

## **Lääne-Harju vallas Ämari alevikus Lennu tn 18 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang**

Lääne-Harju Vallavalitsus annab keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindangu arendaja esitatud ja muu asjakohase teabe alusel ning lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning eeldatavast keskkonnamõjust (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 3–5 toodud kriteeriumitest lähtuvalt.

Eelhindamine teostatakse olemasolevate andmete põhjal ilma lisauuringuteta. Kavandatava tegevuse korral on eelhindamisel võetud aluseks:

- Detailplaneeringu algatamise taotlus ja taotlusele lisatud lisamaterjalid,
- Eesti Looduse Infosüsteemi EELIS andmed,
- Maa-ameti kaardirakenduse kaartide andmed.

### **1. Kavandatava tegevuse iseloomustus**

#### **1.1. Kavandatava tegevuse eesmärk ja vajadus**

SW Energia OÜ esitas 18.06.2024 Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud dokumendiregistris 6-2/1775) detailplaneeringu algatamiseks Ämari alevikus Lennu tn 18 (katastritunnus 86801:001:0743) kinnistul.

Detailplaneeringu eesmärk on moodustada Ämari tugikeskust teenindavast katastriüksusest krundid Ämari aleviku kaugkütte soojuse tootmiseks vajalike ehitiste ning uute korterelamute ehitusõiguse andmiseks. Samuti on planeerigu eesmärgiks määrata soojuse tootmisehitist teenindavate trassiasukohad ning soojuse tootmisehitist ning tarbijaid ühendavate kaugkütte trasside asukohad.

#### **1.2 Kavandatava tegevuse asukoht**

Planeeritav ala asub Ämari alevikus Lennu tn 18 (katastritunnus 86801:001:0743) maaüksusel. Planeeritav ala piirneb põhjast Ämari lennuväli katastriüksusega (katastritunnus 86801:001:0375), läänest riigiomandis oleva Kloostrimetsa katastriüksusega (katastritunnus 43101:001:0781) ja riigi valitsemise all oleva Ämari aiamaa katastriüksusega (katastritunnus 43101:001:1060), lõunast ja idast Ämari aleviku veetöötusjaama ning korterelamuid teenindavate katastriüksustega. Planeeringuala pindala on ca 2 ha, millele lisanduvad alad, mis on vajalikud planeeringuga kavandatava soojuse tootmisehitise kaugküttevõrgu planeerimiseks tarbijateni ning soojuse tootmisehitise enda teenindamiseks vajalike tehnovõrkude planeerimiseks.

### **2. Kavandatava tegevuse seos asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning lähipiirkonna praeguste ja planeeritavate tegevustega**

#### **2.1 Harju maakonnaplaneering 2030+<sup>1</sup>**

Harju maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78.

---

<sup>1</sup> <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/harjumaa/harju-maakonnaplaneering-2030/>

Harju maakonnaplaneeringus on välja toodud põhimõtted, millega tuleb ruumilise arengu suunamisel ning ettevõtluskeskkonna arendamiseks arvestada. Rummu, Ämari ja Vasalemma on maakonnaplaneeringus määratud kui koostoimivad keskused. Linnalise asustusega alal on valdavas ulatuses olemas või arendatakse välja ühtne taristu, nt veevarustus, kanalisatsioon, kaugküte. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus Harju maakonnaplaneeringuga.

## **2.2 Vasalemma valla üldplaneering<sup>2</sup>**

Vasalemma valla üldplaneering on kehtestatud Vasalemma Vallavolikogu 28.06.2011 otsusega nr 28. Vasalemma valla üldplaneeringus on alale määratud olemasolevate ühiskondlike ehitiste ala, kuhu võib kavandada üldkasutatavaid kohaliku omavalitsuse administratiiv-, haridus-, teadus-, kultuuri-, tervishoiu-, hoolekande-, spordi- ja vabaaja harrastusega seonduvaid asutusi ning ettevõtteid.

Kavandatav tegevus on kehtivat Vasalemma valla üldplaneeringut muutev. Esiteks ei näe kehtiv üldplaneering ette Ämari alevikus kaugküttepiirkonda. Samuti ei vasta üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtfunktsioon, milleks on olemasolev ühiskondlike ehitiste maa detailplaneeringu eesmärgile. Alale jääb osaliselt olemasoleva tugikeskuse näol alles ka ühiskondlike ehitiste maakasutus, kuid ca 50% ulatuses on eesmärk määrata krundi kasutamise otstarveteks soojusenergia/elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa ning korterelamu maa. Üldplaneeringu muutmise põhjendatud vajadus tuleneb mitmest asjaolust. Esiteks on üldplaneeringu koostamise ajal maaüksusel asunud koolimaja tegevus lõppenud ja rajatud tugikeskus ei vaja samas mahus maad, millist vajas koolimaja (öuesõpe, spordiväljakud jms). Teiseks on tulenevalt riiklikust energiamajanduse arengukavast võetud riiklikul tasandil eesmärgiks, et aastaks 2030 moodustab taastuvenergia soojuse summaarsest lõpptarimisest vähemalt 63%. Eesmärgini on oluliselt perspektiivikam jõuda läbi kaugkütte arendamise. Kolmandaks aitab kortermajade kavandamine kaugkütte soojuse tootmisehitise lähedale luua täiendavat tarbimist, mis muudab soojuse tootmise efektiivsemaks ning soojusenergia hinna soodsamaks.

## **2.3 Koostatav Lääne-Harju valla üldplaneering<sup>3</sup>**

Lääne-Harju Vallavolikogu 25.09.2018 otsusega nr 117 algatati Lääne-Harju valla üldplaneering ja keskkonna strateegiline hindamine. Vastavalt koostatavale üldplaneeringule on planeeringualale määratud maakasutuseks segafunktsiooniga maa-ala, kuhu on lubatud ennekõike korterelamud, majutus-, toitlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus, spordi-, meelelahutus- ja ühiskondlikud hooned, puhkealad ning teed ja väljakud. Tugikeskuse hoone maa-alal säilib ühiskondlike ehitiste maa. Koostamisel olev üldplaneering toetab kavandatavat tegevust.

## **2.4 Ämari aleviku detailplaneering<sup>4</sup>**

Detailplaneering on kehtestatud Vasalemma Vallavolikogu 28.01.2010 otsusega nr 4. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli muuhulgas teede, parklate, sotsiaalobjektide jm maa-alade määramine. Lennu tn 18 maa-alale on detailplaneeringu kohaselt ettenähtud sotsiaalmaa (haridusasutused) kasutusotstarve koos laste ja noorte mänguväljaku/rulapargi/palliväljakute asukoht. Detailplaneeringuga kavandatu oli Ämari põhikooli asukohta arvestades põhjendatud. Täna tegutseb endises koolihoones tugikeskus, mis ei vaja haridusasutusele omast avaliku ruumi kasutust.

---

<sup>2</sup> <https://laaneharju.ee/vasalemma-valla-uldplaneering>

<sup>3</sup> <https://laaneharju.ee/uldplaneering1>

<sup>4</sup> <https://service.eomap.ee/laaneharjuvald/#/planeeringud/planeeringud/32>

## **2.5 Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2024-2035<sup>5</sup>**

Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2024-2035 on kehtestatud Lääne-Harju Vallavolikogu 14.05.2024 määrusega nr 9. Lennu tn 18 maa-ala jääb osaliselt Ämari reoveekogumisala piiresse, seega liitumine ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooniga on võimalik.

## **2.6 Riiklik energia- ja kliimakava aastani 2030<sup>6</sup>**

Eesti riikliku energia ja kliimakava 2030 eesmärgiks on kasvuhoonegaaside heite vähendamise tulemuseni jõudmiseks taastuenergia osakaalu tõstmine aastaks 2030 vähemalt 42% tasemele energia lõpptarbimisest. Tulenevalt riiklikust energiamajanduse arengukavast on riiklikult võetud eesmärgiks, et aastaks 2030 moodustab taastuenergia soojuse summaarsest lõpptarimisest vähemalt 63%. Eesmärgini on oluliselt perspektiivikam jõuda läbi kaugkütte arendamise. Selle eesmärgi saavutamiseks on vajalik vastu võtta paindlikke otsuseid sealhulgas kehtivate üldplaneeringute raames. Ämari alevikus on kompaktselt koos arvestatav hulk tarbijaid kortermajade näol, mis täna on kõik omaette lokaalsel kütelahendusel. Kaugkütte piirkonna väljaarendamine Ämari alevikus on riiklikku energia- ja kliimakava eesmarke silmas pidades oluline.

## **2.7 Lääne-Harju valla kliima- ja energiakava<sup>7</sup>**

Lääne-Harju valla kliima- ja energiakava on kinnitatud Lääne-Harju Vallavolikogu 27.06.2023 määrusega nr 16. Kavaga on eesmärgiks võetud kaugkütte kvaliteedi ja osakaalu suurendamine, sh kaugküttepiirkonnast väljaspool asuvates asumites energiatõhusate ja jagatud küttesüsteemide lahenduste edendamise.

## **3. KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest**

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda KSH vajalikkust. Lisaks küsida asjaomaste asutuste seisukohti.

KeHJS § 33 lõike 1 punktid 1-4 sätestavad juhud, kui tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) viia läbi. Algatatava detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 sätestatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse hulka. Ämari aleviku tarbijate hulk ei jõua tasemeni, et tekiks vajadus rajada üle 300 MW nominaalse soojusvõimsusega põletusseadet. Eeldatavalt jääb vajaliku põletusseadme nominaalne soojusvõimsus 1 MW piiresse. Lisaks tuleb KSH algatamist kaaluda ja anda sellekohane eelhindang KeHJS § 33 lõikes 2 punktides 1-4 toodud juhtudel, muuhulgas kui detailplaneering teeb ettepaneku kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmine detailplaneeringuga on sätestatud planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 2 alusel.

KeHJS § 33 lõike 2 alusel tuleb strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel anda eelhindang ja kaaluda KSH-d, lähtudes KeHJS § 33 lõigetest 3, 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

---

<sup>5</sup> <https://laaneharju.ee/uvk-arengukava>

<sup>6</sup> <https://mkm.ee/energeetika-ja-maavarad/energiamajandus/energia-ja-kliimakava>

<sup>7</sup> <https://laaneharju.ee/kliima-ja-energiakava>

## Asjaomaste asutuste seisukohad

KSH otsuse eelnõu ja KSH eelhinnangu kohta on küsitud 30.07.2024 seisukohta Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt, Keskkonnaametilt ja Terviseametilt. Keskkonnaamet esitas oma seisukohad 28.08.2024 kirjaga nr 6-5/24/16192-2, mille alusel on eelnõud täiendatud. Terviseamet, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium 30 päeva jooksul seisukohti ei esitanud.

### 4. Kavandatava tegevuse ja selle mõjuala keskkonnatingimused

Planeeringuala pindala on 19841 m<sup>2</sup>. Sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa, kõlvikuline koosseis Maa-ameti andmete alusel: looduslik rohumaa 11401 m<sup>2</sup>, metsamaa 2858 m<sup>2</sup>, muu maa 5582 m<sup>2</sup>. Planeeritav ala asub tiheasustusalal ja on hoonestatud (asub olemasolev Lääne-Harju Valla Tugikeskus)

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti looduskaitse, geoloogia, muldade, kitsenduste, maardlate kaardirakenduse ja keskkonnaregistri andmetest.

Vastavalt Maa-ameti üleujutusohuga alade kaardirakendusele<sup>8</sup> ei jää detailplaneeringuala üleujutusohuga riskipiirkonda.

Planeeringuala maapind on tasane ja langeb väga vähesel määral edelast kirdesse Vasalemma jõe suunas – absoluutkõrgused jäävad vahemikku 22,0-22,5 meetrit.

Maa-ameti mullastiku kaardi<sup>9</sup> andmetel on alal levinud keskmiselt leetunud leedemullad (LII) ja keskmiselt leetunud huumuslikud leedemullad (L(k)II).

Maa-ameti maardlate kaardirakenduse<sup>10</sup> kohaselt puuduvad antud alal ega selle vahetus läheduses maardlad ja arvele võetud maavarad.

Planeeringuala jääb geoloogilise baaskaardi (1:50 000)<sup>11</sup> andmete kohaselt nõrgalt kaitstud põhjaveega alale, kus põhjavesi on looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes.

Planeeringualal asub puurkaev PRK0010985, lähialal asuvad puurkaevud Lennu tn 20a (katastritunnus 86801:001:0780) PRK0001189 ja Ämari haljasala 6 (katastritunnus 86801:001:0776) PRK0005114.

Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriski levilade kaardile<sup>12</sup> asub piirkond kõrge või väga kõrge radooniriskiga alal. Vastavalt vajadusele teostada planeeringualal radoonitasemete mõõtmised, et oleks võimalik määrata vajadusel asjakohaseid leevendavaid meetmeid.

Planeeringualal puuduvad ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega objektid. Lisaks puuduvad looduskaitsealused objektid.

---

<sup>8</sup> <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/yua>

<sup>9</sup> <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/mullakaart>

<sup>10</sup> <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maardlad>

<sup>11</sup> <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/geoloogia50k>

<sup>12</sup> <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>



5

## **5. Tegevustega eeldatavalt kaasnev mõju**

Planeeringuala asub tiheasustusalal ja on hoonestatud. Planeeringualal puuduvad ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega objektid. Lisaks puuduvad looduskaitsealused objektid. Lähtudes planeeringuala asukohast ja kavandatava tegevuse iseloomust olulist täiendavat koormust keskkonnale ja inimese tervisele ei tekitata. Planeeringu eesmärgiks olevate tegevustega kaasnevate mõjude puhul on võimalik nende vältimine või minimeerimine.

### **5.1 Mõju maakasutusele ja maavaradele**

Ehitustegevuse käigus kasutatakse tavapäraseid ehitusmaterjale mahus, mis ei ole ehitiste üldisi mahtusid arvestades märkimisväärsed. Materjalide vajadus täpsustub ehitusprojektis. Kavandatav ehitustegevus toimub kinnistu piires ning täiendav maavajadus puudub.

### **5.2 Jäätme- ja energiamahukus**

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul ei ole 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 kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud valla jäätmehoolduseeskirjaga.

Samuti kaasneb jäätmetekke hoonete kasutusperioodil. Kortere lamu puhul on jäätmetekke tavapärane igapäevase elamisega seotud olmejäätmete teke. Samuti kaasneb minimaalne jäätmetekke soojuse tootmisehitise kasutusperioodil. Jäätmed tuleb üle anda jäätmekäitlejale vastava lepingu alusel. Juhul, kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

Energiakasutus on peamiselt seotud kaevemehhanismide, veokite ja teiste mehhanismide poolt kütuse (põhiliselt vedelkütuse) kasutamisega ehitusperioodil. Mõningal määral kasutatakse ehitusprotsessis elektrienergiat. Rajatise kasutamisel vastupidi, Ämari aleviku hoonete soojusenergiaga varustamine riikliku energia ja kliimakava nõuetele vastava kaugkütte näol aitab aleviku summaarset energiatarimist vähendada.

### **5.3 Vee, pinnase ja õhusaastatus**

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud rajatisi ega tegevusi, mille kasutamine tekitaks olulist keskkonnamõju. Mõningane õhusaastatus võib kaasneda detailplaneeringu elluviimise ja rakendamise perioodil, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga ega erine klassikalisest kaugkütte soojuse tootmisest. Keskkonnanõuded tagatakse omakorda soojusenergiatootmiseks vajadusel antavate keskkonnalubade kaudu.

Vee ja pinnase reostuse mõningane risk kaasneb ehitustöödega ning võimalike ehitusmasinate liikumisega, kui peaks tekkima avariolukordi. Seda riski on võimalik maandada selgete liikumis- ja käitumisreeglitega ehitusalal, täpsed juhised tuleb välja tuua projekteerimise staadiumis. Samuti on võimalik kuival perioodil ehitustegevusest tingitud tolm. Tolmu leviku vältimiseks tuleb alasid vajadusel niisutada. Seega võib meetmete rakendamisel planeeringuala kasutusaegset mõju pinnase, vee ja välisõhu kvaliteedile lugeda väheoluliseks.

Planeeritaval alal ei asu veekogusid ega olulise tähtsusega kraave. Eesti põhjavee kaitstuse kaardi järgi asub ala nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Kavandatav tegevus võib läbi ehitamise ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdrogeoloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga, kui kommunikatsioonide rajamisel järgitakse õigusaktides toodud nõudeid. Hoonete veevarustus ja kanalisatsiooni lahendus antakse planeeringu koostamisel, põhimõtteliselt on võimalik anda lahendus ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni baasil. Planeeringuala sadevee immutamine ja juhtimine lahendatakse detailselt projekteerimise staadiumis.

Kokkuvõttes ei ole kavandataval tegevusel eeldatavalt olulist mõju pinna- ja põhjaveele.

#### **5.4 Müra ja vibratsioon**

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra ja vibratsiooni tasemeid. Tegemist on mööduvate mõjudega. Ehitusaegne müra ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise ja hindamise meetodid” II kategooria aladel.

Planeeringualale ei ole planeeritud mürarikkaid tootmistegevusi.

#### **5.5 Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn**

Detailplaneeringu elluviimisega kaasneb osaliselt kõrghaljastuse likvideerimine. Looduslikke valgustingimusi muudetakse. Ehitus- ja kasutusperioodi jooksul võib tekkida mõningane muutus soojuse eraldumises, kuid eelhindangu koostamise ajal sellekohased andmed puuduvad.

Kiirgus- ja lõhnareostust ei ole ette näha. Kui kaugkütte soojusenergia tootmiseks valitakse katlamaja lahendus, võib teatud ilmastikuolude puhul kütteperioodil esineda lõhnahäiringuid.

#### **5.6 Visuaalne mõju**

Planeeringu algatamise ettepanekus määratletud kavandatud tegevus muudab olemasolevat olukorda eelkõige visuaalselt – olemasolev osaliselt looduslikus seisundis olev kinnistu võetakse kasutusele. Samas ei kavandata ehitisi, mis oleksid juba olemasolevasse tiheasustusse sobimatud, vaid kavandatakse juurde samatüübilisi hooneid, mis on Ämari alevikus juba olemas (kortermajad) ning soojuse tootmisehitis, mis on vajalik sama asula soojusvarustuse tagamiseks. Olemuslikult võib võrrelda seda alevikus juba olevate alajaamade, veetöötlusjaama ja reoveepuhastiga.

#### **5.7 Avariolukordade esinemise võimalikkus ja koosmõju**

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. Seega ei eeldata kavandavast tegevusest tulenevate olulise keskkonnamõjuga avariolukordade võimalikkust. Piirkonnas ei asu suurõnnetuse ohuga ettevõtteid. Vähemolulisemate avariolukordade tekkimine on võimalik näiteks ettevaatamatusest alal liikumisel või ehitusaegselt. Selle vältimiseks tuleb alal kehtestada liikumise kord ning avariolukorras käitumise juhised, sh juhised, kuidas tõkestada ja likvideerida keskkonnareostust ja selle levikut.

#### **5.8 Oht inimese tervisele või keskkonnale, kavandatava tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus**

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. Seega ei eeldata kavandavast tegevusest tulenevate olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemise võimalikkust. Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette näha ei ole. Oht inimese tervisele võib avalduda detailplaneeringuga kavandatavate ehitiste rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis 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, nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale.

### **5.9 Mõju laad, tugevus, kestvus, sagedus ja pöördumus, tõenäosus ja aeg**

Planeeritav tegevus mõjutab keskkonda nii ehitamise- kui kasutamise etapis. Ajutise häiringuna esinevad näiteks ehitusaegne müra ja tolm. Samuti on võimalik avariolukordadest tekkiv ajutine mõju, kuid seda on võimalik leevendada liikluskorralduslike võtete ja avariijuhtumi korral käitumise juhistega. Ehitusperioodil tekkivat mõju keskkonnale on võimalik leevendada selgete käitumisjuhistega ning töökorralduslike võtetega, konkreetseid meetmeid tuleb välja töötada projekteerimise staadiumis. Kui hoonete projekteerimise staadiumis arvestatakse ehitusaegsete mõjudega, töötatakse välja leevendusmeetmed ning käitumisjuhised, siis võib ehitusaegset mõju pidada lühiajaliseks. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju suurus ei ohusta olulisel määral keskkonda.

### **5.10 Mõju piiriülesus**

Kavandatava tegevusega ei kaasne piiriüleseid mõjusid.

### **5.11 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 200**

Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju suurus ja ruumiline ulatus piirdub planeeringualaga. Kuna planeeringualal kaitstavad loodusobjektid ning Natura 2000 võrgustiku alad puuduvad, siis puudub neile ka mõju ning kavandatava tegevusega ei esine ebasoodsat mõju kaitse-eesmärkidele.

### **5.12 Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond**

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus piirdub planeeringualaga. Arvestades kinnistutele planeeritava tegevuse iseloomu, ei ole negatiivset mõju elanikkonnale ette näha.

### **5.13 Keskkonnakaalutluste integreerimine teistesse valdkondadesse ning tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel**

Tegemist on ühe maaüksuse piires koostatava detailplaneeringuga, siis ei ole võimalik luua otseseid olulisi seoseid Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega, sest tegemist on väga erineval tasemel olevate õigusaktidega. Planeeritava maaüksuse detailplaneering ei mõjuta eeldatavalt negatiivselt Euroopa Liidu õigusaktidega seonduvat. Koostatav detailplaneering peab vastama kõikidele asjakohastele õigusaktidele. Samuti peab planeeritav tegevus olema kooskõlas veel selliste põhiliste strateegiliste dokumentidega nagu Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2024–2035, Saue valla ja Lääne-Harju valla ühine jäätmekava aastateks 2021–2026, Lääne-Harju valla kliima- ja energiakava. Kõiki nõudeid täites tagatakse planeeringuga hästi toimiv, ümbruskonda sobiv ja keskkonda võimalikult säästev lahendus.



## 6. Kokkuvõte

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) Detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine, näiteks negatiivset mõju nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) detailplaneeringu realiseerimine ei avalda negatiivset mõju kaitsealustele looduse üksikobjektidele ning kaitsealadele;
- 3) kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
- 4) alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud asjaolusid, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 5) kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

**Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist lähtuvalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.**

Eelhinnangu koostasid:

Erki Ruben

Lääne-Harju Vallavalitsuse abivallavanem

telefon 5836 8245

e-post [erki.ruben@laaneharju.ee](mailto:erki.ruben@laaneharju.ee)

Kerli Lambing

Lääne-Harju Vallavalitsuse keskkonna- ja ehitusosakonna juhataja

telefon 5919 9774

e-post [kerli.lambing@laaneharju.ee](mailto:kerli.lambing@laaneharju.ee)