

Kiili vallas Kiili alevis Kurna tee 38 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

Detailplaneeringu koostaja: Optimal Projekt OÜ (Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Keemia tn 4, 10615, e-post info@opt.ee; tel 56605462).

KSH eelhindangu koostaja: Kiili Vallavalitsus
Registrikood: 75020983
Aadress: Nabala tee 2a, Kiili alev 75401, Harjumaa
Telefon: 6790260
e-post: info@kiilivald.ee
Eelhindangu vastutav koostaja: Margit Kuulmann, keskkonnanõunik

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Kiili vallavalitsus (Nabala tee 2a, Kiili alev, Harjumaa).

1. PLANEERITAVA ALA ANDMED

	Kinnistu aadress	Kinnistu suurus	Katastriüksuse number	Maa sihtotstarve ja osakaalu %
1	Kurna tee 38	1,35 ha	30401:001:0326	Elamumaa 100%

1.1. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Kurna tee 38 katastriüksuse (30401:001:0326) jagamine, sihtotstarbe muutmine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine.

1.2. Eelhindangu koostamise vajalikkus

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine on kohustuslik.

Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, tuleb välja selgitada, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. KeHJS § 33 lõike 2 punkti 4 alusel tuleb kaaluda KSH algatamise vajalikkust ning anda selle kohta eelhindang, kui kavandatakse sama seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruuses nimetatud tegevust.

Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõike 2 punktis 10 nimetatud tegevuse alla, s.o tegemist on infrastruktuuri ehitamisega või kasutamisega. Samuti kuulub kavandatav

tegevus KeHJS § 6 lõike 2 punkti 22 tegevuse alla, s.o tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju, kuna planeeringualast kirdepool asuvad II kaitsekategooria liigi põldtsiitsitaja (*Emberiza hortulana*) leiukohad (registrikood KLO9119596) ja (registrikood KLO9121327) ja pisut kaugemal I kaitsekategooria liigid suur-konnakotkas (*Clanga clanga*) ja väike-konnakotkas (*Clanga pomarina*) ning nende Mõisaküla püsielupaigad (kood KLO3002826 ja KLO3002399) ja sihtkaitsevööndid (registrikoodid KLO3102117 ja KLO3103080). Samuti piirneb ala maaparandussüsteemi maa-alaga KURNA II (4109450020120007).

Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 2 kohaselt peab KSH vajalikkust kaaluma muuhulgas keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ning määruhes nimetamata juhul muu hulgas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni projektide arendamisel. Sama määruse § 15 punkti 8 kohaselt peab KSH vajalikkust kaaluma tegevuse puhul, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada kaitstavat loodusobjekti.

KeHJS § 33 lõike 3 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkuse üle otsustada lähtudes detailplaneeringu iseloomust ja sisust, detailplaneeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning § 33 lõikes 6 nimetatud asutuste seisukohtadest.

2. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ISELOOM JA SISU

2.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Kurna tee 38 katastriüksuse (30401:001:0326) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

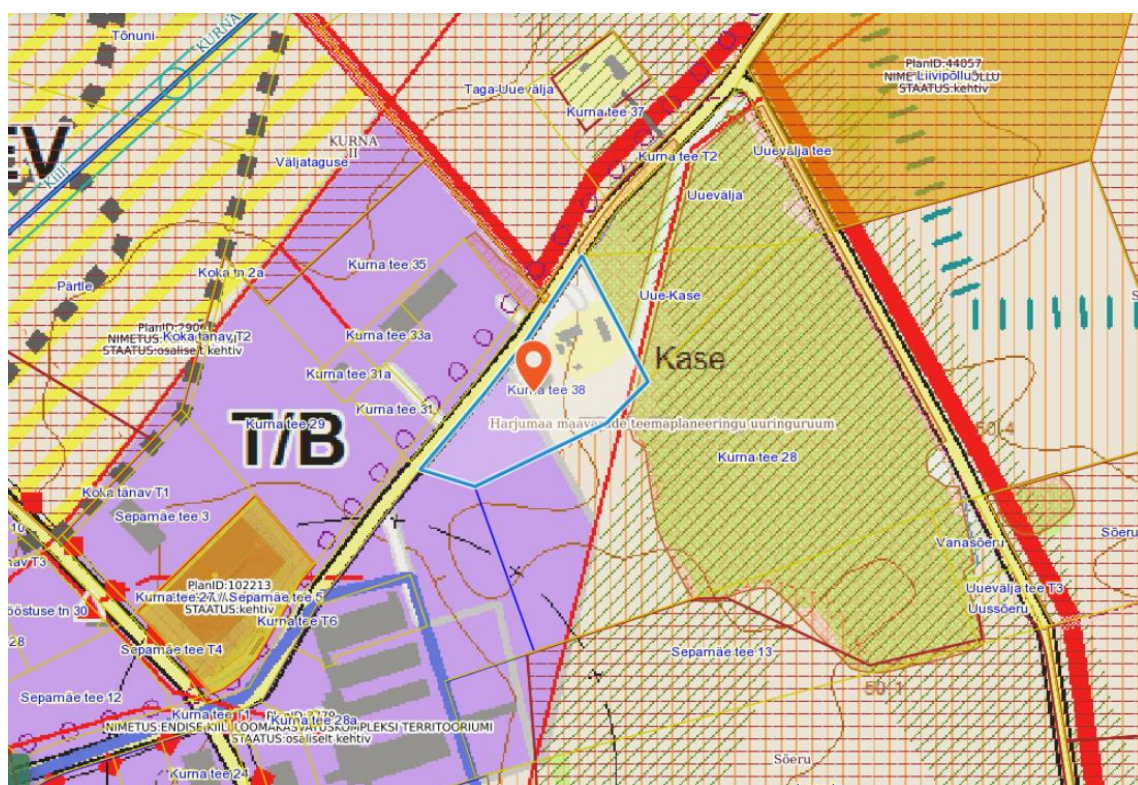
Kiili valla üldplaneeringu järgselt on Kurna tee 38 katastriüksuse maakasutuse juhtfunktsiooniks tootmis- ja/või ärihoonete maa juhtotstarbega (T/B). Planeeringuala juhtfunktsioon ei ole vastuolus Kiili valla kehtiva üldplaneeringuga, mille järgi on lubatud äri- ja tootmishooned. Kurna tee 38 katastriüksuse sihtotstarve on määratud 100% elamumaaks ja suurus on 13444 m² millest 1888 m² moodustab õuemaat kõlviku.

Vastavalt Kiili valla üldplaneeringule (Kiili Vallavolikogu 16. mai 2013 otsus nr 26 "Kiili valla üldplaneeringu kehtestamine") asub detailplaneeringuga hõlmatud ala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 3000 m²) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt. Äri- ning tootmismaa ja elamumaa krundi vahele tuleb ette näha haljasriba min 12 m. Äri- ning tootmismaa ja elamumaa krundi vahele pole lubatud planeerida sõidukite liikumis- ega parkimiseala. Kõikide planeeritavate äri-, tootmis- või eluhoonete parkimisvajadused tuleb lahendada krundi piires.

Planeeritav ala asub Kiili alevi põhjapoolses osas. Juurdepääs detailplaneeringu alale on Kurna teelt ja Sepamäe teelt, väljakujunenud äri- ja tootmishoonete piirkonnas. Planeeringulahenduses nähakse ette juurdepääsud planeeritud kruntidele olemasolevalt Kurna tee T2 (30401:001:1983) sõiduteelt.

Planeeritava ala juhtotstarve on kehtestatud üldplaneeringu kohaselt tootmis- ja/või ärihoonete maa ning jääb olemasolevasse tiheasustusalasse, sihtotstarve on määratud 100% elumumaaks suurusega 13444 m², millest 1888 m² moodustab õuema kōlviku. Käesolevas detailplaneeringus on arvestatud Kiili valla üldplaneeringus esitatud nõuetega (vt. joonisel 1).



Joonis 1. Väljavõte kehtivast Kiili valla üldplaneeringust, kuhu on märgutud planeeritava ala piir.

Maa-ameti andmetel seavad alale kitsendusi (vt. joonis 3):

- puurkaev (PRK0015688) koos veehaarde sanitaarkaitsealaga 10 m;
- elektripaigaldise kaitsevööndid (kood 8341224) ja (kood 11823694).

2.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Kiili valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtfunktsiooni järgi on lubatud äri- ja tootmishooned.

Ala kuulub ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni piirkonda, mille vee-ettevõtjaks on määratud Osaühing Kiili KVH. Ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooniga liitumine on kohustuslikud.

Detailplaneering võib avaldada mõju naaberkinnistute detailplaneeringutele, seoses teede asukoha valiku, sademeveega, liikluskoormuse kasvu ning liiklusest tulenevate müra- ja valgushäiringutega.

2.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Planeeritav ala asub Kiili alevi põhjaosas, välja kujunenud tootmis- ja ärihoonete piirkonnas.

Üldplaneeringuga on ärimaid kavandatud asustuse koondumiskohtadesse, eesmärgiga teenindada kohalikku kogukonda. Planeeritava ala näol on tegemist alaga, kus lähiümbruses asuvad kinnistud on juba suures ulatuses äri ja/või tootmismaa juhtfunktsiooniga. Arvestades planeeritava ala lähiümbruse olemasolevat maakasutust ja juba eksisteerivaid mõjusid, sobib planeeritav ala hoonestamiseks. Planeeritava ala lähiümbrus on juba mõjutatud piirkonnas eksisteerivast äritegevusest ning neist tulenevast liikluskoormusest ja visuaalsest mõjust, valgusreostusest, saasteainetest ja mürast. Detailplaneeringu elluviimine ei suurenda neid mõjusid määral, mida saaks planeeritava ala paiknemist arvestades pidada eelduslikult oluliseks.

Kiili valla geoportaali GIS andmetel (seisuga 15.01.2024), piirneb planeeringuala lähiümbrus järgmiste detailplaneeringutega:

- alast läänes – Kiili tehnoturgi detailplaneering, eesmärgiks Krundijaotusplaani koostamine, ehitusõiguse määramine. Kehtestatud 20.06.2011. Detailplaneeringu osalist elluviimist on alustatud.
- alast lõunas – Kiili alev Kurna tee 28 detailplaneering, eesmärgiks Kiili alevis Kurna tee 28 katastriüksuse (30401:001:0142) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek esitatud 09.11.2023.
- alast edelas – Kiili alevis Kurna tee 25 ja Kurna tee 27 detailplaneering, eesmärgiks kinnistute liitmine ja ehitusõiguse määramine ning sellega koos heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrku. Kehtestatud 18. oktoober 2022 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 476. Detailplaneeringu elluviimist ei ole alustatud.
- alast põhjas – Liivipõllu maaüksuse detailplaneering, eesmärgiks sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse seadmine. Kehtestatud 7. juuni 2016 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 287. Detailplaneeringu elluviimist ei ole alustatud.

2.4. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti muldade, geoloogia, kitsenduste, maardlate, looduskaitse ja Natura 2000, kultuurimälestiste ja maaparandussüsteemide kaardirakenduste ning Keskkonnaagentuuri Keskkonnaregistri ja Eesti looduse infosüsteemi EELIS andmetest (seisuga 15.01.2024).

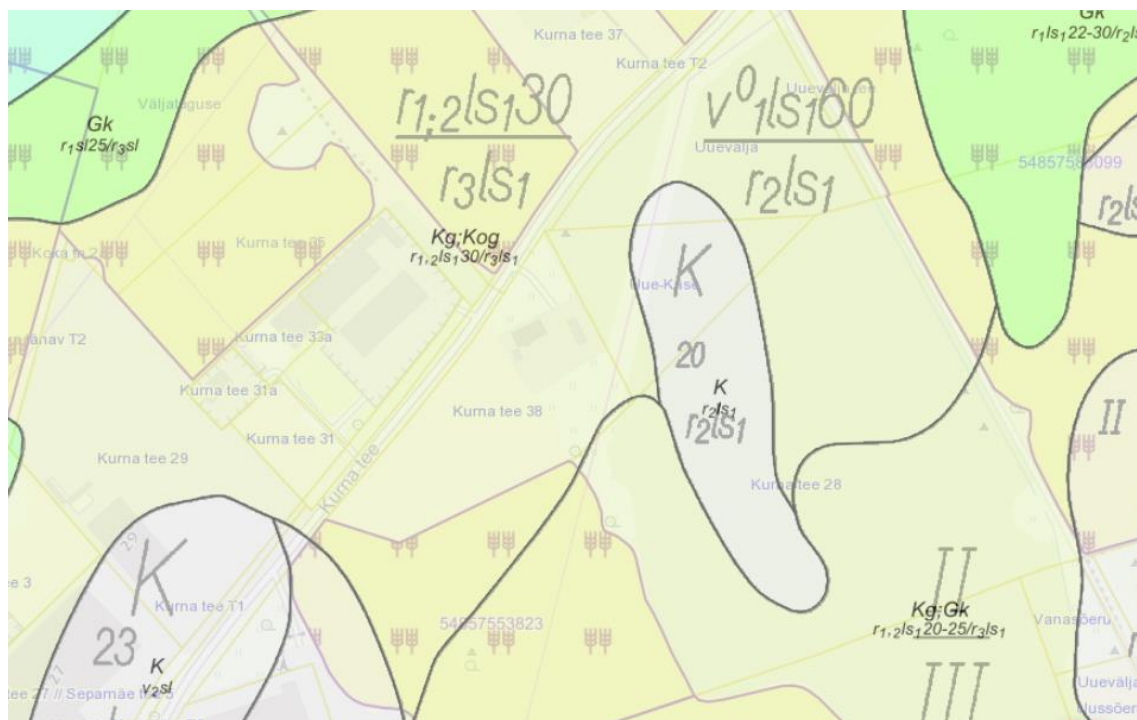
2.4.1. Geoloogia ja maavarad

Geoloogiliselt baaskaardilt nähtub, et detailplaneeringu ala asub Järva kihistu Võrtsjärve alamkihistu liustikusetted e. moreenid (saviliiv ja liivsavi, veerised ja munakad). Pinnavorm on silmatorkavalt künkliku reljeefiga valdavalt moreenist koosnev tasandikuala. Interpoleeritud pinnakatte paksus on ca. 5,5 m. Tulenevalt uuringupunktide varieeruvast tihedusest võib tegelik pinnakatte paksus oluliselt erineda.

Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt on Kiili vald määratud kõrge

või väga kõrge radooniriskiga omavalitsuseks.

Vastavalt Maa-ameti mullastiku kaardirakenduse andmetele paiknevad planeeringualal gleistunud rähkmullad (Kg) ja gleistunud leostunud mullad (Kog) (vt. joonis 2).



Joonis 2. Muldade paiknemine.

Alal on toimunud tegevusi (maaharimine) juba endise kolhoosi ajal. Viimastel aastatel pole ala põllumajanduslikku kasutamist leidnud.

Vastavalt Maa-ameti maardlate kaardirakenduse andmetele asub planeeringualast kirde suunas ca 1,6 km - 2 km kaugusel asuvad turbamaardla 5. plokk, 4. plokk ja 3. plokk (Kurna turbamaardlad, registrikaardi nr 543). Edela suunas ca 2,3 km kaugusel asub turbamaardla 9 - 12. plokk (Sausti turbamaardla, registrikaardi nr 240), millede on hästilagunenud turvas.

Eeldatavalt ei oma planeeringuala oma asukohast tulenevalt mõju geoloogialale ega piirkonna turbamaardlatele.

2.4.2. Põhja- ja pinnavesi

Vastavalt Maa-ameti põhjavee loodusliku kaitstuse kaardirakenduse andmetele jääb planeeringuala maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes põhiliselt looduslikult nõrgalt kaitstud põhjaveega alale, mistõttu on detailplaneeringu koostamise käigus vajalik ette näha meetmed põhjavee kaitseks.

Planeeringualale veekasutuse planeerimisel tuleb arvestada nii piirkonnale (vallale) kasutamiseks kinnitatud põhjaveevarusid kui vee erikasutuslubadega juba lubatud veevõttu kogu valla ulatuses (vaba ressursi olemasolu). Tänapäevase maakasutuse ja inimtegevuse juures ei ole põhjavee reostust piirkonnas teada.

Kinnistul Kurna tee 38 paikneb olemasolev puurkaev (PRK0015688) olmeveetarbeks. Põhjavee kaitse seisukohalt on oluline, et puurkaevu sanitaarkaitsealal tegevust ei toimu, st säiliks rohumaa. Sõidutee vms rajamine kaevu sanitaarkaitsealasse võib ohustada avatava põhjaveekihi kvaliteeti. Keskkonnaga seotud riski vältimiseks tuleb sillutatavad/kõvakattega alad kavandada väljapoole puurkaevu sanitaarkaitseala.

Vooluveekogudest ja veekaitselistest objektidest jäävad planeeringualale (vt joonis 3):

- [illegible]

Planeeringualaga piirneb maaparandussüsteemi reguleeriva võrguga (maaparandushoiala) KURNA II (tunnus 4109450020120007). Planeeringuala on lisaks ümbritsetud kaudselt maaparandussüsteemide reguleerivatest võrkudest (maaparandushoiala) KIILI (tunnus 4109450020120006) ja SÕERU (tunnus 4109450020160005) (vt joonis 4).

Lähim vooluveekogu asub planeeringualast ca 340 m kaugusel põhja suunal, mis on 10 km² valgalaga kuivendussüsteemide eesvoolu kuivendus KIILI (tunnus 41094500201200062M). Lõuna suunal asub ca 370 m kaugusel maaparandusehitise reguleerivad võrgud SÕERU ja SAHKARI-REBASE 10 km² valgalaga eesvool kuivendus alla. Piirkonna sademe- ja kuivendusveed juhitakse mööda kuivenduskraave, mis suubuvad Vääna jõkke (vt joonis 4).



Joonis 4. Maaparandussüsteemid (Maa-amet 15.01.2024)

2.4.3. Rohevõrgustik, taimeistik ja loomastik

Rohevõrgustik - koosneb tuumaladest ja koridoridest, mis on ühendatud ühtselt funktsioneerivaks tervikuks.

Harju maakonnaplaneeringu 2030+ ruumiliste väärtuste kaardilt nähtuvalt piirnev planeeringuala rohelisest võrgustikust ja rohealast. Rohevõrgustiku tuumala T9 piirnev põhja-lõuna suunal. Vastavalt Maa-ameti teemaakaardi andmetele on planeeritav ala tasane rohumaa. Kõrghaljastust planeeringualal ei kasva.

Ehitustegevust ei planeerita üldplaneeringu järgsesse rohevõrgustikku ettepanekuga alasse. Planeeritava ala ja rohevõrgustikku jääb piisav puhverala, kuhu planeeringuala ei ulatu. Selliselt tagatakse rohevõrgustiku senine toimimine. Arvestades eelpool toodut, sh planeeritava ala asukohta, ei oma kavandatav tegevus eeldatavalt olulist negatiivset mõju rohevõrgustikule ja selle toimimisele.

Taimestik - detailplaneeringuala on tasane rohumaa. Planeeringuala ja selle ümbrus

planeeritakse täiendav kõrghaljastuse puhver, et vähendada kõrval aladele suurenevast liiklusköormusest ja ehitatud hoonetest tulenevaid võimalikke häiringuid (müra, valgusreostus, õhusaaste). Krundi minimaalne haljastuse protsent on tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krundil (pos 3) minimaalselt 20%, millest minimaalselt 60% peab olema kõrghaljastatud ala ning elamumaa sihtotstarbega kruntidel (pos 1 ja pos 2) on minimaalselt 50%.

Mõjud taimestikule avalduvad peamiselt ehitustegevuse käigus, kui on vajalik rajada uusi ehitisi (hooned, parkimisplatsid, teed). Hoonete, parkimisalade ja teede ehitamisega kaasneb taimkatte eemaldamine. Haljasalad tuleb osaliselt taastada üldplaneeringust tulenevate kinnistu haljastusnõuete täitmiseks.

Vastavalt Keskkonnaregistri andmetele ei asu planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte.

Loomastik - mõjud loomastikule avalduvad peamiselt ehitustegevuse käigus müra- ja valgushäiringute näol. Samuti kaob infrastruktuuri ja hoonete ehitamisega loomadele sobiv looduslik elukeskkond, s.h senised avatud alad, kuid seda eelkõige ainult hoonestamisele kuuluva ala piires. Planeeringualaga piirnev põllu- ja metsamaa koos rohevõrgustikuga säilib eeldatavalt elupaigaks ja toitumisalaks jätkuvalt paljudele loomadele ja lindudele.

Mõju täpset suurust täna määrata pole võimalik. Planeeringualal olevates looduslikes kooslustes toimub eeldatavalt teatud muutusi, ehitiste asukohas hävitatakse enamjaolt olemasolevad kooslused- taimestik, loomastik, mõningal määral muudetakse veerežiimi, suureneb inimese mõju looduskeskkonnale jms). Lähtudes suhteliselt väikesest pindalast võib eeldada, et kavandatav tegevus ei mõjuta oluliselt negatiivselt elupaikade, liikide ja ökosüsteemi seisundit ning säilimist. Tegevusega võib kaasneda teatav negatiivne mõju loomastikule ja taimestikule, kuid eeldatavalt ei ole see suhteliselt väikese pinna tõttu oluline. Mõju loomadele-lindudele on eeldatavalt suurem ehitustegevuse käigus ja seda saab vähendada ehituse kavandamisega perioodile, kus pesitsemist ja poegimist ei toimu. Planeeringu koostamisel kaaluda loomaastiku uuringu koostamist, et selgitada välja loomade täpsemad liikumisteed ja rohevõrgustiku toimimise tagamine.

Täiendavate (kõrg)haljastatud alade rajamine aitab vähendada realiseeritud planeeringust tulenevaid tõenäolisi keskkonnahäiringuid ja mitmekesistab loodusköoslusi piirkonnas. Selliselt lahendatuna kavandatav tegevus ei mõjuta eeldatavalt planeeringualalt väljajäävat rohevõrgustiku ning tagatakse ka II kaitsekategooriasse kuuluva põldtsiitsitaja leiukoha häirimatus.

2.4.4. Kaitstavad loodusobjektid, s.h Natura 2000 alad

Vastavalt looduskaitseaduse §-le 4 on kaitstavateks loodusobjektideks kaitsealad; hoiualad; kaitsealused liigid ja kivistised; püsielupaigad; kaitstavad looduse üksikobjektid ning kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

Vastavalt Keskkonnaregistri ning Maa-ameti looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakenduse andmetele ei asu planeeringualal ega selle vahetus läheduses Natura 2000 võrgustiku alasid ega kaitsealasid.

- Lähim Natura 2000 ala – Rahaaugu loodusala (kood RAH0000338), asub ca 11 km edela suunas.

- Lähim kaitseala – Kurna mõisa park (registrikood KLO1200378), asub põhja pool 11115 Kurna -tuhala tee ääres, ca 2,4 km kaugusel.
- Lähim vääriseluapik – mets (nimetus VEP nr.154071), asub ca 1,8 km kaugusel edela suunas.

Kaugusest tulenevalt kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt mõju Rahaangu loodusalale ega Kurna mõisa pargile, samuti ei avalda mõju ka kaitsealustele loodusobjektidele.

Lähtudes registri andmetest, ei esine detailplaneeringu alal ja selle lähiümbruses looduskaitseaduse § 4 lg 1 mõistes kaitstavaid loodusobjekte. Planeeringuala lähimad kaitstavad loodusobjektid on:

- I kategooria kaitsealune loodusobjekt – suur-konnakotkas ja väike-konnakotkas ning nende Mõisaküla püsielupaigad (kood KLO3002826 ja KLO3002399) ja nende sihtkaitsevööndid (registrikoodid KLO3102117 ja KLO3103080), asuvad kirde pool, ca 2,2 km kaugusel.
- II kategooria kaitsealune loodusobjekt - põldtsiitsitaja (kood KLO9119596) leiukoht, asub kirde suunal, ca 230 m kaugusel.
- III kaitsekategooria kaitsealune fauna – herilaseviu (*Pernis apivorus*), (kood KLO9115394), mis asub ca 2,3 km kaugusel lõuna suunas;
- kaitstav looduse üksikmälestis - pärn „Mäe niin“ (registrikood KLO4000675), asub alast ca 5 km kaugusel edelas;
- III kategooria kaitsealune - harilik käoraamat leiukoht (registrikood KLO9338957), mis jääb ca 2 km kaugusele loode suunas;

Väike-konnakotka ja suure-konnakotka kodupiirkonnaks võib üldistatult pidada 2 km raadiusega ringikujulist ala ümber pesa, mille raadiuses toimub suurem osa kotkaste igapäevategevusest¹. Seetõttu on oluline planeeringu lahendusega ja selle elluviimisel tagada väike- ja suure-konnakotka püsielupaiga puutumatus ning arvestada vajadusega säilitada võimalikult suures ulatuses väike-konnakotka ja suure-konnakotka eeldatavaks toitumisalaks olevat haritavat põllumaad. Väike-konnakotkad ja Suur-konnakotkad on häirimiste suhtes kõige tundlikumad pesitsuse algfaasis aprillist mai lõpuni¹, mistõttu tuleb aktiivset müra jt. ajutisi tugevaid häiringuid tekitavaid ehitustegevusi sellel ajavahemikul planeeringualal vältida.

Põldtsiitsitajat ohustab peamiselt arvukuse languse ja elupaikade kadumine seoses valglinnastumisega ja asulate kasvamisega seotud üldine häirimine. Tundlik taime- kui loomakasvatuse taimekaitsevahenditele. Samuti ohustab herilaseviu arvukust elupaikade ja kasvukohtade hävimine või rikkumine ning on tundlik põllumajandusmürkide suhtes.

Harilikku käoraamatut ohustab eelkõige kasvukohtade veereziimi muutmine ja kinnikasvamine. Liigi olemasolevate populatsioonide ja nende elupaikades soodsate tingimuste säilitamiseks on vajalikud järjepidevad hooldustööd.

Kuna kaitstavad loodusobjektid asuvad kasutada oleva info põhjal detailplaneeringu alast suhteliselt kaugel, ei oma planeeritud tegevus neile eeldatavalt olulist negatiivset mõju ega

¹ Keskkonnaameti Peadirektori 26.03.2018 käskkirjaga nr 1-1/18/138 kinnitatud „Väike-konnakotka (*Aquila pomarina*) kaitse tegevuskava“ ja Keskkonnaameti Peadirektori 23.12.2020 käskkirjaga nr 1-1/20/252 kinnitatud „Suure-konnakotka (*Clanga clanga*) kaitse tegevuskava“.

häiringut.

2.4.5. Muinsus- ja miljööväärtused. Väärtuslikud maastikud, pärandkooslused

Muinsuskaitseadus sätestab, et kinnismälestiseks võivad olla järgmised asjad või asjade kogumid: muinas-, kesk- ja uusaegsed asulakohad, linnused, pelgupaigad, kultusekohad, matusepaigad, muistsed põllud, lohukivid, teed, sillad, sadamakohad ja töödusega seotud kohad; kunsti- ja kultuuriloolise väärtusega tsiviil-, tööstus-, kaitse- ja sakraalehitised ning nende ansamblid ja kompleksid; teaduse, tehnika ja tootmise arengut kajastavad ehitised; monumentaalkunsti teosed; ajaloolise väärtusega ehitised, mälestusmärgid, kalmistud, paigad (maa-alad) ja pargid; veealused uppunud vee-, õhuja muud sõidukid, nende osad või nende kogumid koos nende all asuva veekogu põhjaga ning lasti või muu sisuga.

Vastavalt Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse andmetele (15.01.2024) ei asu planeeringualal arheoloogiamälestisi.

Lähimas arheoloogiamälestised – kinnismälestised, kultusekivid (registrinumber 17929 ja 17924), asuvad ca 1,2 m poja ja kirde suunas. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt arheoloogiamälestistele negatiivset mõju.

Maa-ameti kaardirakenduse andmetel muid pärandkooslusi planeeringualal ei esine. Lähimad pärandkultuuri objektid on:

- Kiili kõrts (registreerimisnumber 304:KOR:002), mis asub ca 1 km edela suunas;
- Maksima tall (registreerimisnumber 304:LAU:004), mis asub ca 1,2 km edela suunas;
- Sepamäe talukoht (registreerimisnumber 304:TAK:004), mis asub ca 1,3 km ida suunas;
- turbavõtukoht (registreerimisnumber 304:TVK:002), mis asub ca 3 km planeeringualast edelas;
- Kurna park (registreerimisnumber 653:MOK:001), mis asub ca 2,5 km põhja suunas;
- Kurna vallamaja (registreerimisnumber 304:VAL:001), mis asub Kurna pargis ning samuti ca 2,5 km põhja suunas.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt negatiivset mõju eelnimetatud arheoloogiamälestisele ega pärandkultuuride objektidele.

2.5. Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

Detailplaneeringu elluviimisel ei minda vastuollu Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega.

3. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA KAASNEV KESKKONNAMÕJU JA EELDATAVALT MÕJUTATAV ALA

3.1. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, s.h kumulatiivne ja piiriülene mõju

Detailplaneeringuga kavandatakse ligikaudu 10,7 ha suurusel alal Äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntide moodustamist, määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendatakse juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

Erinevate keskkonnalubade (veeluba, jäätmeluba, välisõhu saasteluba jt.) taotlemise vajadus

selgub detailplaneeringu elluviimisel ehituslubade taotlemise käigus. Hetkel teadaolevate andmete põhjal ei põhjusta kavandatav tegevus loodusvarade taastumisvõime ega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist.

Puuduvad andmed, et detailplaneeringu elluviimine tooks kaasa olulist kumulatiivset või piiriülest mõju. Kavandatava tegevusega kaasnev keskkonnamõju jaguneb ehitiste rajamisega ja nende hilisema kasutamisega seotud mõjudeks. Esineb mõningane kaudne mõju taimestikule, loomastikule ja täiendav surve kuivendussüsteemidele eesvooludele.

Ehitustegevuse käigus muudetakse osaliselt olemasolevat pinnast, kuid eeldatavasti ei viida ohtlikke aineid pinnasesse ja seega pinnasele olulist negatiivset mõju ei ole. Riiklikusse registrisse kantud maavaravarudele kavandatav tegevus kauguse tõttu olulist mõju ei avalda.

Ehitustegevuse käigus tekib väga erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb utiliseerimisele. Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Tekkivate jäätmete kogused ei ole teada. Nii detailplaneeringuga kavandatud ehitustegevuse kui hilisema hoonete/rajatiste kasutamise käigus tekkivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale seadusandlusele. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatava ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud jäätmeseaduses ning Kiili valla jäätmehoolduseeskirjas, kus on välja toodud ka konkreetsed tegevused.

Kavandatava tegevuse jäätmete- ja energiamahukust on võimalik piirata kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitustööde läbiviimisel on mürahäiring tõenäoline, kuivõrd liiklustihedus suureneb ehitusaegse transpordi võrra. Planeeringu elluviimisega kaasneb eeldatavalt äritegevusest tingitud liikluskooormuse suurenemine ja müra tase. Ehitusaegne ja detailplaneeringu elluviimise järgne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 04. märtsi 2002 a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid. Kui selgub täpsemat informatsiooni, tuleb vajadusel planeeringus näha ette piisavad leevendusmeetmed negatiivsete mõjude vähendamiseks. Mõju on eeldatavalt peamiselt planeeringualale ja lähinaabritele.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardi andmetele kuulub planeeritav ala kõrge või väga kõrge radoonisisaldusega riski piirkonda (100-150 kBq/m³). Antud radooniriski levila kaart on pigem piirkonda iseloomustav ning radooni sisaldus võib võrdlemisi väikeste vahemaade (s.h detailplaneeringuga hõlmatud ala) ulatuses varieeruda üsna oluliselt. Kuivõrd kavandatava tegevusega kaasneb ka hoonete ehitus, on tarvilik kasutusele võtta radooniohje meetmed.

Planeeringuala kavandatud viisil kasutamine toob endaga kaasa olmevee kasutamise vajaduse. Täpsemad veekogused ei ole hetkel teada. Alale on kavandatud ühisveevärk ja kanalisatsioon. Kuna Kiili vallale eraldatud põhjaveevarud on piiratud, siis tuleb hinnata teenuse pakkujaga reaalseid liitumisvõimalusi.

Sademevee juhtimine kõrval kinnistutele ja reovee kanalisatsiooni on keelatud ning planeeringualal immutatakse sademeveed kinnistu piirides. Hoonete katustelt ja kõvakatttega pindadelt kogutakse sademevesi ja suunatakse läbi õli-bensiini-liivapüüduri oma kinnistul immutussüsteemi. Planeeringuga tuleb tegevusi kavandada selliselt, et naaberkatastriüksuste kuivendussüsteemide töö ei saaks häiritud. Olemasolevate süsteemide rikkumisel tuleb projekteerida ja välja ehitada uued, nõuetele vastavad kuivendussüsteemid. Sademevee ärajuhtimise lahendus täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis (vastavalt asfalteeritava ala ning hoonestuse suurusele). Maaparandussüsteemidega alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendusvõrgu uus lahendus, et oleks tagatud vee vaba liikumine kuni eesvooluni.

Sademevee käitlemisel tuleb eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks tuleb eelistada looduslähedasi lahendusi nagu rohealaid, viibetiike, vihmaedaid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Katustelt, teedelt ja parkimisplatsidelt ärajuhitud sademevett on soovitatav kasutada haljastuse hooldamisel. Potentsiaalsed reostusallikad tuleb pinnasest isoleerida. Hoonete varustamine veega ning olmereovee ja sademevee kanaliseerimine toimub väljaehitatud ja perspektiivselt ehitatavate võrkude baasil vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, mistõttu ei esine täiendavat pinnasereostuse või põhjaveereostuse riski.

Parklate rajamisel ja sademevete ärajuhtimisel tuleb lähtuda kehtivast standardist „Linnatänavad“.

Puudub teave, et Kiili valla ettevõtetest oleks vaadeldavale piirkonnale käesoleval ajal registreeritud oluline negatiivne mõju.

3.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, s.h õnnetuste esinemise võimalikkus

Planeeritava tegevusega kaasneva keskkonnamõju võib jagada eelkõige kaheks - ehitiste ehitamisega (nt parklate, teede, hoonete rajamine) ja ehitiste hilisema kasutamisega seotud mõjudeks.

Arvestades planeeritavat ala ümbritseva ala kasutust, ei too detailplaneeringu elluviimine (s.h planeeritavate ehitiste ehitamine ja nende hilisem kasutamine) kaasa olulisi mõjusid, kuivõrd piirkond on juba mõjutatud piirkonnas asuvatest äri- ja tootmispindadest. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud (äri- ja tootmistevõrgust ja sellega seonduvast liikluskorraldusest tingitud visuaalne mõju, valgus, saaste ja müra) ei suurene määral, mida saab planeeritava ala paiknemist äri- ja tootmismaa piirkonnas arvestades pidada oluliseks.

Nagu iga ehitustevõrgu käigus, ei saa välistada avariolukordasid. Võimalikud avariolukorrad (nt ehitusmasinate lekked, põhjavee reostus) ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik detailplaneeringu koostamise käigus läbi kaaluda. Ehitustevõrgu käigus tuleb järjepidevalt kontrollida seadmete korrasolekut ning ehitustevõrgu planeerimisel valida keskkonda vähimal võimalikul viisil mõjutavad lahendused. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojekti ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust (nt lekete näol). Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega.

Ehitustegevuse käigus tekib väga erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb utiliseerimisele. Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Tekkivate jäätmete kogused ei ole hetkel teada. Ehitustegevuse ajal tekkivate jäätmete kogumine ja käitlemine tuleb lahendada vastavalt jäätmeseaduses ja Kiili valla jäätmehoolduseeskirjas sätestatud nõuetele.

Õhusaaste on tõenäoline ehitustegevuse protsessis ehitusmasinate kasutuse tõttu. Valmishititud ehitiste kasutamisel võib esineda teatud määral transpordist tulenevat müra- ja valgusreostust. Arvestades piirkonna paiknemist ja piirkonnas levinud maakasutust, ei ole tegemist mõjude olulise suurenemisega.

3.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, s.h geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur ning piirdub enamike tegurite osas planeeringualaga. Detailplaneeringu realiseerimise majanduslik mõju on pigem positiivne, luues täiendavaid töökohti ning suurendades piirkonna atraktiivsust.

3.4. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, s.h loodulikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Arendustegevuse tulemusena muutub osaliselt olemasolev maakasutus – looduslik tasane rohumaa asendub äri- ja tootmismaa kruntida ning kahe elamumaa krundiga, kuhu kavandatakse hoonestust ja infrastruktuuri. Detailplaneeringuga nähakse kontaktvööndis ette täiendava kõrghaljastuse rajamist. Planeeringualal ei paikne kultuuripärandit, kinnismälestisi ega maardlaid.

Kavandatav tegevus eeldatavasti ei mõjuta oluliselt üldplaneeringu järgset rohevõrgustiku toimimist ega planeeringualast põhja pool leitud I kaitsekategooria liikide väike-konnakotka ja suur-konnakotka püsielupaikadele ega II ja III kategooria kaitsealuste liikide põldtsiitsitaja, harilik käoraamat ja herilaseviu leiukohtadele (täpsemalt punktis 2.4.3).

Negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamise haljastustöödel. Eemaldatud pinnast (sõltuvalt materjalist) on võimalik kasutada osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Täpne mõju suurus ja ulatus ei ole teada, kuid see ei ole eeldatavalt oluliselt negatiivne.

Ehitusaegse liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel tuleb reostamise vältimiseks jälgida seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, kuna sel juhul on oht looduskeskonna reostamiseks minimaalne.

3.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Planeeringuala läheduses asub kaitstav loodusobjekt:

- I kategooria kaitsealune loodusobjekt – suur-konnakotkas ja väike-konnakotkas ning nende Mõisaküla püsielupaigad (kood KLO3002826 ja KLO3002399) ja nende sihtkaitsevööndid (registrikoodid KLO3102117 ja KLO3103080), asuvad kirde pool, ca 2,2 km kaugusel.
- II kategooria kaitsealune loodusobjekt - põldtsiitsitaja (kood KLO9119596) leiukoht,

asub kirde suunal, ca 230 m kaugusel.

- III kaitsekategooria kaitsealune fauna – herilaseviu (kood KLO9115394), mis asub ca 2,3 km kaugusel lõuna suunas;
- kaitstav looduse üksikmälestis - pärn „Mäe niin“ (registrikood KLO4000675), asub alast ca 5 km kaugusel edelas;
- III kategooria kaitsealune - harilik käoraamat leiukoht (registrikood KLO9338957), mis jääb ca 2 km kaugusele loode suunas;

Väike-konnakotka ja suur-konnakotka kodupiirkonnaks võib üldistatult pidada 2 km raadiusega ringikujulist ala ümber pesa, mille raadiuses toimub suurem osa kotkaste igapäevategevusest¹. Seetõttu on oluline planeeringu lahendusega ja selle elluviimisel tagada nende püsielupaiga puutumatus. Arvestades konnakotkaste kodupiirkonnaks peetava pesa ümber oleva 2 km raadiusega ala suurust, ei vähene nende potentsiaalne toitumisala, kuna planeeringuala jääb selles välja.

Võttes arvesse leiukohtade piisavat kagust ei oma planeeringu ala tegevuse nendele eeldatavalt mõju, kui järgitakse ehitustegevusel leevendusmeetmeid.

3.6. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Vastavalt Keskkonnaregistri ja Maa-ameti kaardirakenduse andmetele (15.01.2024) ei paikne planeeringualal ega selle läheduses Natura 2000 võrgustiku ala, mistõttu mõju sellele puudub.

4. KeHJS § 33 LÕIKES 6 NIMETATUD ASUTUSTE SEISUKOHAD

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu koos lisadega saadetakse seisukoha kujundamiseks Keskkonnaametile, Terviseametile, Põllumajandus- ja toiduametile, muinsuskaitseametile ja Transpordiametile. Ametkondade kokkuvõtlikud seisukohad alljärgnevates punktides.

- 4.1. Väljavõte Keskkonnaameti kirjast ...
- 4.2. Väljavõte Terviseameti kirjast ...
- 4.3. Väljavõte Põllumajandus- ja toiduameti kirjast ...
- 4.4. Väljavõte Muinsuskaitseameti kirjast ...
- 4.5. Väljavõte Transpordiameti kirjast ...

5. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE, PROJEKTEERIMISE JA E HITUSTE GEVUSE KÄIGUS VAJALIKUD KESKKONNAKAITSELISED TEGEVUSED

- 5.1. Läbi kaaluda võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused;
- 5.2. Hinnata tuleb arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu.
- 5.3. Välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud ning sellest tulenevalt ette näha haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavad nõuded;
- 5.4. Läbi viia mürauringud nii liiklusrumä, kui ka tööstusrumä kohta ning arvestada ka

- helirõhutasemeid ja ehitusmüra tasemeid vastavalt seadustes toodud normidele;
- 5.5. Analüüsida keskkonnalubade taotlemise vajadust lähtuvalt kavandatavast tegevusest;
 - 5.6. Planeeringuala täpsem radoonisisaldus ning radooniohtlikkust vähendavad meetmed ei ole teada. Seetõttu tellida radooni uuring, mille käigus määrata planeeringuala pinnase radoonisisaldus ning leida leevendavad meetmed radooniohtlikkuse vähendamiseks;
 - 5.7. Ette näha meetmed põhjavee kaitseks;
 - 5.8. Välja selgitada kas kavandatavateks tegevusteks on piirkonnas piisavalt põhjaveevaru;
 - 5.9. Põhjavee kaitse seisukohalt on oluline, et puurkaevu sanitaarkaitsealal tegevust ei toimu;
 - 5.10. Vertikaalplaneerimisega tagada sademevee hajusalt valgumine pinnasesse ja sademevee käitlemisel eelistada säästvaid sademeveelahendusi. Juhul, kui sademevesi kogutakse kokku ning juhitakse toruga kraavi, on vaja sellele tegevusele taotleda vee erikasutusluba tulenevalt veeseaduse § 8 lõike 2 punktile 4. Potentsiaalsed reostusallikad tuleb pinnasest isoleerida;
 - 5.11. Sademevee ärajuhtimise projekteerimisel lähtuda kehtivast standardist „Linnatänavad“;
 - 5.12. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži ja sademeveesüsteemi toimimine. Maaparandussüsteemidega alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendusvõrgu uus lahendus ja detailplaneeringu koostamisse kaasata maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist;
 - 5.13. Detailplaneeringus tuleb ette näha müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimused ning muud keskkonnatingimusi tagavad nõuded;
 - 5.14. Lahendada nii ehitustegevuse ajal tekkivate jäätmete kogumine ja käitlemine kui hilisem heakorrastus ja olmeprügi kogumine vastavalt jäätmeseaduses ja Kiili valla jäätmehoolduseeskirjas sätestatud nõuetele;
 - 5.15. Alad liigendada madal- ja kõrghaljastusega ning kombineerida looduslähedaste sademeveelahendustega;
 - 5.16. Näha ette kohustus ehitusprojekti raames koostada detailplaneeringuga moodustatud kinnistutele haljastusprojekt;
 - 5.17. Vältida häirivat valgusreostust tekitavaid valgustuslahendusi, mille mõju võib ulatuda planeeringualast väljapoole. Võimaliku valgusreostuse mõju vähendamiseks rajada täiendav kõrghaljastus;
 - 5.18. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada teiste ametkondade poolt tehtud märkuste ja ettepanekutega.

LÕPPJÄRELDUS

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei ole alust eeldada detailplaneeringu elluviimisel keskkonnaseisundi olulist kahjustamist (s.h pinnase ja õhu saastumist, olulist jäätmeteket, mürataseme ja vibratsiooni olulist suurenemist).

Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Kavandatav tegevus ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ümbritsevale keskkonnale ei ole teadaoleva info põhjal oluline ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub, mistõttu puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse algatamiseks Kurna tee 38 detailplaneeringu osas.

Kiili Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnakaitse tingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt ning käesoleva dokumendi peatükis 5 toodu osas.

Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel alata KSH menetlus.

Koostas: Margit Kuulmann
Keskkonnanõunik

30.01.2024