

KESKKONNAAMET



Hr Sixten Kerge
OÜ Keskkonnakorraldus
Telliskivi 40-1
10611 TALLINN

Teie: 31.10.2008 nr 15

Meie: 26.02.2009 nr HJR 6-8/ 2958

Karimäe 2 maaüksuse (Kose vald, Tammiku küla) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmine

Lugupeetud härra Kerge

Oleme tutvunud 31.10.2008 nr 15 kaaskirjaga meile esitatud Karimäe 2 maaüksuse (Kose vald, Tammiku küla) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega (OÜ Keskkonnakorraldus, KSH juhtivekspert Sixten Kerge, Tallinn 2008) ja 18.02.2009 nr 09-3 kaaskirjaga esitatud Karimäe kinnistu detailplaneeringu (algatatud Kose Vallavalitsuse 27.06.2005.a. korraldusega nr 304., Kose Maakorralduse OÜ & OÜ Disarek töö nr 331-03.06, Kose & Keila 2009) lahendusega ning märgime vastavalt esitatud materjalidele järgmist:

Keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) on algatatud Kose Vallavalitsuse 18.12.2006.a. korraldusega nr 588. KSH aruande avaliku väljapaneku ja arutelu toimumisest on teatatud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 41 kohaselt väljaandes "Harju Elu" 19.09.2008.a., Ametlikes Teadaannetes ilmus teade 22.09.2008.a. ning menetlusosalisi (Harju Maavalitsus, Tervisekaitseinspeksiooni Harjumaa Tervisekaitsetalitus, Riiklik Looduskaitsekeskus, Eesti Keskkonnaühenduste Koda, Muinsuskaitseamet, piirinaabrid ja teised huvitatud isikud) teavitati lihtkirjaga 18.09.2008 nr. 7. KSH aruande avalik arutelu toimus 14.10.2008.a. Teadete sisud vastavad KeHJS seaduse § 37 lõikes 2 toodud nõuetele ning avalik väljapanek kestis enam kui 21 päeva, millega on täidetud KeHJS seaduse § 41 toodud ajaline nõue.

KSH aruanne vastab heakskiidetud KSH programmile ning on arvestatud ka KeHJS seaduse § 40 lõigetes 3 ja 4 toodud nõudeid.

Alternatiivide hindamise ja võrdluse tulemusena selgus, et eelistatud lahenduseks on 7. alternatiiv (Karimäe kinnistu jagatakse kümneks krundiks, ca 27 lisanduvat elanikku), mis oli mõjudelt positiivsem nii väikseima lisanduva inimkoormusega alternatiivist 6. kui ka 0-alternatiivist. Negatiivseimaks osutus oodatult suurima lisanduva inimkoormusega (66) alternatiiv 2. Võttes

Narva mnt 7A
15172 Tallinn
tel: 6 272 193

arvesse, et planeeringuga kavandatu juhul ei ole tegemist keskkonda märkimisväärselt koormava tegevusega, siis puudub vajadus seiremeetmete püstitamiseks.

Võttes arvesse, et järgnevalt toodud puuduste olemasolu tõttu ei kannata KSH objektiivsus ja lõpptulemus, esitame siinkohal meie hinnagul KSH aruandes esinevad mõningad kergemad puudused:

1. KSH aruandes (lk 13) jõutakse ekspertgrupi hinnangule, et on võimalik rajada kohalike olusid arvestavalt kuni 10 elamuga elamuala, järgides piirkonnas väljakujunenud ehitustavasid. Kahetsuseväärset ei ole KSH aruandes selgituste ja iseloomustustega avatud detailplaneeringuga hõlmatud alal piirkonnas väljakujunenud ehitustavasid.
2. Võttes aluseks asjaolu, et Karimäe 2 kinnistuga külgneval kruusiaugu kinnistule jääb olemasolev puurkaev, jääb meile asusaamatuks, miks ei leia eelnev fakt kajastust KSH aruande *Tehnilised infrastruktuurid* (lk 29) ja *Veemajanduse* (lk 31) osas.
3. Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et KSH aruande peatükis 6 "Detailplaneeringu alternatiivide realiseerumise mõjude erinevused" toodud käsitluse kohaselt on jätud teatud osades arutluskäigust välja 0-alternatiiv.
Arusaamatuks jääb näiteks, kuidas omab alternatiiv 6 (ca 27 ie reostuskoormus) väiksemat riski põhjavee reostuseks kui alternatiiv 0 (reostuskoormust ei ole). Sama kehtib ka *Mõju taimestikule*; *Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele ning karstinähtustele* ja *Mõju maastiku ilmele* osade lõikes.
4. KSH aruandes (lk 51) on toodud seisukoht, et 6. alternatiivi puhul on tõenäoline, et aiaga piiratakse vaid rajatava hoonestuse lähiümbrus. Peame kahetsusväärseks, et vastavalt KSH aruande eesmärgile ja iseloomule ei ole ekspert püstitanud siinkohal konkreetset keskkonnatingimusi.
5. Juhime KSH aruande koostajate tähelepanu veel teostatud "Keskkonnatingimused Tuhala karstiala ja Männimäe elamurajooni vahelisel alal" (TTÜ Geoloogia Instituut, Anto Raukas, Tallinn 2007) tööle.

Eelnevat aluseks võttes ja lähtudes KeHJS seaduse § 42 lõikest 2, kiidame esitatud KSH aruande heaks ja esitame täiendavad keskkonnatingimused kavandatu elluviimiseks, millistega tuleb arvestada detailplaneeringu ellurakendamisel:

Võttes arvesse planeeritava ala geoloogilise eripära (karstiala), peame vajalikuks kaaluda planeeringu elluviimisel, enne ehitustegevuse alustamist, viia läbi võimalike ehitustegevusest ja ehitiste hilisemast kasutusest tingitud avariilukordade vältimiseks eksperthinnang vastavate ehitiste sobivusest ning võimalikest riske minimeerivatest ehitustehnilistest meetmetest.

Karimäe kinnistu detailplaneeringu (algatatud Kose Vallavalitsuse 27.06.2005.a. korraldusega nr 304., Kose Maakorralduse OÜ & OÜ Disarek töö nr 331-03.06, Kose & Keila 2009) lahenduse osas märgime veel, et planeerimisseaduse kohaselt ei saa detailplaneeringuga täpsustada

maakonnaplaneeringu tasandi planeeringut. Planeerimisseaduse § 8 lõike 4 kohaselt võib üldplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekuid. Planeeringus korrigeerida vastavat osa.

Peame oluliseks ja seaduse mõistes kohaseks (KeHJS § 40 lg 1) avada ja siduda detailplaneeringus detailplaneeringu lahendus KSH tulemustega.

Lugupidamisega



Allan Piik
Harju-Järva-Rapla regioon
Juhataja kt

Koopia: Kose Vallavalitsus, Hariduse 1, Kose, 75101 Harjumaa

Viljar Kirikal
6744815