

Tellija: Ehitusõigus OÜ

Töö nr: 15087

KESKKONNASEISUNDI HINNANG Viimsi, Aiandi tee 30



Vastutav täitja Toomas Kupits

Juhataja Karl Kupits

Tallinn
jaanuar 2016

Sisukord

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Sissejuhatus..... | 3 |
| 2 | Asukoht | 3 |
| 3 | Territooriumi areng ja kirjeldus..... | 3 |
| 4 | Keskkonnaseisund..... | 3 |
| 4.1 | Üldilme ja seisukord..... | 3 |
| 4.2 | Taimkate ja haljastus..... | 3 |
| 4.3 | Maa-ala geoloogiline ehitus ja hüdrogeoloogilised tingimused..... | 3 |
| 4.4 | Pinnase ja põhjavee hinnanguline seisund..... | 4 |
| 4.5 | Atmosfääriõhu seisund, müra ja häiringud | 4 |
| 4.6 | Kaitsealused objektid..... | 4 |
| 5 | Järeldused | 4 |

1 SISSEJUHATUS

Käesolev keskkonnaseisundi hinnang tehti Ehitusõigus OÜ tellimisel (tellimiskiri 23.11.2015), lähtudes Viimsi Vallavolikogu keskkonna- ja heakorralduskomisjoni 12.08.2015 otsusest.

Töö aluseks on Ehitusõigus OÜ poolt koostatav „Viimsi alevik, Pihelga ja Aiandi tee 30 kinnistute ning lähiala detailplaneering

2 ASUKOHT

Aiandi tee 30 katastriüksus (89001:010:8392) asub Viimsi aleviku kirdepiiri läheduses ja praegu on see 1 ha suurune kinnistu 100% maatulundusmaa.

Vaadeldav ala piirneb loodes Aiandi teega, kirdes ja kagus hooldamata rohumaaga (Pihelga maatulundusmaa) ning edelas korruselamutega (Aiandi tee 28).

3 TERRITOORIUMI ARENG JA KIRJELDUS

Ajalooliselt on siin olnud põllumaa, hiljem kultuurheinamaa ning 2000-ndate aastate algusest hooldamata rohumaa.

Kinnistu lääneosas tänava ääres paikneb ilmselt eelmise sajandi algul ehitatud 362 m² suurune aidahoone, mis ehtisregistris on laohoone nime all (ERK 116049142). Hoone on ehitatud erineva suurusega põllukividest (tardkividest) ning nurgad ja uste avad laotud telliskivist. Otsaviiludes ning sisemises vooderduses on kasutatud paekivi. Majal on eterniitkatvus ja betoonpõrand. Aiandussovhoosi ajal hoiti seal mingil perioodil väetisi ja 1970-ndatel aastatel lisati hoone edelaossa väike silikaattellistest juurdeehitis. Praegu kasutatakse hoonet laoruumidena).

4 KESKKONNASEISUND

Kinnistu ülevaatus tehti 1. detsembril 2015.a.

4.1 Üldilme ja seisukord

Kinnistu maa on juba aastaid põllumajanduslikust kasutusest väljas ning hakkab kergelt võsastuma. Visuaalsel hinnangul on vana aidahoone mitte kõige paremas seisundis, kivide vahelt on sideaine kohati suures ulatuses välja kukkunud ning seestpoolt on seda toetatud „Narva väikeplokidega“. Praegu laohoonena kasutatav ehtis on seest puhas ja spetsiifilist haisu seal tunda ei olnud.

4.2 Taimkate ja haljastus

Ala on kaetud rohttaimestiku ja üksikute noorte lehtpuudega, mis on märk võsastumise algusest.

4.3 Maa-ala geoloogiline ehitus ja hüdrogeoloogilised tingimused

Planeeringuala jääb Viimsi poolsaare keskossa, Viimsi pangale. Reljeef on tasane, üldise lõunasuunalise langusega. Maapinna absoluutkõrgused jäävad 46 ja 51,5 m vahemikku.

Vaadeldaval alal (ehitus)geoloogilisi uuringuid teadaolevalt tehtud ei ole. Kogu õhukese kuni 1,5 m paksuse pinnakatte moodustab saviliivmoreen.

Planeeringuala asub Kesk-Ordoviitsiumi Vão kihistu lubjakivi avamuslal. Koos sügavamale jäävate paekihistutega on karbonaatsete kivimite kogupaksus siin 5 m. Lubjakivi all lamab 5 m vettpidavat glaukoniitliivakivi ja diktüoneema argilliiti. Allpool levib Alamkambriumi savikate vahekihtidega liivakivi (kogupaksusega ~30 m) ja lontova sinisavi (85 m).

Setete väikese paksuse tõttu ei ole pinnaseveekiht siin välja kujunenud; moreen sisaldab vett (ülavesi) vaid sesoonselt kevadise lumesulamise ja sügiseste kestvate vihmade aegu. Põhjavesi levib lubjakivis ja on vabapinnaline ning toitub sademete arvelt. Kihi väikese paksuse tõttu selle vett veevarustuseks ei kasutata. Ordoviitsium-Kambriumi liivakivides sisalduv vesi on siin maapinnalt lähtuda võiva reostuse eest glaukoniitliivakivi ja argilliidikihiga kaitstud, kuid vee-kihi lokaalse leviku tõttu seda veevarustuseks praktiliselt ei kasutata. Tarbevesi sisaldub paksude savikihtidega hüdrokeoloogiliselt kaitstud Kambrium-Vendi liivakivides, umbes 100 m sügavusel maapinnast.

4.4 Pinnase ja põhjavee hinnanguline seisund

Planeeringualal reostusuuringuid tehtud ei ole. Vanas aidahoones hoiti aiandussovhoosi aegadel väetisi. Kuna ehitised on betoonpõrandaga, on siit reostuse levik pinnasesse ja põhjavee vähetõenäoline. Hoone ümbruses laadimisprotsessi käigus maapinnale pudenenud väetis on viimase paarikümne aasta jooksul, mil siin viimati väetisi hoiti, ammu sademete veega lahustunud ja taimede poolt ära kasutatud ning pinnas ja põhjavesi isepuhastunud. Piirkond on ühisveevarustusega ja ümbruskonnas puuduvad joogiveekaevud, millede veekvaliteedile võiks kunagine võimalik väetisereostus mõju avaldada.

Eelnevat arvestades on reostusnähtude olemasolu pinnases ja põhjavees vähetõenäoline.

4.5 Atmosfääriõhu seisund, müra ja häiringud

Kinnistul, nagu kogu kvartaliski, olulisi õhusaasteallikaid ei ole. Ümbruskonna hooned on kaugkütel. Krundi loodepiiril kulgeb keskmise intensiivsusega asfaltkatendiga Aiandi tee, kuid tavapärase autoliikluse ei tohiks olulisi häiringuid (müra, tolm, heitgaasid) tekitada.

Krundi lääneosas asuva aidahoone õhk on olfaktoorselt puhas ja spetsiifilist haisu seal tunda ei olnud.

4.6 Kaitsealused objektid

Lähiümbruses looduskaitsealuseid objekte ja kultuurmälestisi ei ole.

5 JÄRELDUSED

1. Planeeringuala on olnud majanduslikus kasutuses (põllud, heinamaad) sajandeid, kuid otseselt reostava iseloomuga tegevust peale aidahoone kasutamise paarkümmend aastat tagasi väetisehoidlana, siin toimunud ei ole.
2. Ala ülevaatusel maapinnal ja aidahoones reostusnähte ei tuvastatud.
3. Eelnevale tuginedes on Aiandi tee 30 kinnistul pinnase ja põhjavee seisund rahuldav ja inimese tervisele ohutu ning kavandatava tegevuse (ärihoonete rajamine) elluviimisel pinnase ja põhjavee puhastustööd vajalikud ei ole.
4. Juhul kui ehitustööde käigus tuvastatakse visuaalset või olfaktoorsest pinnasereostust, tuleb kaevetööd peatada ja konsulteerida keskkonnaspetsialistiga sellise pinnase edasise käitlemise osas.