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine) ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides.

Kokkuvõte

Käesoleva töö objektiks oli Harju maakonnas Saue vallas Vatsla külas asuvale Madise maaüksusele (katastri tunnus 72701:001:0639) kavandatav DP. DP algatamist taotles Saue vallalt Palmers Logistika OÜ. DP-t ei ole veel algatatud, kuivõrd kaalumist vajas KSH algatamise kohasus.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) alusel on tegemist § 33 lg 1 p 1 ja 3 alla kuuluva tegevusega, mille kohaselt tuleb analüüsida KeHJS § 6 lg 1 või 2-4 määratu kohaldumist kavandatavale. KSH eelhinnangu koostamise aluseks oli Saue Vallavalitsuse e-kiri (12.05.2011. a, Maili.Metsaots@sauevald.ee) ning Alkranel OÜ ja Palmers Logistika OÜ vaheline kokkulepe. Detailplaneeringu koostajaks oleks Casa Planeeringud OÜ.

Koostatava töö eesmärk oli välja selgitada, kas kavandatava tegevusega võib eeldatavalt kaasneda oluline keskkonnamõju ehk kas on vajalik algatada KSH. Käesoleva dokumendi koostamisel arvestatakse muuhulgas KeHJS § 2 lg 2, § 5, 6 ja § 33. KeHJS § 5 kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

- ületada tegevuskoha keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Eelhinnangu koostamisel lähtuti Eesti Vabariigi (EV) Keskkonnaministeeriumi juhendist *Eelhindamine strateegiliste planeerimisdokumentide keskkonnamõju hindamisel*, Euroopa Komisjoni 2005. a juhendist *Keskkonnamõju hindamine. Eelhindamise juhend* ja dokumendist *Eelhindamise meetodika täpsustamine* (Alkranel OÜ, 2008 (tellija: Keskkonnaministeerium)). Aruande teostamisel kasutati vähemalt kavandatavat tegevust iseloomustavat dokumentatsiooni ja infot, Maa-ameti kaardirakendusi, EGK OÜ kaarte, Keskkonnaregistrit jt asjakohaseid andmeid ja allikaid.

Läbiviidud töö (sh tabelid 2.1 ja 2.2) alusel ei põhjusta kavandatav tegevus eeldatavat olulist negatiivset mõju (sh kumulatiivset), mille tõttu **ei näe käesoleva dokumendi koostaja ehk keskkonnaekspert vajadust KSH algatamiseks ja läbiviimiseks** KeHJS alusel (sh § 6 lg 2-4). Ptk 1 kirjeldatud kavandatav tegevus on paikkonda sobiv ja asjakohane, seega võib lubada kinnistul äri- ja tootmistegevust ning maaüksuse jagamist. Toodud järeldusi ja käesolevat dokumenti üldisemalt saab Saue Vallavalitsus ja -volikogu kasutada täiendava töövahendina DP-ga seonduvates (sh KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine) ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides.

Olulisemad kasutatud allikad

- *Eelhindamine strateegiliste planeerimisdokumentide keskkonnamõju hindamisel*. Eesti Vabariigi Keskkonnaministeerium
- *Eelhindamise meetodika täpsustamine*. Alkranel OÜ, 2008 (tellija: Keskkonnaministeerium)
- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister: Keskkonnateabe Keskus), 29.04.2011. a
- *Eesti põhjavee kaitstuse kaart*. EGK OÜ, 2001
- *Esialgse Eesti radooniriski levilate kaart*. EGK OÜ, 2004
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*, 2003
- *Keskkonnamõju hindamine. Eelhindamise juhend*. Euroopa Komisjon, 2005
- *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus*
- Keskkonnaregister (<http://register.keskkonnainfo.ee>), 2011
- Maa-ameti kaardirakendus (<http://geoportaal.maaamet.ee>), 2011
- PRIA kaardirakendus (https://kls.eesti.ee/pria_avalik_k kaart), 2011
- Regio AS kaardirakendus (<http://kaart.otsing.delfi.ee>), 2011
- *Teeseadus*
- *Tootmisprotsessi kirjeldus Madise osakonnas*. Plaat Detail OÜ, 2011