



**Koplimäe tn 5, Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 10a,
Koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 14,
Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise eelhindang**

Tallinn 2020

info@lemma.ee
LEMMA OÜ
Värvi tn 5 – A308, Tallinn, 10621
Mõjuhindangud / Environmental Assessments

Koplimäe tn 5, Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 10a, Koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Versioon 26.01.2020

Nimetus: Koplimäe tn 5, Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 10a, Koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö teostaja: LEMMA OÜ

Reg nr 11453673

Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621

Tel +372 5059914

E-post info@lemma.ee

KSH ekspert: Piret Toonpere

Töö versioon: 26.01.2020

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	5
2 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	7
3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	8
3.1 Maardu linna üldplaneering.....	8
4 Mõjutatav keskkond	9
5 Võimalikud keskkonnamõjud.....	12
5.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine	12
5.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele	12
5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	12
5.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn .	13
5.4.1 Veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus	13
5.4.2 Õhu saastatus.....	13
5.4.3 Lõhn.....	15
5.4.4 Müra.....	15
5.4.5 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus	15
5.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	15
5.6 Mõju kultuuriväärtustele	15
5.7 Avariilukordade esinemise võimalikkus	16
5.8 Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine	16
5.9 Muud aspektid	16
6 Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi	17
7 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	18
Kasutatud materjalid.....	19

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) 2020 aasta jaanuaris.

Tööd viis läbi keskkonnaspetsialist Piret Toonpere, kes omab keskkonnamõju hindamise litsentsi KMH 0153.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), seaduse alusel Vabariigi Valitsuse 29. 08.2005.a määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ ja juhenditest, nagu Keskkonnaministeeriumi tellimusel 2015. aastal koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“. Samuti on lähtutud juhendist: Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat.

Töö tulemusena selgitatakse välja, kas Maardu linnas Koplimäe tn 5, Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 10a, Koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamisel on vajalik täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida (DP algatamise otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmine toimub üldjuhul üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega. Antud juhul on KSH eelhindang koostatud peale planeeringu algatamist (planeeringu koostamise perioodil), sest DP algatamisel on jäänud eelhindang koostamata. Kui alles strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus selgub, et planeeritav tegevus võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju, siis tuleb KSH algatamist kaaluda ja vajadusel KSH algatada või algatamata jätta viivitamata.

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Koplimäe tn 5, Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 10a, Koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneering algatati Maardu Linnavalitsuse korraldusega 28.05.2019 nr 422.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Koplimäe tn 5, Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 10a, koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute piire, määrata maakasutus- ja hoonestustingimused tootmis- ning laohoonete püstitamiseks, üldiste heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine.

Planeeritud maa-ala asub Vana-Narva maantee tööstuspiirkonnas Vana-Narva mnt põiktänav, Vana-Narva maantee ja Termoli raudtee vahelisel alal. Planeeritud maa-ala suurus on 9,60 ha.

Maa-ala hõlmab eraomandis olevaid Vana-Narva mnt 29b, Koplimäe tn 5, Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 14, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 10a kinnistuid ja jätkuvalt riigi omandis olevat Koplimäe tänav tee-maa-ala.

Planeeringus on kavandatud:

- liita Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 10a, Koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 14 ja osaliselt reformimata riigimaa üheks äri- ja/või tootmismaa sihtotstarbega krundiks ning määrata krundile ehitusõigus viie kuni 2-korruseliste äri-tootmishoonete ehitamiseks.
- määrata Koplimäe tn 5 kinnistule äri- ja/või tootmismaa sihtotstarve ning ehitusõigus viie kuni 4-korruseliste äri-tootmishoonete ehitamiseks.
- määrata Vana-Narva mnt 29b kinnistule äri- ja/või tootmismaa sihtotstarve ning ehitusõigus kahe kuni 2-korruseliste äri-tootmishoonete ehitamiseks.
- moodustada reformimata riigimaast Koplimäe tänav tänavarajatiste tarbeks transpordimaa sihtotstarbega krunt.

Detailplaneeringu lahendus (sh võimalik hoonestuskava) on välja töötatud koostöös huvitatud isikuga.

Planeeringu kontseptsioon on koostatud eesmärgiga rajada moodustatavatele kruntidele Baltikumi suurim ja kaasaegsem puidutöötlemise kompleks. Tegu on alal juba tegutseva Lotus Timber OÜ tootmiskompleksi laiendamisega. Kruntide hoonestusalade ja hoonete paiknemise, sh logistikaalade ning suuruse, kavandamisel on lähtutud krundil pos 3 paikneva puidutööstusettevõtte laiendusplaanidest, võimaldamaks suurendada nii tootmise efektiivust, tootmismahte kui toodangu sortimenti. Luues seeläbi juurde ka töökohti. Sellest tulenevalt on moodustatavatele kruntidele kavandatud:

- krundile pos 1 hõövel- ja värvitsehhihoone ning toorme ja valmistoodangu ladustamise hallide ehitamine (vt lisades ka tootmishoone illustratsioon).
- krundile pos 2 kontori- ja/või valmistoodangu müügihoone ehitamine.
- krundil pos 3 olemasolev puidutöötlemise hoone koos puidu kuivatihoone laiendamisega.

2 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

KeHJS seaduse § 33 lg 1 p 3 ja 4 kohaselt on KSH kohustuslik kui tegu on detailplaneeringuga, mille alusel kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kui planeering on aluseks tegevusele, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik.

Eelhindangu objektiks oleva detailplaneeringu korral ei ole tegu planeeringuga, mille puhul kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust.

Lähim Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala jääb planeeritava ala piirist rohkem kui 3 km kaugusele. Arvestades tegevuse iseloomu ja kaugust Natura alaste on välistatud, et sellega võiks kaasneda oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 2 punkti 4 kohaselt tuleb kaaluda KSH vajalikkust ja koostada KSH eelhindang, kui planeeritava tegevusega kavandatakse KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 13 lõige 1 nimetatud tööstuspiirkonna arendamist. Eelnevast lähtuvalt on antud planeeringu koostamisel vajalik KSH eelhindamise läbiviimine.

Eelhindamine ei lõppe KSH eelhindangu koostamisega, vaid vajalik on ka asjaomaste asutustega konsulteerimine. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 on KSH protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine. Asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise algataja (või korraldaja). Asjaomaste asutuste loetelu sõltub sellest, millised mõjud tegevusega kaasnevad. Asjaomaste asutuste hulka kuulub alati kas Keskkonnaamet (KeA) või Keskkonnaministeerium, enamusel juhtudel siiski KeA.

KSH algatamise üle otsustamine on võimalik teha koos detailplaneeringu vastuvõtmise otsusega. Vastavalt PlanS § 134 kinnitab planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringu vastuvõtmise otsusega, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja linna ruumilise arengu vajadustele.

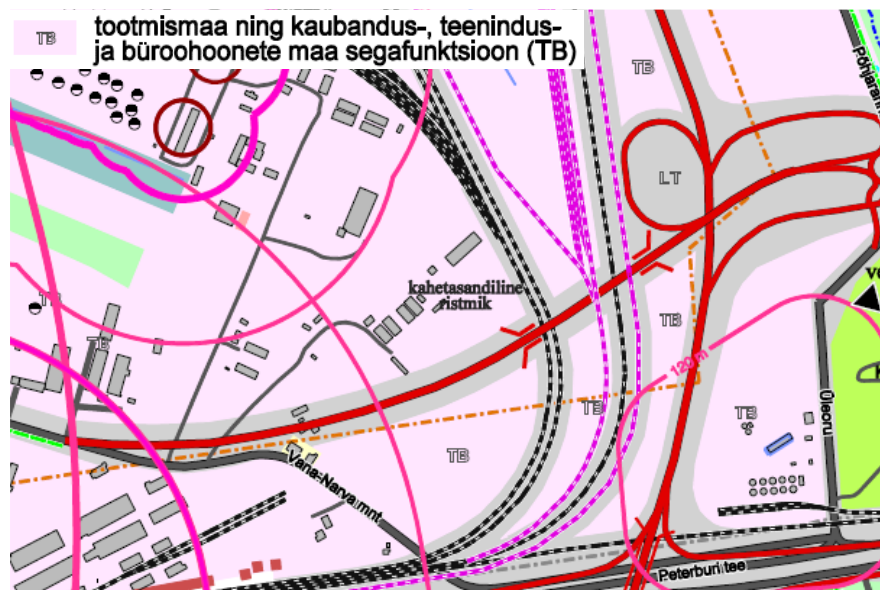
3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

3.1 Maardu linna üldplaneering

Maardu linna üldplaneeringus on planeeritud ala juhtotstarbeks määratud tootmismaa ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa segafunktsioon.

Detailplaneering vastab Maardu linna üldplaneeringule.

Üldplaneeringu maakasutusplaani väljavõte on esitatud järgmisel joonisel.



Joonis 2. Väljavõte Maardu linna üldplaneeringu maakasutusplaanist.

4 Mõjutatav keskkond

Planeeritud maa-ala asub Vana-Narva maantee tööstuspiirkonnas Vana-Narva mnt põiktänaval, Vana-Narva maantee ja Termoili raudtee vahelisel alal. Planeeritud maa-ala suurus on 9,60 ha.

Maa-ala hõlmab eraomandis olevaid Vana-Narva mnt 29b, Koplimäe tn 5, Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 14, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 10a kinnistuid ja jätkuvalt riigi omandis olevat Koplimäe tänavateemaa ala.

Tabel 1. Planeeringualal asuvad kinnistud.

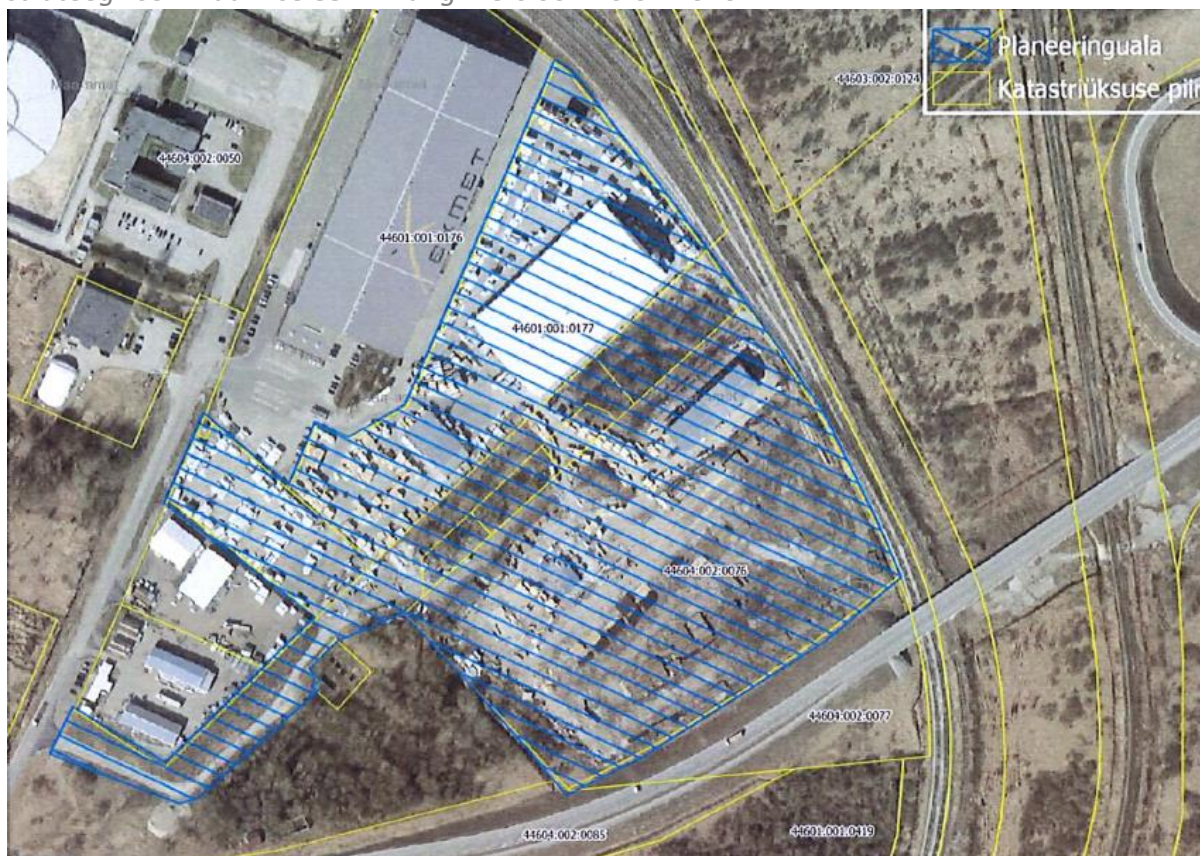
Nr	Aadress	Pindala m ²	Katastritunnus	Sihtotstarve
1	Koplimäe tn 5	26456	44601:001:0177	Tootmismaa
2	Koplimäe tn 10	45646	44604:002:0076	Tootmismaa
3	Koplimäe tn 10a	879	44601:001:0278	20% Äri- ja 80% tootmismaa
4	Koplimäe tn 10b	1115	44601:001:0279	20% Äri- ja 80% tootmismaa
5	Koplimäe tn 12	841	44601:001:0281	20% Äri- ja 80% tootmismaa
6	Koplimäe tn 14	3562	44601:001:0282	20% Äri- ja 80% tootmismaa
7	Vana-Narva mnt 29b	6312	44604:002:0083	Tootmismaa

Ehitisregistri teabesüsteemi andmetel on hoonestatud Koplimäe tn 5 ja Koplimäe tn 10 kinnistud. Ehitusregistri kohaselt paiknevad kinnistutel:

- Koplimäe tn 5 – üks 1-korruseline monteeritav PVC hall ja üks 1-korruseline puidukuivati.
- Koplimäe tn 10 – seitse 1-korruselise laohoonet (ladu-hall 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11), üks 1-korruseline puurkaevu pumpla hoone ja üks 1-korruseline admin-olmeahoone. Ladu-hallide ja admin-olmeahoone hoonete lammutamiseks on väljastatud Maardu Linnavalitsuse poolt 15.01.2019 ehitusluba nr 1912271/01123.

Juurdepääs planeeritud alale toimub Koplimäe tänav kaudu. Tänav on kruusakattega rahuldavas seisukorras olev tee. Kõnniteed puuduvad. Jalakäijad liiguvad mööda teepeenraid.

Koplimäe tn 5, Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 10a, Koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Versioon 26.01.2020



Joonis 3. Planeeringuala paiknemine - detailplaneeringuala skeem vastavalt detailplaneeringu algatamisotsusele.

Planeeritud ala asub Maardu linnas Vana-Narva maantee äärses linnaehituslikult välja kujunenud tööstuspiirkonnas. Piirkonnas paiknevad peamiselt tootmise ja laondusega tegelevad ettevõtted. Piirkond on tööstusettevõtete kasutuses juba alates 1960ndatest.

Hoonete ehitusaeg on erinev, millest ka hoonete arhitektuurne ilme on mitmekesine ning peegeldab püstitamiseaegset ajastut. On nii nõukogude ajast renoveerimata hooneid, kui ka taasiseseisvumise järgselt renoveeritud ja rajatud hooneid. Hoonete korruselisus ja kõrgus on ühetaoline. Korruselisus varieerub 1-3 ning kõrgus ulatub valdavalt ca 20 meetrini.

Planeeritud ala piirneb lõunast riigimaanteega 11606 Vana-Narva maantee, idast AS Liwathon E.O.S kuuluva Termoil raudteega, läänest reformimata riigimaaga ning põhjast Vana-Narva mnt põiktänavaga ja Vana-Narva mnt 31 kinnistul paikneva EXMET OÜ metalli ekspordi-importi äri-toomiskompleksiga.

Detailplaneeringu koostamisele eelnevalt on kinnistul viidud läbi lageraie kinnistu lao- ja logistikaplatsina kasutuselevõtuks. Seega alal kõrghaljastus puudub.

Planeeringualale jääb 1998 a rajatud 30 m sügavune Lääne-Eesti vesikonna Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogumi põhjaveekihi puurkaev. Keskkonnaregistri andmetel on puurkaevul 10 meetrine hooldusala.

Tabel 2. Geoloogiline läbilõige vastavalt alal paikneva puurkaevu nr 14461 andmetele.

Koplimäe tn 5, Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 10a, Koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Versioon 26.01.2020

Nr	Geoloogilise läbilõike kirjeldus	Geoloogiline indeks	Kihi tüsedus, m	Kihi lamami sügavus, m	Veekihi lasuvus-sügavus, m
1	Savikas liiv munakatega	gQIII-fQIII	12	12	
2	Glaukonitliivakivi ja diktüoneemakilt	O1pk-lt	4	16	
3	Kambriumi liivakivi	C1ts-O1pk	10	26	
4	Liivakivi savi vahekihtidega	C1lk-ts	4	30	30

Maa-ameti geoportaali põhjavee kaitstuse kaardi alusel on tegu kaitsmata põhjaveega alaga.

Planeeringualale jääb osaliselt A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte Liwathon E.O.S AS Termoil ohuala. Ohtu põhjustavaks on masuut (400000), põlevkivikütteõli (100000), kütteõli/masuut/vaakumgaasõlid (230000). Ohu tüübiks on soojuskiirgus/ülerõhk.

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) kohaselt (seisuga 13.01.2020) ei jää planeeritavale alale looduskaitseseaduse alusel kaitstavaid loodusobjekte. Samuti ei paikne alal muinsuskaitseseaduse alusel kaitstavaid kultuuriobjekte.

5 Võimalikud keskkonnamõjud

5.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu (tootmishoonete rajamine) ja paiknemist (lähim Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala jääb üle 3 km kaugusele), siis on tugevalt ebatõenäoline, et antud detailplaneeringuga kavandatav tegevus mõjutaks Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstava liigi seisundit, negatiivselt. Välistatud on ka negatiivne mõju Natura ala terviklikkusele.

5.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele

Piirkonnas ei paike kaitstavaid alasid, kaitsealuste liikide teadaolevaid leiukohti ega tundlikke loodusobjekte. Sellest lähtuvalt negatiivset mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ei avaldata.

5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

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 jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud nõuetest. Lammutustööde käigus tuleb tähelepanu pöörata potentsiaalsete ohtlike jäätmete esinemisele hoonetes (nt kütusetünnid, vaadid, kanistrid, pulbreid ja graanuleid sisaldavad kotid jms). Sellised jäätmed tuleb üle anda jäätmekäitlejale kes omab vastavate jäätmete vastuvõtuõigust.

Jäätmete keke kaasneb ka hoonete kasutusperioodiga. Tekkivad jäätmed tuleb üle anda jäätmekäitlejale. Juhul kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

Jääkreostuse olemasolu kohta antud alal andmed puuduvad. Arvestades kinnistute varasemat maakasutust on jääkreostuse esinemine võimalik.

Hoonete ning rajatiste lammutus- ja ehitustööde käigus tuleb seega hoolega jälgida pinnase seisundit. Juhul kui tekib kahtlus pinnase reostunud olemise osas tuleb teostada reostusuuring ning määrata pinnase reostusanalüüsidega reostuse maht ja ulatus. Reostunud pinnase esinemise korral tuleb see eemaldada ning anda see utiliseerimiseks üle vastavat jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele. Jääkreostuse kõrvaldamisel tuleb pärast reostunud pinnase eemaldamist ja enne uue pinnase asendamist

Koplimäe tn 5, Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 10a, Koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Versioon 26.01.2020

viimase reostumise vältimiseks pumbata kaevisest ka reostunud põhja(pinnase)vesi. Kuna ala jääb tootmismaana kasutusele on tootmisaladele kehtivate piirväärtuste ületamine pinnases, siiski vähetõenäoline. Väljakaevatava pinnase teisaldamisel on soovitatav seda kasutada tootmisaladel.

5.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

5.4.1 Veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus

Planeeringuala veetarbimine on lahendatud kinnistul Koplimäe 10 asuva puurkaevu baasil. Olemasolevast puurkaevust on tagatud Koplimäe tn 5 ja Vana-Narva mnt 31 kinnistute veetarbimine.

Planeeritud ala ööpäevane tarbevee kogus kokku on planeeringu kohaselt kuni 5 m³/ööp. Veeseaduse § 187 punkti 2 kohaselt on veeloa kohustus, kui võetakse põhjavett rohkem kui 150 m³ kuus või rohkem kui 10 m³ öö päevas. Eeltoodust tulenevalt juhul, kui selgub, et puurkaevust võetava põhjaveekogus on 150 m³ kuus või rohkem kui 10 m³ ööpäevas, siis on vajalik tegevuseks taotleda veeluba. Arvestades kavandatud veetarbimist, ei ole oodata olulist mõju põhjaveeresursile.

Piirkonna kanalisatsioonisüsteem töötab lahkvoolsena. Koplimäe tänav 8 kinnistul paiknevad AS'ile Technomar & Adrem kuuluvad reovee puhastusseadmed. Koplimäe tn 5 ja Vana-Narva mnt 31 kinnistute reoveekanaliseatsioon on lahendatud olemasoleva De110 reoveekanaliseatsiooni survetoru liitumisega AS Technomar & Adrem puhastusseadmetega. Ühenduspunkt Koplimäe tänaval paikneval olemasoleval isevoolsel torustikul.

Sademeveekanaliseatsiooni eelvooluks on olemasolev sademevee torustik DN1200. Enne eesvoolu juhtimist puhastatakse platsitel kogutav sademevesi liiva- ja I klassi õlipüüdjates. Enne suubumist sadeveekollektorisse ja/või peale planeeritud või olemasoleva õlipüüdjat paigaldatakse kotiga ja sulgarmatuuriga proovivõtukaev.

Arvestades reo- ja sademevee kavandatavat käitluslahendust, ei ole oodata olulist negatiivset mõju veekeskkonnale.

5.4.2 Õhu saastatus

Planeeringu elluviimise aegsed (ehitusaegsed) mõjud õhukvaliteedile on lühiajalised ning lokaalsed (võimalik tolm puistematerjali laadimisel, sõidukite liiklus jms).

Planeering on koostatud eesmärgiga rajada moodustatavatele kruntidele puidutöötlemise kompleks. Tegu on alal juba tegutseva Lotus Timber OÜ tootmiskompleksi laiendamisega. Planeeringu staadiumis ei saa määrata alale rajatava tehase täpseid emissioone, kuna pole teada alal toimuma hakkava tegevuse täpsed mahud ja tehnilised parameetrid. Võttes aga aluseks ettevõtte praeguse tegevuse, siis on selge, et tegevusega kaasnevad heitmed välisõhku. Heitmed on võimalikud põletusseadmetest, puidu mehhaanilisest töötlemisest ja puidu viimistlemisest, sh immutamisest.

Käesoleval ajal puuduvad ettevõttel lokaalsed põletusseadmed, mis võiksid põhjustada heitmeid välisõhku. Puidukuivatid töötavad elektriga. Täiendavate tootmis- ja laohoonete

Koplimäe tn 5, Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 10a, Koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Versioon 26.01.2020

küte on planeeringu kohaselt lahendatud maagaasiga. Maagaasi võib pidada üheks keskkonnasõbralikumaks fossiilkütuseks ning selle kasutamisel kaasaegsetes põletusseadmetes on ebatõenäoline õhukvaliteedi piirväärtuste ületamine. Keskkonnaministri 14.12.2016 määruse nr 67 „Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba“ kohaselt on vajalik õhusaasteluba kui kui põletusseadme soojussisendile vastav nimisoojusvõimsus kütuse põletamisel on 1 MWth või suurem. Väiksemate põletusseadmete (0,3 MWth - 1MWth) on vajalik paikse heiteallika registreering. Asutatavate põletusseadmete võimsus selgub edasisel projekteerimisel. Vajadusel tuleb seadmetele taotleda kas õhusaasteluba või seade registreerida.

Puidu mehhanilise töötlemise heitmed sõltuvad tehnilisest lahendusest, tavaliselt on tänapäevastes puidutööstlustehastes seadmed varustatud kohtäratõmmete ja tolmu kogumissüsteemidega, mille läbinud õhk suunatakse tagasi tootmisruumidesse. Seega kaasaegsel puidutööstlusel tavapäraselt oluline tolmu emissioon välisõhku puudub.

Heitmeid põhjustavad peamiselt puidu viimistlemine (värvimine, kruntimine jms) ja puidu immutamine (autoklaavides). Puidu viimistlus- ja immutuskemikaalid sisaldavad lenduvaid orgaanilisi ühendeid (LOÜd), mis eralduvad nende kasutusel. Ettevõttes toimub käesoleval ajal puidu viimistlemine vesialuseliste viimistuskemikaalidega. Selliste kemikaalide LOÜ sisaldus on väike (tavaliselt kuni 10 %). Samuti on vesialuselised viimistluskemikaalid tavapäraselt keskkonnasõbralikuma koostisega ning sisaldavad keskkonnale vähemohhtlikke LOÜ-sid. Arvestades, et kemikaalide potentsiaalsed kasutuskogused on aga eeskätt planeeringu rakendumise järgselt potentsiaalselt suured, siis esineb LOÜde emissioon välisõhku.

Puidu viimistlusele lisaks teostatakse puidu immutamist autoklaavides (vt Joonis 4).



Joonis 4. Puidu immutusprotsessi skeem. Allikas: Lotus Timber OÜ.

Autoklaav on kinnine süsteem ja välisõhku eralduvad LOÜd ning teised kemikaalis sisalduvad lenduvad ained vaid autoklaavi avamise hetkel. See on arvestuslikult 5 % immutamiseks kasutatavate kemikaalide lenduvast osast.

Keskkonnaministri 14.12.2016 määruse nr 67 „Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba“ kohaselt on vajalik õhusaasteluba kui LOÜde emissioon on 0,5 tonni või rohkem. Antud ettevõtte puhul (eeskätt laienduse järgselt) on tõenäoline künniskoguse ületamine ja seega on vajalik ettevõtte taotleda õhusaasteluba. Keskkonnaloa taotluse esitamisel tuleb, arvestades konkreetseid kemikaale, nende kogust, kasutust ja ventilatsioonide tehnilisi

Koplimäe tn 5, Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 10a, Koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Versioon 26.01.2020

parameetreid, hinnata erinevate saasteainete kontsentratsioonide vastavust kehtivatele piirnormidele. Tagada tuleb piirnormidele vastavus ettevõtte tootmisterritooriumi piiril ja väljapool seda. Sealjuures tuleb arvestada võimalikku koosmõju piirkonnas tegutsevate teiste ettevõtetele. Piirnormidele vastavusel ei ole oodata olulise keskkonnamõju teket.

5.4.3 Lõhn

Puidu viimistlus- ja immutuskemikaalide kasutamisel eralduvad välisõhku LOÜ-d. LOÜde koostis on erinev ja sõltub konkreetset kasutatavatest kemikaalidest. Paljud LOÜd on suutelised põhjustama lõhnahäiringut. Arvestades planeeringuala paiknemist (lähimad elamud jäävad planeeringuala piirist üle 550 m kaugusele ja peamiste tuulte suunast pealetuult), siis olulise lõhnahäiringu teket ettevõtte tegevusest tulenevalt pole siiski oodata.

5.4.4 Müra

Planeeringuala jääb tööstuspiirkonda. Lähimad elamualad jäävad üle 550 m kaugusele. Ettevõtte tegevusega kaasnevad müraemissioonid (erinevad seadmed, transpordiveokid, tehnosüsteemid), kuid arvestades kaugust elamualadest, on ebatõenäoline müra piirväärtuste ületamine.

5.4.5 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus

Detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valguse või vibratsiooni teket.

5.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Mõju inimese tervisele antud planeeringu kontekstis saab avalduda eeskätt läbi müra ja õhukvaliteedi tasemete muutuse. Arvestades kavandatud tegevuse asukohta ja potentsiaalselt iseloomu ei ole oodata müra normtasemete ega õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist elamualadel. Seega ei ole oodata olulise tervisemõju esinemist.

Planeeringu puhul on uutele kaasaegsetele tootmis- ja laondushoonetele ehitusõigust andva planeeringuga. Mõju inimeste sotsiaalsetele vajadustele on positiivne, sest selleks ettenähtud tööstuspiirkonda lisandub kaasaegne töökohti pakkuv kompleks. Kuna uushoonestus on kavandatud praegu suuresti kasutusest väljas olevale haljastuseta alale, siis võib alale uue funktsiooni andmist ning heakorrastamist pidada positiivse mõjuga olevaks.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikumat mõju varale. Planeeringualasse hõlmatud kinnistute väärtus tõenäoliselt planeeringu rakendamisel tõuseb.

5.6 Mõju kultuuriväärtustele

Planeeringualale ega lähinaabrusse ei jää kultuuriväärtusi. Mõju kultuuriväärtustele ei esine.

5.7 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Kavandatud tegevusega ei kaasne olulisi spetsiifiliste avariolukordade esinemise võimalusi – tegu on tavapärase tootmis- ja laohooneid ning tehnovõrke kavandava planeeringuga. Planeerimisel, projekteerimisel, ehitamisel ja hilisemal tegutsemisel tuleb järgida kehtivas õiguses esinevaid nõudeid tule- ja tööohutusele, jäätmekäitlusele, liiklusohutusele jms.

5.8 Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine

Lähipiirkonnas pole teada teisi samalaadseid arendusi, mis võiksid põhjustada koosmõju.

5.9 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu olemasoleva puidutootmise kompleksi laiendust kavandava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu olemasoleva puidutootmise kompleksi laiendust kavandava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub.

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

6 Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi

Hoonete ja rajatiste lammutus- ja ehitustööde käigus tuleb hoolega jälgida pinnase seisundit. Juhul kui tekib kahtlus pinnase reostunud olemise osas tuleb teostada reostusuuring ning määrata pinnase reostusanalüüsides reostuse maht ja ulatus. Üle tööstusmaa piirarvu reostunud pinnase esinemise korral vastavalt Keskkonnaministri 28.06.2019 määrusele nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“ tuleb see eemaldada ning anda utiliseerimiseks üle vastavat jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele. Jääkreostuse kõrvaldamisel tuleb pärast reostunud pinnase eemaldamist ja enne uue pinnase asendamist viimase reostumise vältimiseks pumbata kaevisest ka reostunud põhja(pinnase)vesi.

Keskkonnaministri 14.12.2016 määruse nr 67 „Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba“ kohaselt on vajalik õhusaasteluba kui LOÜde emissioon on 0,5 tonni või rohkem. Antud ettevõtte puhul (eeskätt laienduse järgselt) on tõenäoline künniskoguse ületamine ja seega on vajalik ettevõttel taotleda õhusaasteluba. Keskkonnaloa taotluse esitamisel tuleb, arvestades konkreetseid kemikaale, nende kogust, kasutust ja ventilatsioonide tehnilisi parameetreid, hinnata erinevate saasteainete kontsentratsioonide vastavust kehtivatele piirnormidele. Tagada tuleb piirnormidele vastavus ettevõtte tootmisterritooriumi piiril ja väljapool seda.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 15 punktile 1 tuleb tegevusloa (s.h keskkonnaloa) taotlemisel loa andjal anda samuti keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang sellise tegevuse korral, kui ainete, esemete või toodete pinnatöötlus orgaaniliste lahustite kasutamisega, näiteks viimistlemine, trükkimine, katmine, rasvaärastus, veekindluse tagamine, kruntimine, värvimine, puhastamine või impregneerimine, on orgaaniliste ainete kulu üle 50 tonni aastas või üle 150 kilogrammi tunnis. Seega ei ole välistatud täiendav KMH eelhindamine keskkonnaloa menetluses.

Edasisel projekteerimisel on vajalik erinevate uute tehnoseadmete paigaldamisel arvestada nende müratasemeid ning soovitatav on kasutada tehniliselt kaasaegseid ja vaiksemaid seadmeid. Soovitatav on tehnomüra allikaks olevad seadmed paigutada võimalikult suures mahus hoonesse sisse. Mürarikaste süsteemide välisosad ei tohi olla suunatud lähedalasuvate elamute suunas.

7 Ettepanek KSH algamise/algatamata jätmise kohta

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju, mis nõuaks täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata looduslikus seisundis alade pindala vähenemist. Mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ei avaldata. Ebatõenäoline on olulise negatiivse mõju avaldamine pinna- ja põhjaveele või alal suuremahulise jääkreostuse esinemine. Tegevusega kaasnev müra ja õhusaasteainete emissioonid, samuti vibratsiooni teke, on vähene. Ei ole oodata lõhna, soojuse, kiirguse ega valguse olulisi emissioone.

Eelnevast lähtuvalt teeb eelhindang ettepaneku jätta Koplimäe tn 5, Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 10a, Koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata. Planeeringu keskkonnakaitselisi ja muinsuskaitselisi küsimusi on võimalik lahendada detailplaneeringu koostamise ja menetlemise käigus. Õhukvaliteedi normatiivsuse tagamiseks vajalikud tingimused määratakse vajadusel keskkonnaloas. Samuti kaalutakse loataotlusel KMH vajalikkust.

Lõpliku otsuse KSH algamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida (KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

Koplimäe tn 5, Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 10a, Koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Versioon 26.01.2020

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Maardu linna üldplaneering. Kättesaadav: <https://maardu.kovtp.ee/uldplaneering>

Seadused, määrused:

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus ([RT I 2005, 15, 87](#))

Looduskaitseseadus ([RT I 2004, 38, 258](#))

Planeerimisseadus ([RT I, 04.05.2017, 4](#))

Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem): <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

Keskkonnaregister: <http://register.keskkonnainfo.ee>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>

VEKA: <http://loodus.keskkonnainfo.ee/WebEelis/veka.aspx>