



RAASIKU VALLAVALITSUS PROTOKOLLILINE OTSUS

Aruküla

27. veebruar 2023. a, protokoll nr 9

„Raasiku aleviku hariduslinnaku ja keskala“ detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu algataja, koostaja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Raasiku vallavalitsus. Kavandatakse olemasoleva Raasiku aleviku hariduslinnaku ja Raasiku aleviku keskuse sidusamaks ja inimsõbralikumaks muutmist, uute hoonete ehitamise võimaldamist, olemasolevate hoonete perspektiivsete juurdeehituste võimaldamist kasvava elanikkonna teenindamiseks, liikluskorralduse ohutumaks muutmist, ühiskondlikele aladele uute funktsioonide jaoks ehitusõiguse määramist ning Niidu tänava piirkonda uute elamute rajamist. Detailplaneeringuga nähakse ette ruumilahendus, mida saaks vastavalt vajadusele ja võimalustele järk-järgult realiseerida. Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, vajadusel muuta katastriüksuste piire ja otstarbeid, lahendada juurdepääsud ja määrata vajalikud servituudid, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 25 ha. Detailplaneering on koosõlas üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad (sh võimalike uuringute vajadus) ja planeeringuala joonis on otsuse lisas nr 1. Keskkonnamõjude strateegilise hindamise vajalikkuse eelhinnang on otsuse lisas nr 2. Detailplaneeringuga elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma eeldatavasti olulist keskkonnamõju keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses. Keskkonnatingimustega saab arvestada planeerimismenetluse käigus. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada käesoleva otsuse lisades esitatud lähteseisukohtadega, varasemalt kehtestatud detailplaneeringutega ning keskkonnameetmetega.

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“ (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.

KeHJS § 33 lõigete 4 ja 5 sätestatud kriteeriumide alusel antud eelhindang on esitatud käesoleva otsuse lisas 2. Detailplaneeringu 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 muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Seega KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus. Eelhindangus on välja toodud, missuguste meetmetega tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel.

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. Käesoleva otsuse ja eelhindangu eelnõu eelneva, laiema alaga versiooni osas on oma seisukohad andnud Keskkonnaamet (15. novembri 2023. a kirjaga nr 6-5/22/16947-4), kes oli seisukohal, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju, mis tingiks KSH algatamise vajalikkuse. Keskkonnaameti seisukohtadest tulenevalt on käesolevat otsust ning lisasid vastavalt täiendatud.

Lähteseisukohtade kinnitamine üldplaneeringut täideviiva detailplaneeringu koostamiseks ei ole PlanS kohaselt kohustuslik aga detailplaneeringu koostamise korraldajal on õigus need väljastada, kui seda vajalikuks peab. Raasiku Vallavalitsus peab lähteseisukohtade kinnitamist üldjuhul vajalikuks. Praegu väljastatavad lähteseisukohad on üldised. Pärast planeeringu algatamist luuakse töörühm hariduslinnaku jt osapoolte vajaduste täpsemaks väljaselgitamiseks.

Planeeringu koostamist finantseerib kohalik omavalitsus. Elluviimise rahastamine toimub vastavalt omandile ja elluviimise huvidele. Üldplaneering näeb ette Niidu tn juures olevale munitsipaalmaale elurajooni kavandamist. Selle planeerimine ja kruntide müümine võimaldab maa müügist tuleva tuluga finantseerida kohaliku omavalitsuse kohustusi.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes planeerimisseaduse §-dest 124-128, 130, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punktist 10, § 31 punktist 1, § 33 lõike 2 punktist 4, § 33 lõigete 3-6, § 34 lõike 2, § 35 lõigete 3 ja 5-7, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 13 punktist 2, Raasiku Vallavolikogu 26. mai 2020 otsusest nr 24 „Raasiku valla üldplaneeringu kehtestamine“ ning Raasiku Vallavolikogu 26. mai 2020 määruse „Planeerimis- ja ehitusvaldkonna korraldamine Raasiku vallas“ § 4-st ,

Raasiku Vallavalitsus otsustab:

1. Algatada „Raasiku aleviku hariduslinnaku ja keskala“ detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada planeeringu koostamise lähteseisukohad, sh võimalike uuringute vajadus ja esialgne planeeringuala suurusega ca 25 ha. Joonis ja lähteseisukohad on lisas 1.
3. Jätta algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada käesoleva otsuse lisas 1 ja 2 nimetatud keskkonnameetmetega.
4. Avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta Ametlikes Teadaannetes, Raasiku valla kodulehel, ajalehes Sõnumitooja ning teavitada valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ja isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.

Otsuse ja selle lisadega on võimalik tutvuda Raasiku valla kodulehel avalikus dokumendiregistris (<https://raasiku.ee/dokumendid>), Raasiku Vallavalitsuse kantseleis ning eelneval kokkuleppel planeeringute spetsialistiga planeeringud@raasiku.ee, tel 5017483.

Planeeringu toimik: <http://atp.amphora.ee/raasikuvv/index.aspx?itm=237607>

Vallavalitsuse protokollid: <http://atp.amphora.ee/raasikuvv/?o=785&o2=100850&u=-1&hdr=hp&dschex=1&sbr=all&tbs=all&sbrq=2-1%2F>

Detailplaneeringu algatamise otsus on haldusmenetluse seaduse (HMS) § 35 kohaselt haldusakti andmise menetluse algus, menetlustoiming, millel ei ole iseseisvat õiguslikult siduvat iseloomu. Detailplaneeringu algatamine ei anna õigustatud ootust planeeringu vastuvõtmiseks ega kehtestamiseks. Detailplaneeringu algatamise otsust ei saa üldjuhul vaidlustada. Vaidlustada saab haldusakte, milleks planeeringu menetluses on detailplaneeringu algatamisest keeldumise otsus (HMS § 43 lg 2) või detailplaneeringu kehtestamise otsus (HMS § 43 lg 1 p 1, planeerimisseadus § 141).

(allkirjastatud digitaalselt)

Raul Siem
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Gunnar Nuuma
vallasekretär

Lisa 1: Lähteseisukohad ja planeeringuala joonis

Lisa 2: Keskkonnamõjude hindamise vajalikkuse eelhinnang

- 11103 Maardu-Raasiku tee lõik 2, KÜ 65101:001:0723, riigiomand
- 11103 Maardu-Raasiku tee, KÜ 65101:007:0056, riigiomand
- 11317 Raasiku Elektri tee, KÜ 65101:001:0724, riigiomand
- Heina alajaam, KÜ 65101:007:0028, eraomand
- Kooli alajaam, KÜ 65101:007:0030, eraomand
- Kooli tänav, KÜ 65101:001:0811, munitsipaalomand
- Meierei tn 25, KÜ 65101:001:0810, munitsipaalomand
- Meierei tn 27, KÜ 65101:007:0035, munitsipaalomand
- Meierei tn 27b, KÜ 65101:001:0613, riigiomand
- Meierei tn 33, KÜ 65101:007:0116, eraomand
- Meierei tänav, KÜ 65101:007:0195, munitsipaalomand
- Niidu tänava lõik 1, KÜ 65101:001:0263, munitsipaalomand
- Niidu tänava lõik 2, KÜ 65101:001:0264, munitsipaalomand
- Niidu tänava lõik 3, KÜ 65101:001:0419, munitsipaalomand
- Paju põik 3, KÜ 65101:001:0422, eraomand
- Paju põik, KÜ 65101:007:0296, munitsipaalomand
- Paju tn 13, KÜ 65101:001:0317, munitsipaalomand
- Paju tn 13, KÜ 65101:001:0317, munitsipaalomand
- Paju tn 15, KÜ 65101:007:0293, munitsipaalomand
- Paju tn 5a, KÜ 65101:007:0264, munitsipaalomand

- Paju tänav, KÜ 65101:007:0172, munitsipaalomand
- Rohtla tänav, KÜ 65101:001:0318, munitsipaalomand
- Tallinna maantee, 11316 Raasiku Jaama tee, KÜ 65101:007:0077, riigiomand
- Tallinna mnt 15b, KÜ 65101:007:0107, munitsipaalomand
- Tallinna mnt 19, KÜ 65101:007:0076, eraomand
- Tallinna mnt 19/1, KÜ 65101:007:0074, eraomand
- Tallinna mnt 19/1a, KÜ 65101:007:0300, eraomand
- Tallinna mnt 19/2, KÜ 65101:007:0073, eraomand
- Tallinna mnt 19/3, KÜ 65101:007:0083, munitsipaalomand
- Tallinna mnt 21, KÜ 65101:007:0114, munitsipaalomand
- Tallinna mnt 26, KÜ 65101:007:2580, eraomand
- Tallinna mnt 28a, KÜ 65101:007:0261, munitsipaalomand
- Tehase tee 2, KÜ 65101:001:0287, munitsipaalomand
- Tehase tee 2a, KÜ 65101:001:0288, munitsipaalomand
- Tehase tee lõik 20, KÜ 65101:001:0722, riigiomand
- Tehase tee lõik 4, KÜ 65101:001:0289, riigiomand
- Võidu tn 6a, KÜ 65101:007:0259, munitsipaalomand
- Võidu tänav, 11314 Raasiku haigla tee, KÜ 65101:007:0069, riigiomand

Tehniline taristu: planeeringuala asub ühisveevärgialal, arendatava ühiskanalisisatsiooni alal, ning kaugküttepiirkonnas. Piirkonnas on Elektrilevi OÜ ja Telia Eesti AS võrgud, samuti AS Mistra-Autex veevõrk.

2. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud alusmaterjalid

- 2.1. Eesti Vabariigis kehtivad seadused, normid ja standardid
- 2.2. Raasiku vallas kehtivad eeskirjad ja korrad
- 2.3. Harju maakonnaplaneering 2030+
- 2.4. Raasiku valla üldplaneering
- 2.5. Varasemalt kehtestatud detailplaneeringud
- 2.6. Käesoleva detailplaneeringu keskkonnamõjude hindamise vajalikkuse eelhindang

3. Nõutavad geodeetilised mõõdistused ja uuringud

- 3.1. Geodeetiline mõõdistus tehnovõrkude ja kinnistute piiridega mõõtkavas M 1:500 kogu planeeringuala ulatuses.
- 3.2. Olemasoleva kõrghaljastuse osas dendroloogiline inventuur või arboristi hinnang.
- 3.3. Radooniriski uuringute vajadus detailplaneeringus kajastada aga uuringud läbi viia konkreetsete hoonete projekteerimise eel, kui on selgunud täpsed asukohad.
- 3.4. Vajadusel mürauring.
- 3.5. Vajadusel insolatsioonianalüüs.
- 3.6. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike uuringute täpne nimekiri ja ulatus selguvad detailplaneeringu koostamise käigus, koostöös pädevate asutustega. Uuringute tulemused tuleb planeeringulahenduse väljatöötamisel arvesse võtta ja seletuskirjas välja tuua.

4. Nõutavad koostööalastused

Detailplaneering koostööalastatakse vastavalt planeerimisseaduse §133-le ja Vabariigi Valitsuse määrusele „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostööalastamise alused“ (Vastu võetud 17.12.2015 nr 133).

5. Nõuded maa-ala planeerimiseks

- 5.1. Koostada detailplaneering mõõtkavas M 1:500. Planeeringus määrata moodustavate kruntide piirid, kruntide ehitusõigus ja lubatud ehitusalad, hoonestustingimused,

maakasutuse sihtotstarve, haljastus, juurdepääs, tänavavalgustus. Kruntide moodustamine ja ehitusõigus anda detailplaneeringu põhijoonisel tabeli kujul. Detailplaneering vormistada vastavalt Riigihalduse ministri 17.10.2019 vastu võetud määrusele "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded".

- 5.2. Detailplaneeringu koosseisus anda kontaktvööndi analüüs krundistruktuuri ja hoonestustiheduse kohta joonisel ja seletuskirjas.
- 5.3. Anda olemasolevate avalike andmete põhjal ülevaade planeeringuala ehitusgeoloogiast ja hüdroloogiast.
- 5.4. Planeeringus peab olema selge ja üheselt mõistetav elluviimise kava..

6. Hoonestus

- 6.1. Detailplaneeringus täpsustada üldplaneeringuga kehtestatud ehitustingimusi, et hooned sobituks konkreetse asukohta.
- 6.2. Näha ette olemasolevatele hoonetele ja rajatistele juurdeehitused, kus see on võimalik ja vajalik: kool, lasteaed, spordihoone, staadion, raamatukogu, tervisekeskus-teenindusmaja-pood, rahvamaja, staadion ning uute hoonete ja rajatiste ehitustingimused.

7. Teed, liiklus

- 7.1. Prioriteet on muuta liiklemine turvalisemaks ja mugavamaks jalakäijatele ning kergliiklejatele.
- 7.2. Garanteerida päästetehnika ja teenindava transpordi juurdepääs hoonetele.
- 7.3. Detailplaneeringu joonistele tuleb kanda nähtavuskolmnurgad.
- 7.4. Esitada planeeritavate uute ja muudetavate tänavate ristlõiked.
- 7.5. Näidata piisav parkimiskohtade ruumivajadus.
- 7.6. Tiheasustuses lähtuda Eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“.
- 7.7. Määrata ligipääsude jaoks vajalikud kitsendused ja servituudid.

8. Tehnovõrgud

- 8.1. Tehnovõrgud kavandada eelistatult transpordimaale ja võimalusel mitte teekatte alla.
- 8.2. Anda tehnovõrkude koondplaan koos uute tehnovõrkude asukohtade ja nendega seotud kitsenduste ulatustega kooskõlastatult tehnovõrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu põhijoonist. Määrata tehnovõrkude jaoks vajalikud servituudid ja kitsendused.
- 8.3. Olemasolevad ja planeeritavad tehnovõrgud selgitada välja koostöös võrguvaldajatega.
- 8.4. Tehnilised tingimused taotleb võrguvaldajalt planeeringu koostaja.
- 8.5. Planeerida tänavavalgustus.
- 8.6. Veeühendus, kanalisatsioon ja tuletõrjevesi lahendada ühisveevärgi baasil.
- 8.7. Selgitada välja realistlikud kütteviisid planeeringualal.
- 8.8. Selgitada välja, kas on võimalik lahendada side liitumine valguskaabliga.

9. Keskkonnakaitse, haljastus ja heakord

- 9.1. Kirjeldada haljastuspõhimõtted, linnamööbli ja väikerajatiste asukohad.
- 9.2. Planeeringuala teenindavad jäätmete liigiti kogumise rajatised.
- 9.3. Määrata piirdeaedade asukohad, kui need ei ühti krundi piiridega.
- 9.4. Planeeringus tuua välja põhjavee kaitse meetmed.
- 9.5. Näidata ruumivajadus vertikaalplaneeringu elementide jaoks (tiigid, immutusalad, kollektorid, kraavid jms kuni eesvooluni), mis on vajalikud planeeringuala vee imutamiseks ja ära juhtimiseks. Esitada kraavi ligikaudne ristlõige, mida saab projekteerimise käigus täpsustada.

Raasiku aleviku keskuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

Koostaja: Raasiku Vallavalitsus

keskkonnaspetsialist: Johanna Sepmann

planeeringute spetsialist: Krista Erg-Scacchetti

Koostatud: Oktoober 2022

Asjaomaste asutuste märkused sisse kantud: 21.11.2022

Sisukord

1. Sissejuhatus	3
2. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus	4
3. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega.....	5
3.1. Harju maakonnaplaneering 2030 +	5
1.1. Raasiku valla üldplaneering	5
2. Mõjutatava keskkonna kirjeldus.....	5
2.1. Geoloogia ja hüdroloogia	5
2.1.1. Pinnakate	5
2.1.2. Aluspõhi.....	6
2.1.3. Hüdrogeoloogia	6
2.1.4. Põhjavee tase ja liikumise suund	6
2.1.5. Geodeetilised punktid	6
2.1.6. Ehitusgeoloogilised uuringud	6
2.1.7. Maavarad, maardlad	7
2.1.8. Radoon.....	7
2.2. Taimestik ja loomastik	7
2.3. Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 võrgustik	7
2.4. Muinsuskaitse.....	8
2.5. Jääkreostus	8
3. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju	8
3.1. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele	8
3.2. Mõju rohealadele, ulukitele.....	8
3.3. Mõju põhja- ja pinnaveele.....	8
3.4. Müra, vibratsioon ja õhusaaste mõju, sh lõhn ja kiirgus	8
3.5. Jäätmekäitlus ja energiamahukus	9
3.6. Mõju kultuuriväärtusele	9
3.7. Mõju maavarade kättesaadavusele, loodusvarade kasutus.....	9
3.8. Valgus	9
3.9. Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele	9
3.10. Avariolukorrad.....	10
3.11. Mõju inimese tervisele ja heaolule	10
3.12. Mõju suurus ja geograafiline ulatus, piiriülene mõju	10
3.13. Kumulatiivsed mõjud	10
4. Asjaomaste asutuste seisukohad.....	10
5. Kokkuvõte	10
6. Pildid	11

1. Sissejuhatus

Raasiku Vallavalitsuse algatusel on koostatud Raasiku aleviku keskuse detailplaneeringu algatamise eelnõu. Planeeringuala asub Raasiku vallas Raasiku alevikus ja hõlmab järgmiseid kinnistuid katastritunnustega:

- 11103 Maardu-Raasiku tee lõik 2, KÜ 65101:001:0723, riigiomand
- 11103 Maardu-Raasiku tee, KÜ 65101:007:0056, riigiomand
- 11317 Raasiku Elektri tee, KÜ 65101:001:0724, riigiomand
- Heina alajaam, KÜ 65101:007:0028, eraomand
- Kooli alajaam, KÜ 65101:007:0030, eraomand
- Kooli tänav, KÜ 65101:001:0811, munitsipaalomand
- Meierei tn 25, KÜ 65101:001:0810, munitsipaalomand
- Meierei tn 27, KÜ 65101:007:0035, munitsipaalomand
- Meierei tn 27b, KÜ 65101:001:0613, riigiomand
- Meierei tn 33, KÜ 65101:007:0116, eraomand
- Meierei tänav, KÜ 65101:007:0195, munitsipaalomand
- Niidu tänava lõik 1, KÜ 65101:001:0263, munitsipaalomand
- Niidu tänava lõik 2, KÜ 65101:001:0264, munitsipaalomand
- Niidu tänava lõik 3, KÜ 65101:001:0419, munitsipaalomand
- Paju põik 3, KÜ 65101:001:0422, eraomand
- Paju põik, KÜ 65101:007:0296, munitsipaalomand
- Paju tn 13, KÜ 65101:001:0317, munitsipaalomand
- Paju tn 13, KÜ 65101:001:0317, munitsipaalomand
- Paju tn 15, KÜ 65101:007:0293, munitsipaalomand
- Paju tn 5a, KÜ 65101:007:0264, munitsipaalomand
- Paju tänav, KÜ 65101:007:0172, munitsipaalomand
- Rohkla tänav, KÜ 65101:001:0318, munitsipaalomand
- Tallinna maantee, 11316 Raasiku Jaama tee, KÜ 65101:007:0077, riigiomand
- Tallinna mnt 15b, KÜ 65101:007:0107, eraomand (Raven OÜ)
- Tallinna mnt 19, KÜ 65101:007:0076, eraomand
- Tallinna mnt 19/1, KÜ 65101:007:0074, eraomand
- Tallinna mnt 19/1a, KÜ 65101:007:0300, eraomand
- Tallinna mnt 19/2, KÜ 65101:007:0073, eraomand
- Tallinna mnt 19/3, KÜ 65101:007:0083, munitsipaalomand
- Tallinna mnt 21, KÜ 65101:007:0114, munitsipaalomand
- Tallinna mnt 26, KÜ 65101:007:2580, eraomand
- Tallinna mnt 28a, KÜ 65101:007:0261, munitsipaalomand
- Tehase tee 2, KÜ 65101:001:0287, munitsipaalomand
- Tehase tee 2a, KÜ 65101:001:0288, munitsipaalomand
- Tehase tee lõik 20, KÜ 65101:001:0722, riigiomand
- Tehase tee lõik 4, KÜ 65101:001:0289, riigiomand
- Võidu tn 6a, KÜ 65101:007:0259, munitsipaalomand
- Võidu tänav, 11314 Raasiku haigla tee, KÜ 65101:007:0069, riigiomand

Planeeringu eesmärkideks on kavandada olemasoleva Raasiku aleviku hariduslinnaku ja Raasiku aleviku keskuse sidusamaks ja inimsõbralikumaks muutmist, hoonete perspektiivsete juurdeehituste võimaldamist kasvava elanikkonna teenindamiseks, liikluskorralduse ohutumaks muutmist, ühiskondlikele aladele uute funktsioonide jaoks ehitusõiguse määramist

ning keskuse naabrusesse elamute rajamist. Detailplaneeringuga nähakse ette ruumilahendus, mida saaks vastavalt vajadusele ja võimalustele järk-järgult realiseerida. Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, vajadusel muuta katastriüksuste piire ja otstarbeid, lahendada juurdepääsud ja määrata vajalikud servituudid, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 25 ha.

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 eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruks 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 eelhindang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi määrus nr 224) § 13 punktile 2 tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui tegemist on KeHJS § 6 lõikes 1 ning määruks nr 224 nimetatava juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamine.

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. Asjaomaseks asutuseks on antud juhul Keskkonnaamet.

2. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Raasiku Vallavalitsusele on planeeringualal teada hulk probleeme, arenguvajadusi ja ehitusõiguse küsimusi, millele on vaja leida ühtne ja sidus lahendus. Selle asemel, et tegeleda üksikute probleemidega üksikhaaval, osaliselt kattuvate projektidega ja mitmete väiksemate detailplaneeringutega, on mõistlik koostada kogu ala kohta üks detailplaneering. Kavandatakse Raasiku aleviku hariduslinnaku ja keskuse ala ning Niidu ja Rohu tänavate elamuala ruumilist terviklahendust, mis arvestaks praeguseid ja perspektiivseid vajadusi, eri osapooli ning võimaldaks olulistel objektidel hiljem operatiivsemalt ehitusprojekte läbi viia. Detailplaneeringuga kavandatakse Raasiku alevikus olemasolevate haridus-, spordi-, kultuuri ja ärihoonete ja nendega seotud rajatiste ning liikluse ühtset ja turvalisemat lahendamist, ehitusõiguse määramist juurdeehitusteks ja lisanduvate hoonete ja rajatiste ehitusõiguse määramist. Planeeringualas asuvad olemasolev koolimaja, raamatukogu, spordihoone, staadion, lasteaed, kultuurimaja, tervisekeskus, ärihoone, hoonestamata ühiskondlik ala staadioni taga, hoonestamata elamumaa juhtotstarbega ala ja lähiala, mis on vajalik liikluse lahendamiseks. Detailplaneeringu eesmärk on korrastada krundiplaan, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja määrata vajalikud servituudid, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.



Joonis 1. Planeeringuala suurus detailplaneeringu algatamise ajal on ca 25 ha. Planeeringuala täpsustub planeeringu koostamise käigus.

3. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

3.1. Harju maakonnaplaneering 2030 +

Harju maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78. Maakonnaplaneeringu koostamise eesmärgiks on Harju maakonna ruumilise arengu põhimõtete, kohalike vajaduste ja huvide tasakaalustamine. Detailplaneering on kooskõlas maakonnaplaneeringuga. Keskendutakse olemasoleva tiheasustuse optimaalsemale ja kohalike ruumilise arengu vajaduste ja huvide arendamisele. Raasiku valla üldplaneering on kooskõlas maakonnaplaneeringuga ning täpsustab maakonnaplaneeringut. Detailplaneering omakorda täpsustab kõrgemate planeeringutega ette nähtud tingimusi. Detailplaneeringu algatamisettepanek ei ole vastuolus Harju maakonnaplaneeringuga 2030 +.

1.1. Raasiku valla üldplaneering (kehtestatud Vallavolikogu 26. mai 2020 otsusega nr 24)

Detailplaneering on kooskõlas Raasiku valla üldplaneeringuga, milles on määratud planeeringuala valdavateks juhtotstarveteks ühiskondlike ehitiste maa ja elamumaa ja arengu maa-ala (millest min 70% tuleb kavandada ühiskondliku hoone või puhkealana). Detailplaneeringu koostamisel lähtutakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvetest ning nendele määratud tingimustest. Planeeringuga viiakse täide üldplaneeringu põhimõtteid, mille fookuses on olemasolevate alevike kvaliteetne, turvaline ja inimlähedane arendamine, olemasoleva hoonestuse tihendamine ja optimaalsem kasutamine, mitmekesiste võimaluste loomine ning olemasoleva keskkonna kvaliteedi tõstmine.

2. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

2.1. Geoloogia ja hüdroloogia

2.1.1. Pinnakate

Planeeringuala pinnakate on tasane, pinnakatteks on Võrtsjärve alamkihistu moreen. Järva kihistu Võrtsjärve alamkihistu liustikusetted ehk moreenid (saviliiv ja liivsavi, veerised ja munakad).

2.1.2. Aluspõhi

Aluspõhja avamus valdaval osal alast on Kahula 1 (O3kh1): Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Kahula kihistu Aluverre, Pagari ja Madise kihistiku (varem Jõhvi kihistu) savikas lubjakivi ja mergel. Planeeringuala ida osas, Võidu tn ja Meierei tn lõpus, on aluspõhjaks Kahula 2 (O3kh2): Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Kahula kihistu Kurtina, Pääsküla, Saue ja Lehtmetsa kihistiku (varem Keila kihistu) savikas peene- ja mikrokristalne lubjakivi ja mergel K-bentoniidi vahekihtidega.

2.1.3. Hüdrogeoloogia

Põhjaveekompleksid (S-O)

Planeeringu ala ida poolses osas on karbonaatsete kivimite veekompleks_1, Ülem-Devoni veekompleksi, Narva veepideme ja Siluri-Ordoviitsiumi (S-O) veekompleksi lõhelised ja karstunud kivimid veeandvusega $<0,1$ ls-1m-1.

Läänepoolses osas on karbonaatsete kivimite veekompleks_3, Ülem-Devoni veekompleksi, Narva veepideme ja Siluri-Ordoviitsiumi (S-O) veekompleksi lõhelised ja karstunud kivimid veeandvusega 0,5...1,0 ls-1m-1.

Põhjavee kaitstuse hinnang

Planeeringuala läänepoolses osas on põhjavesi nõrgalt kaitstud (vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes), planeeringuala idapoolses osas on põhjavesi kaitsmata (vaadeldavas piirkonnas põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes praktiliselt puudub).

Üleujutusala

Maa-ameti üleujutusosalade kaardirakenduse andmeid (14.10.2022 seisuga) jääb planeeringu ala läänepoolne osa Tehase tee piirkonnas üleujutusala riskipiirkonda, kus üleujutusohu esineb tõenäosusega 1x10 aasta jooksul, mil veetase võib tõusta 1,62 m. See on tingitud sellest, et planeeringu ala läänepoolne osa jääb Jõelähtme jõe lähedusse. Seega on antud piirkonnas vajalik arvestada veetaseme tõusust tingitud üleujutusohuga.

Reoveekogumisala

Raasiku aleviku keskosa kuulub Raasiku reoveekogumisalasse. Raasiku alevikus on veeettevõtjaks Raven OÜ, mis on Raasiku valla tütaretevõtte. Raasiku aleviku ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengusuunad määrab ära ÜVK arengukava aastateks 2020-2031.

2.1.4. Põhjavee tase ja liikumise suund

Vastavalt Maa-ameti 1:50000 geoloogilise baaskaardi hüdrogeoloogia teemakaardile peaks liikuma põhjavesi Raasiku alevikus suures plaanis suunal loodesse või siis lääne suunal. Põhjavee tasemeks on selles märgitud 35 m. Üldjuhul eeldatakse, et põhjavesi liigub samas suunas maapinna loomuliku kaldega. Maapinna samakõrgusjooned planeeringualal viitavad samuti loode- või läänesuunalisele kallakule. Seega võiks veehaarete ja kanalisatsioonirajatistele asukohti valides arvestada põhjavee liikumise suunaga läände/loodesse.

2.1.5. Geodeetilised punktid

Geodeetilised punktid planeeringualal puuduvad.

2.1.6. Ehitusgeoloogilised uuringud

Planeeringu alal on varasemalt tehtud kümme ehitusgeoloogilist uuringut:

- Aastal 1960 on tehtud Meierei tn 27 kinnistu ehitusgeoloogiline uuring „Raasiku kool“, EGF aruanne nr 17348.
- Aastal 1964 on tehtud Meierei tn 27 kinnistu ehitusgeoloogiline uuring „Raasiku 8 kl. kooli juurdeehitus“, EGF aruanne nr 105.
- Aastal 1968 on tehtud Tallinna mnt 19 kinnistu ehitusgeoloogiline uuring „Harju TK Raasiku kauplus-söökla ehituskruunt ja traasid“, EGF aruanne nr 3676.
- Aastal 1984 on tehtud kogu planeeringu ala ja selle lähialal ehitusgeoloogiline uuring „T/K „Mistra“ autovaipade tehas Raasikul“, EGF aruanded nr 20510 ja 20511.
- Aastal 1984 on tehtud Tehase tee 2a kinnistu ehitusgeoloogiline uuring „T/K „Mistra“ ühiselamu Raasikul“, EGF aruanne nr 20250.
- Aastal 1987 on tehtud ehitusplatsi uuring „TK „Mistra“ elamukvartal Raasikul“, EGF aruanne nr 19561.
- Aastal 1989 on tehtud ehitusgeoloogiline uuring „Harju raj. Raasiku 9 kl. Kooli soojatrass“, EGF aruanne nr 26216.
- Aastal 2006 on tehtud geotehniline uuring „Rohtla kinnistu Harjumaa Raasiku vald Raasiku alev“, EGF aruanne nr 30760.
- Aastal 2011 on tehtud Tallinna mnt 21 kinnistu ehitusgeoloogiline uuring „Raasiku aleviku vee ja -kanalisatsioonitorustike ning -raiatiste projekteerimine. Harju maakond, Raasiku vald, Raasiku alevik“, EGF aruanne nr 33074.
- Aastal 2013 on tehtud ehitusplatsi uuring „Rohtla kinnistu eramud Harjumaa Raasiku vald Raasiku“, EGF aruanne nr 33137.

2.1.7. Maavarad, maardlad

Vastavalt Maa-ameti maardlate rakendusele ei ole antud alal ega selle läheduses registrisse kantud maavarasid ega maardlaid.

2.1.8. Radoon

Eesti Geoloogiateenistuse koostatud Eesti pinnase radooniriski kaardi (<https://gis.egt.ee/portal/apps/MapJournal/index.html?appid=638ac8a1e69940eea7a26138ca8f6dcd>) kohaselt asub planeeringuala normaalse radooniriskiga pinnasel (30-50 kBq/m³). Vajalik on radooniriski uuring radoonikaitse meetmete väljaselgitamiseks.

2.2. Taimestik ja loomastik

Planeeringualal ei paikne Keskkonnaportaali <https://keskkonnaportaal.ee/> andmetel kaitstavaid alasid ega üksikobjekte. Küll aga on planeeringu ala vahetus läheduses asuv tiik pindalaga 3399,32 m² kahe kaitsealuse liigi leiupaik: sarvikipütt (*Podiceps auritus*; KLO9101313; II kategooria kaitsealune liik) ja tait (*Gallinula chloropus*; KLO9101313; III kategooria kaitsealune liik). Tiik asub Raasiku alevikus Tiigi tn 3 kinnistul (katastritunnus 65101:001:0269).

Raasiku aleviku keskuse puhul on tegu inimtegevusest tugevalt mõjutatud keskkonnaga. Sellest lähtuvalt ei ole kavandatava tegevusega kaasnevana oodata ka mõju avaldamist taime- ning loomaliikide populatsioonide arvukusele. Planeeringualal puuduvad elustiku jaoks olulised elupaigad või toitumisalad, seega ei avaldata planeeringu elluviimisega ka otsest olulist keskkonnamõju elustikule.

2.3. Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 võrgustik

Vastavalt Maa-ameti kaardiserverile (14.10.2022 seisuga) asub planeeringu ala vahetus läheduses II kategooria kaitsealuse liigi sarvikipüti (*Podiceps auritus*) ja III kategooria

kaitsealuse liigi taiti (*Gallinula chloropus*) leiukoht.
Planeeritavale alale ja selle ümbrusesse ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid.

2.4. Muinsuskaitse

Planeeringuala ei asu muinsuskaitsealal ning puuduvad muinsuskaitsealused objektid. Maa-ameti pärandkultuuri kaardirakenduse andmeil (14.10.2022 seisuga) asub aadressil Tallinna mnt 28a Raasiku esmamainimise mälestuskivi (registreerimisnumber 651:MAL:004), mis on 1992. aastal paigaldatud pärandkultuuriobjekt. Rakenduse andmetel on mälestuskivi hästi või väga hästi säilinud.

2.5. Jääkreostus

Raasiku vallas, Raasiku alevikus ei ole registreeritud ühtegi keskkonnoahtlikku objekti.

3. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

3.1. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele

Planeeringu realiseerumisel olukord kaitsealuste linnuliikide leiukohta osas planeeringu ala vahetus läheduses halvemaks ei muutu, kuna tiik asub juba väljakujunenud tiheasustusala keskel, mille ümbrusesse asuvad kortermajad ja eramud. Planeeringuga ei avalda eeldatavalt olulist mõju kaitsealustele liikidele, kuna planeeritavate ehitustööde maht selles piirkonnas on suhteliselt väike.

3.2. Mõju rohealadele, ulukitele

Tegu on inimtegevusest tugevalt mõjutatud keskkonnaga. Sellest lähtuvalt ei ole kavandatava tegevusega kaasnevana oodata ka mõju avaldamist taime- ning loomaliikide populatsioonide arvukusele. Planeeringualal puuduvad elustiku jaoks olulised elupaigad või toitumisalad, seega ei avaldata planeeringu elluviimisega ka otsest olulist keskkonnamõju elustikule.

3.3. Mõju põhja- ja pinnaveele

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi järgi on põhjavesi planeeringualal kaitsmata või nõrgalt kaitstud. Rajatavate hoonete veevarustus on kavandatud olemasolevast ühisveevärgist, mistõttu ei teostata põhjavee reostamise ohuga täiendavaid puurimistöid kaevude rajamiseks.

Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Soovitav on kasutada sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi, nagu rohealad, viibetiike, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, kus võimalik. Detailplaneeringu realiseerimisega ei kaasne normaaltingimustes olulist mõju pinnavee ja põhjavee režiimile.

3.4. Müra, vibratsioon ja õhusaaste mõju, sh lõhn ja kiirgus

Peamine planeeringuala mõjutav tegur on autoliiklus, kuid liiklusköormused on eeldatavalt piisavalt madalad, millega ei kaasne ülenormatiivset müra asulakeskuses. Vastavalt koostatavale liiklusanalüüsile tuleb detailplaneeringu käigus teha liiklusköormuse modelleerimine. Õhusaaste on tingitud eelkõige tänavate liiklusest, kuid liiklusköormused on piisavalt madalad, millega ei kaasne õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist (ega ka piirväärtuste lähedast saastetaset). Alal ei ole ette näha ülenormatiivset välisõhu saastet, soojust, kiirgust või

lõhnahäiringut. Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses häiringuid, kuid need mõjud on lühiajalised. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitismüra ja vibratsiooni tasemeid. Tegu on lühiajaliste mõjudega ning samuti ei ole ette näha, et müra ja vibratsioon ületaksid piirväärtusi.

3.5. Jäätmekäitlus ja energiamahukus

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba (jäätmete käitlemiseks või kompleksluba) omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Samuti kaasneb jäätmete (eeskätt olmejäätmete) teke elamute kasutusperioodil, kuid see on antud juhul ebaoluline.

Olulise ebasoodsa mõju eeldus puudub, juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Raasiku valla jäätmehoolduseeskirjale.

3.6. Mõju kultuuriväärtusele

Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse (14.10. 2022 seisuga) kohaselt puuduvad planeeringu alal kultuurimälestised. Lähim ajaloomälestis Raasiku uus kalmistu jääb planeeringualast ca 30 m kaugusele põhja.

Arvestades ajaloomälestiste paiknemist planeeringu ala suhtes puudub olulise ebasoodsa mõju eeldus.

3.7. Mõju maavarade kättesaadavusele, loodusvarade kasutus

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei mõjuta maavarade kättesaadavust. Kavandatud tegevustel olulise ebasoodsa mõju eeldus puudub.

3.8. Valgus

Tegemist on olemasoleva asulaga, mille tänavad ja hooned on juba valgustatud. Uusi valgusteid valides tuleb lähtuda säästlikkusest ja võimalikult vähese lisanduva valgusreostuse tekitamisest. Tähelepanu peab pöörama ka valguse temperatuurile. Olemasolev staadioni valgustus tekitab alevikus ja maanteel mõnevõrra häirivat valgusreostust ning seal võiks otsida võimalusi valgusreostuse vähendamiseks. Uute hoonete rajamisel olemasolevate hoonete lähedale või ka juurdeehituste kavandamisel tuleb tagada kõigi hoonete nõuetekohane insolatsioon. Võrreldes olemasoleva olukorraga on valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) eeldatavalt ebaoluline. Tegevuse iseloomu arvestades ei ole ette näha valgusreostust, mis oleks ohtlik ümbruskonnale.

3.9. Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele

Detailplaneeringuga kavandatav tegevusega eeldatavasti negatiivne mõju temperatuurile, sademetele ja tuulele puudub. Hoonete kavandamisel tuleks tähelepanu pöörata sellele, et ei tekiks tuulekoridore. Oskuslikult planeeritud kõrghaljastusel on leevendab tugevate tuulte ja kuumade suveilmade mõju inimestele linnaruumis. Hoonete ja haljastuse koosmõjul muutub asula keskosa mikrokliima eeldatavasti meeldivamaks kõikidel aastaagadel.

3.10. Avariolukorrad

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnoahtlikke rajatise ega tegevusi. Planeeringus arvestatakse päästetehnika ligipääsuvõimalustega. Tööde ajal kasutatav tehnika vastab kehtivatele normatiividele ja seega on töökorras ning ei põhjusta pinnase- ja veereostust. Olulise ebasoodsa mõju eeldus puudub sh on arvestatud avariiohtudega.

3.11. Mõju inimese tervisele ja heaolule

Detailplaneeringuga kavandatakse Raasiku alevikus olemasolevate haridus-, spordi-, kultuuri-äri- ja eluhoonete ning nendega seotud rajatiste ning liikluse ühtset ja turvalisemat lahendamist. Planeeringu eesmärk on ka puhkealade, heakorra, haljastuse ja parkimiskorralduse lahendamine. Planeeringuala lahendus vastab Raasiku aleviku strateegilistele ootustele aleviku tihendamise ja elavdamise osas.

Kuna piirkond on väljakujunenud taristuga, siis võib pidada positiivseks, et planeeringuga muutub aleviku keskus kaasaegsemaks, funktsionaalsemaks ja turvalisemaks.

Eeldatavasti planeeringu elluviimisega inimeste tervis ja heaolu suureneb. Neil saab olema turvalisem ja meeldivam väliskeskkonnas viibida, lisandub uute tegevuste võimalusi, uusi kohtumisi ja kontakte. Paranevad erinevate kodulähedaselt vajalikke teenuste pakkumise võimalused.

3.12. Mõju suurus ja geograafiline ulatus, piiriülene mõju

Mõjud piirduvad peamiselt Raasiku aleviku territooriumiga. Teenuseid ja avalikku infrastruktuuri saavad kasutada ka teiste asulate inimesed. Kuna alevik piirneb Anija vallaga, siis ulatub staadionilt pärit valgusreostus ka Anija valda. Riigipiire ületavat mõju ei ole.

3.13. Kumulatiivsed mõjud

Varem piirkonnas kavandatud muude arendustega koos ei ole oodata seonduvat olulist mõjude kumuleerumist või koosmõjude esinemist.

Seoses üldise autostumise ja asula arenguga ei saa välistada üldist müratasemete või õhusaastetasemete tõusu. Müra modelleerimisel tuleb arvestada liikluse mudelit, mis võtab arvesse ka asulasse kavandatavaid tänavaprojekte ning muid suuremaid arendusi kogu Raasiku aleviku piirides.

Planeeringus arvestatakse sellega, et Raasiku aleviku rahvastik on kasvav ning nähakse ette võimalusi suureneva rahvastiku võimalikult kompaktselt tiheasustuses teenindamiseks omavalitsuse poolt. Detailplaneeringuga seatakse alale konkreetsed keskkonnameetmed.

4. Asjaomaste asutuste seisukohad

Vastavalt sissejuhatuses välja toodule, on vaja küsida KSH eelhinnangu kohta asjaomaste asutuste seisukohta. Asjaomaseks asutuseks on antud juhul Keskkonnaamet. Raasiku Vallavalitsus esitas käesoleva otsuse eelnõu ja KSH eelhinnangu Keskkonnaametile arvamuse avaldamiseks 19. oktoobri 2022. a kirjaga nr 7-1/23-6 ja sai vastuse 15. novembri 2022. a kirjaga nr 6-5/22/16947-4. Keskkonnaamet on seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 22 mõistes) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine detailplaneeringu taotluse menetluses ei ole eeldatavalt vajalik.

5. Kokkuvõte

Raasiku Vallavalitsus ei näe käesoleva info põhjal vajadust kavandatava tegevuse puhul KSH läbiviimist. Keskkonnaalaste aspektidega on võimalik arvestada detailplaneeringu koostamise

käigus ning erialaspetsialiste kaasates.

Meetmed, mida kindlasti tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada:

1. Planeeringu koostamise käigus viia läbi puude inventuur.
2. Planeeringuga tuleb ette näha meetmed müra mõjude vähendamiseks. Esitada mürauuring.
3. Planeeringuga tuleb ette näha meetmed vihmavee immutamiseks ja liigniiskusega toimetulemiseks, et vältida naaberaladele liigveeprobleemi tekitamist. Vajalik arvestada veetaseme tõusust tingitud üleujutusohuga ning kavandada meetmed üleujutusrisi maandamiseks. Kuna planeeringu põhjavesi on kaitseta või nõrgalt kaitstud, tuleb planeeringu koostamise käigus välja selgitada põhjavee kaitse meetmed ning neid rakendada. Tegevustes tuleb jälgida ettevaatusabinõusid, et mitte kahjustada põhjavett ning mitte avaldada mõju lähedalasuvate puurkaevudele.
4. Puurkaevude sanitaarkaitsealadel ja hooldusaladel kaitsemeetmete rakendamine.
5. Planeeringus tuleb käsitleda valgusreostust ja insolatsiooni.
6. Enne uute hoonete ehitamist vii läbi radooniriski uuring radoonikaitsemeetmete väljaselgitamiseks.
7. Planeeringuga peab ette nägema jäätmete liigiti kogumise võimaluse.

6. Pildid



Joonis 2. Maa-ameti fotoladu, aerofoto 08.04.2020, Raasiku keskala