



## RAE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Jüri

[EELNÕU]

#### **Keskkonnamõju hindamise algatamine**

Rae Vallavolikogu kehtestas 17.04.2012 otsusega nr 323 Ameerikanurga tehнопargi ja teede detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*). Planeeritav ala asub Kurna külas Jüri liiklussõlme piirkonnas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ja Tallinna ringtee ääres. Planeeritava ala suurus on 85,8 ha. Detailplaneeringuga on kavandatud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid. Kruntidele on määratud ehitusõigus kuni 3-korruseliste hoonete rajamiseks maksimaalse kõrgusega 15 m. Hoonestatavate kruntide maksimaalne täisehituse protsent on 50. Planeeringualale on lubatud rajada ainult keskkonnaohutut tootmist. Kavandatav tegevus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga (kehtestatud Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462), kus planeeritavale alale on ette nähtud perspektiivne tootmismaa.

Rae Vallavalitsus on ülaltoodud detailplaneeringu alale väljastanud alljärgnevad ehitusload:

- 23.09.2008 korraldusega nr 1181 väljastati ehitusluba numbriga 3491E sõidu- ja kergliiklustee (EHR kood 220565600) ehitamiseks järgmistele kinnistutele: Tunneli tee (katastritunnus 65301:001:3070, sihtotstarve transpordimaa, pindala 12999 m<sup>2</sup>) ja Lõuna tee (katastritunnus 65301:001:2792, sihtotstarve transpordimaa, pindala 26293 m<sup>2</sup>).
- 12.06.2012 korraldusega nr 12.06.2012 nr 590 väljastati ehitusluba numbriga 4457E kaubandushoone ehitamiseks (EHR kood 120656665) Tunneli tee 1 (katastritunnus 65301:001:3069, sihtotstarve tootmismaa 50% ja ärimaa 50%, pindala 30026 m<sup>2</sup>) kinnistule.
- 12.06.2012 korraldusega nr 12.06.2012 nr 591 väljastati ehitusluba numbriga 4458E kaubandushoone (EHR kood 120656676) ehitamiseks Tunneli tee 2 (katastritunnus 65301:001:2786, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 154305 m<sup>2</sup>) kinnistule.
- 04.09.2012 korraldusega nr 849 väljastati ehitusluba nr 4531E asfaltbetoonkattega sõidu- ja kergliiklustee (EHR kood 220661328) ehitamiseks järgmistele kinnistutele: Lääne tee L1 (katastritunnus 65301:001:3068, sihtotstarve transpordimaa, pindala 13380 m<sup>2</sup>) ja Lääne tee L2 (katastritunnus 65301:001:3080, sihtotstarve transpordimaa, pindala 7827 m<sup>2</sup>).

Detailplaneeringu kehtestamise ja ehituslubade väljastamise järgselt on looduskaitseline olukord kehtestatud detailplaneeringu lähipiirkonnas muutunud. Planeeritava ala vahetus lähedusse on asunud pesitsema I kaitsekategooria liigid suur- ja väike konnakotkas.

Rae Vallavalitsus konsulteeris Keskkonnaametiga suur- ja väike konnakotkale avalduvate mõjude osas (täpsemalt on selgitused toodud lisa 1 punktis 1.4), mis võivad tekkida kui detailplaneering realiseerub. Keskkonnaamet asus seisukohale, et detailplaneeringu realiseerumisel nähakse olulist negatiivset mõju suur-konnakotkale. Piiritletud elupaigas pesitsevad konnakotkad on valinud mosaiikse elupaiga (vahelduv

mets-rohumaa) lähtuvalt käesolevatest looduslikest tingimustest ja maastiku muutmisel ei ole pesitsuse jätkumine tagatud. Häiring nihkub pesapaikadele lähemale ja võib põhjustada liikide poolt pesapaikade hülgamist, lisaks väheneb oluliselt potentsiaalsete toitumisalade osakaal konnakotkaste pesituselupaigas. Oluliseks puhvriks pesade ja ringtee-maantee poolt tuleva häiringu vahel on ka olemasolevad metsatukad (nt Ameerika tee ümbruses, üleüldse pesast kirde ja ida suunas olevad metsatukad), mis Ameerikanurga tehнопargi realiseerumisel raadatakse. Seega Keskkonnaameti hinnangul 1 km raadiuses ei tohiks uusi taristuid arendada ja toitumisalad vähendada, sest sellel oleks oluline mõju suur-konnakotka ja ka väike-konnakotka püsielupaikadele, sh arvestada tuleb ka erinevate projektide koosmõjuga.

Haldusmenetluse seadus § 44 lõike 1 punkti 2 kohaselt uuendab haldusorgan menetlusosalise taotlusel haldusmenetluse, kui asjas ilmnevad uued olulised tõendid, mis ei olnud isikule haldusmenetluse ajal teada.

Taristu ja uute hoonete kavandamine on ette nähtud üldplaneeringuga ning vastavad mõjud on hinnatud üldplaneeringu menetluse raames. Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju hindamise (edaspidi *KMH*) 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. Antud juhul kuulub kavandatav tegevus *KeHJS* § 6 lõike 2 punktis 22 nimetatud muu tegevus alla. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 15 punkti 8 kohaselt peab eelhindangu andma, kui tegemist on sellise tegevusega, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoides muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Eelhindamise tulemusena selgus, et kavandatav tegevus võib negatiivselt mõjutada I kaitsekategooria liike: suur- ja väike konnakotka. Hävineda võib osa suur-konnakotka saagialadest (mõju tähtsus on suur), suureneda võib pesitsusaegne häirimine (mõju tähtsus on keskmine). Inimtekkelise keskkonna loomisega sattub rohkem inimesi piirkonda, mis on 250 m raadiuses suur-konnakotka ja 100 m raadiuses väike-konnakotka pesadest. Suur-konnakotka tegevuskavas tuuakse välja, et vältida tuleb kuivenduskraavide, teede ja elamute rajamist lähemale kui 1 km pesast. Antud juhul planeeritakse tee, taristu ja hoonete rajamist 1 km raadiusesse pesapuust.

Ülaltoodud põhjal võib eeldada, et võib ilmneda oluline mõju suur- ja väike konnakotka toitumisalade vähenemise ja häirimise suurenemise osas.

Eelhindangu käigus ei selgunud uuringud, mis on otseselt vajalikud keskkonnamõju hindamise läbiviimiseks. Vajalik on kaasata I kaitsekategooria suur- ja väike konnakotka liike tundev ekspert, et hinnata kavandatava tegevuse mõju ja realiseeritavuse võimalusi. Keskkonnauuringute täpsem vajadus selgitatakse *KMH* programmi koostamise käigus.

Suur-konnakotka 1 km raadiusesse pesapuust jääb hinnanguliselt 25% detailplaneeringuga arendatavast alast. Antud alasse jääb tee (EHR kood 220661328), kuhu on väljastatud ehitusluba 4531E. Antud alasse jäävad kehtestatud detailplaneeringu positsioonid 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, osaliselt 10, 12 ja 13. Arvestama peab, et detailplaneeringu ala moodustab terviku ning äri- ja tootmismaa krundid, mis asuvad väljaspool 1 kilomeetrist suur-konnakotka mõjuraadiust mõjutavad piirkonda tervikuna, sest ehitusaegne ja kasutusaegne transport läbiks ala, kuhu Keskkonnaameti hinnangul ei tohi rajada uusi teid. Kõik ehituslubadega rakendatavad tegevused moodustavad terviku ja on vajalikud detailplaneeringu realiseerimiseks. Ülaltoodut arvestades on vajalik hinnata *KMH* raames kogu detailplaneeringu alal planeeritavat tegevust tervikuna.

Keskkonnaseadustiku üldosa seadus (edaspidi *KeÜS*) läbi §ide 10 ja 11 esitab keskkonnakaitses vältimis- ja ettevaatuspõhimõtte ehk keskkonnaohtu tuleb vältida. Keskkonnaohtu või olulist keskkonnahäiringut tuleb taluda, kui tegevus on vajalik ülekaaluka huvi tõttu, puudub mõistlik alternatiiv ja keskkonnaohtu või olulise keskkonnahäiringu vähendamiseks on võetud vajalikud meetmed. Keskkonnariski tuleb kohaste ettevaatusmeetmete võtmisega võimalikult suurel määral vähendada. Keskkonnariskiga tegevuste suhtes otsuste tegemisel selgitatakse välja nende tegevuste mõju keskkonnale. Seaduses sätestatud juhtudel ja korras tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamise menetlus. Ülaltoodu põhjal tuleb KMH menetluses arvestada kogu detailplaneeringu ala mõju I kaitsekategooria liikidele.

Teadaoleva informatsiooni alusel ei ole eeldada piiriülese keskkonnamõju ilmnemist.

Korralduse ja korralduse lisa 1 „Keskkonnamõju hindamise eelhindang“ toodu osas on seisukoha andnud Keskkonnaamet, Muinsuskaitseamet, Transpordiamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, AS Elveso, OÜ Orbital Tallinn, osühing Probus ja eraisikud, kellele kuuluvad detailplaneeringu alal kinnistud. *Eelnõu täieneb vastavalt tagasisidele.*

Arendajad on:

OÜ Orbital Tallinn (registrikood 14887194): aadress Hobujaama tn 4, Tallinn, 10151. Kontaktisik xxxx, e-post [contact@orbitaltallinn.ee](mailto:contact@orbitaltallinn.ee);

osühing Probus (registrikood 10655707): aadress Vana-Kalamaja tn 6-9, Tallinn, 10412. Kontaktisik xxxx, e-post [info@probus.ee](mailto:info@probus.ee);

Taavi Tamm ja Kärt Tamm.

Otsustaja on Rae Vallavalitsus: aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa. Kontaktisik Pille Vals, e-post [info@rae.ee](mailto:info@rae.ee).

Võttes aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 lõike 1 punkti 1, § 6 lõike 2 punkti 10 ja lõike 2<sup>1</sup> ning lõike 4, § 9 lõike 1, § 11 lõiked 2<sup>2</sup>, 2<sup>3</sup>, 4, 7, 8 ja 23, § 12 lõike 1, haldusmenetluse seadus § 44 lõike 1 punkti 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 1 lõike 1 ja § 15 punkti 8 ning Keskkonnaministri 16.08.2017 määrusest nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“ Rae Vallavalitsus annab

#### **korralduse:**

1. Algatada keskkonnamõju hindamine Ameerikanurga tehнопargi ja teede detailplaneeringu ala ulatuses.
2. Avaldada teade KMH algatamise korraldusest 14 päeva jooksul väljaandes Ametlikud Teadaanded, Rae valla veebilehel ning eraldi kirja teel puudutatud isikuid ja teisi menetlusosalisi.
3. Korraldusega on võimalik tutvuda Rae valla veebilehel <https://rae.ee/keskkonnamoju-hindamised> ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa.
4. Korraldus jõustub taotlejale teatavastegemisest.
5. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Madis Sarik  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Martin Minn  
vallasekretär

## Keskkonnamõju hindamise eelhindang

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSKÄIK

#### 1.1 Kehtestatud detailplaneering

Rae Vallavolikogu kehtestas 17.04.2012 otsusega nr 323 Ameerikanurga tehнопargi ja teede detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering* või *kehtestatud detailplaneering*)<sup>1</sup>. Planeeritav ala asub Kurna külas Jüri liiklussõlme piirkonnas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ja Tallinna ringtee ääres. Planeeritava ala suurus on 85,8 ha. Detailplaneeringuga on kavandatud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid. Kruntidele on määratud ehitusõigus kuni 3-korruseliste hoonete rajamiseks maksimaalse kõrgusega 15 m. Hoonestatavate kruntide maksimaalne täisehituse protsent on 50. Planeeringu alale on lubatud rajada ainult keskkonnaohutut tootmist.

Detailplaneeringu arendajaks oli AS Süda Maja ja eraisik Sirje Õunpuu.

#### 1.2 Väljastatud ehitusload

Rae Vallavalitsus on aja jooksul väljastanud antud detailplaneeringu alale mitmeid ehituslube, kuid ehitustegevusega alustati ainult 4 juhul. Antud juhul ei kajastata neid ehituslube, mis ei ole kehtivad.

Haldusmenetluse seaduse § 5 lõike 5 kohaselt kehtib põhimõte, et kui haldusmenetlust reguleerivad õigusnormid muutuvad menetluse ajal, kohaldatakse menetluse alguses kehtinud õigusnorme.

Ehitusseaduse (vastu võetud 15.05.2002) § 25 sätestas, et ehitusluba on tähtajatu, välja arvatud juhul, kui ehitamist ei ole alustatud kahe aasta jooksul loa väljastamisest ehk enne 2015 aastat välja antud ehituslubadel puudus tähtaeg ehitise valmiseni, kuid ehitamisega tuli alustada 2 aasta jooksul<sup>2</sup>. Ehitamise alustamise päevaks loetakse esimest ehitusprojektille vastavate tööde tegemise päeva.

Alljärgnevas tabelis kajastuvad ehitusload, mis ülaltoodu põhjal kehtivad.

---

<sup>1</sup> Kehtestatud detailplaneeringu materjalid on avalikult kättesaadavad: <https://map.rae.ee/dp/DP0650/>

<sup>2</sup> Riigikohtu halduskolleegiumi kohtuotsus 3-3-1-63-10 p 18

Tabel 1. ASile Süda Maja väljastati Rae Vallavalitsuse poolt alljärgnevad ehituslood:

Taotleja	Ehitis	Ehitusloa nr	Rae Vallavalitsuse korraldus	Märkused	EHR kood
AS Süda Maja	Tee (Lõuna tee)	3491E	23.09.2008 nr 1181		220565600
AS Süda Maja	Outletkeskus	4457E	12.06.2012 nr 590	teatis 18.06.2012	120656665
AS Süda Maja	Hüpermarket	4458E	12.06.2012 nr 591	teatis 18.06.2012	120656676
AS Süda Maja	Tee (Tehnopargi tee)	4531E	04.09.2012 nr 849		220661328

Ülaltoodud tabelist on näha, et ehitise alustamise teatis, mille esitamise kohustus tulenes ehitusseaduse § 29 lõige 2 punktist 2 on esitatud objektidele, mille EHR koodid on: 120656665 ja 120656676. Teede osas ei ole Rae Vallavalitsusele ehitise alustamise teatiseid esitatud, kuid teede ehitamisega on alustatud. Seega saab asuda seisukohale, et väljastatud ehituslubadest kehtivad load numbritega: 3491E, 4457E, 4458E ja 4531E.

Kehtivate ehituslubadega seotud objektide puhul alustati ehitustegevusega, kuid ehitustegevust ei viidud lõpuni.

### 1.3 Detailplaneeringust huvitatud isikud

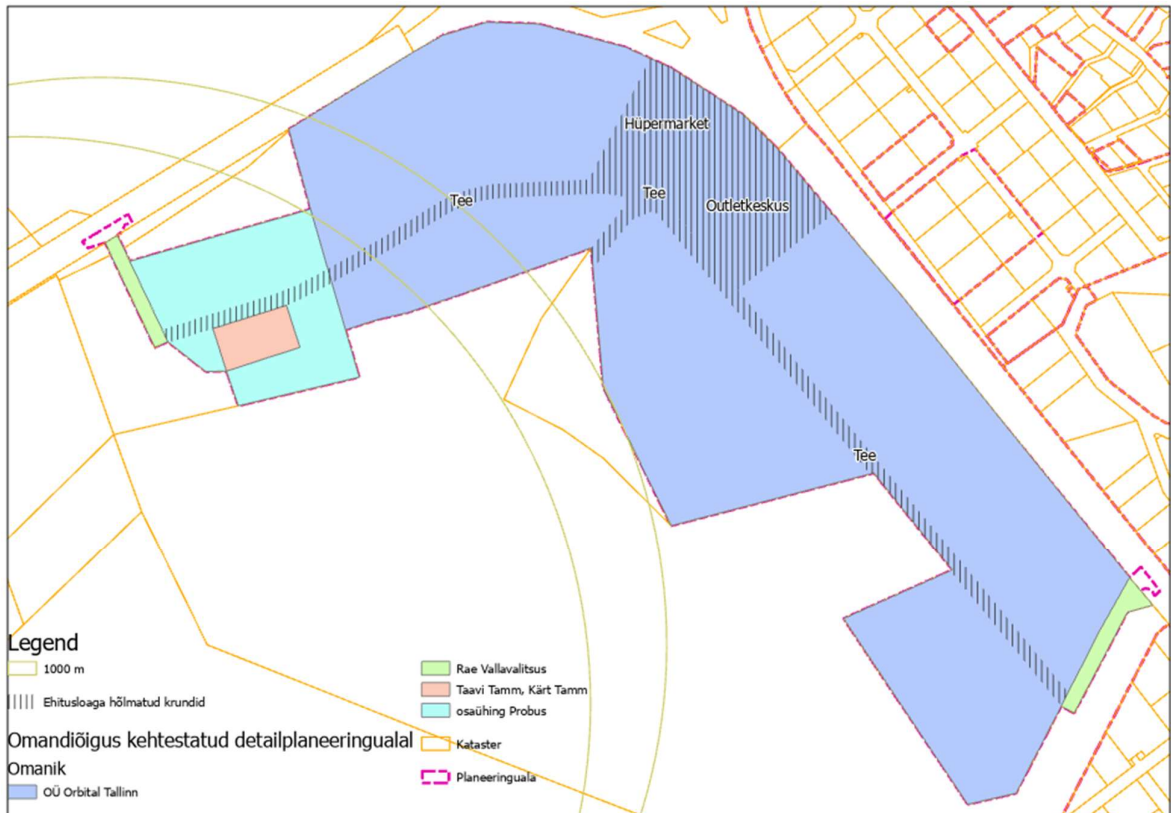
AS Süda Maja esitas 22.10.2013 Harju Maakohtule avalduse pankroti väljakuulutamiseks. 17.12.2013 määrusega kuulutati välja võlgniku pankrot ja pankrotihalduriks nimetati Toomas Saarma.

E-kinnistusraamatu<sup>3</sup> andmete kohaselt on kehtivate ehituslubadega hõlmatud kinnistute Tunneli tee 1 (katastritunnus 65301:001:3066), Tunneli tee 2 (katastritunnus 65301:001:3069), Tunneli tee (katastritunnus 65301:001:3070) ja Lääne tee L1 (katastritunnus 65301:001:3068) 20.12.2022 kinnistamisavalduse alusel on omanikuna 22.12.2022 sisse kantud OÜ Orbital Tallinn (registrikood 14887194). Lõuna tee (katastritunnus 65301:001:2792) 24.08.2022 kinnistamisavalduse alusel on omanikuna 31.08.2022 sisse kantud OÜ Orbital Tallinn (registrikood 14887194).

Lääne tee L2 (katastritunnus 65301:001:3080) osas on omanikuna 06.05.2009 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 13.05.2009 osaühing Probus (registrikood 10655707).

Alljärgneval joonisel kajastuvad maaomanikud kehtestatud detailplaneeringu alal. Enamus arendusalast kuulub OÜle Orbital Tallinn, väiksem osa osaühingule Probus ning kahele eraisikule (Taavi Tamm ja Kärt Tamm) ning Rae Vallavalitsusele.

<sup>3</sup> <https://www.rik.ee/et/e-kinnistusraamat>



Joonis 1. Kehtestatud detailplaneeringu ala omanikud

#### 1.4 Konnakotkastest

Looduskaitseeaduse (edaspidi *LKS*) § 53 lõike 2 kohaselt on I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpse asukoha avalikustamine massiteabevahendites keelatud. Haldusmenetlus on avalik, seetõttu ei kajastata käesolevas korralduses kinnistute andmeid, mis on seotud I kaitsekategooria liikidega, samuti ei avaldata liikide täpseid asukohti. Informatsioon I kaitsekategooria liikide osas esitatakse üldistatult ja selliselt, et ei oleks võimalik tuvastada liikide täpseid asukohti.

Keskkonnaamet edastas 29.11.2021 kirjaga nr 7-12/21/24893 (edaspidi 29.11.2021 kiri või *kaitsekohustuse teatis*) Rae Vallavalitsusele kaitsekohustuse teatise, milles anti teada, et Ameerika kinnistutel paikneb I kategooria<sup>4</sup> kaitsealuse linnuliigi suur-konnakotka (*Aquila clanga*) elupaik<sup>5</sup> ja Mõisaküla suur-konnakotka püsielupaik<sup>6</sup>. Lisaks paiknevad läheduses suur-konnakotka püsielupaigad<sup>7</sup>. Läheduses on ka Mõisaküla väike-konnakotka püsielupaik<sup>8</sup>.

Kaitsekohustuse teatises on välja toodud, et minimaalseks kaitseks on moodustatud 250 m raadiune sihtkaitsevöönd, samas vajab liik pesitsemiseks kuni 500 m raadiuses rahu, sest tegu on väga häirimistundliku liigiga.

Suur-konnakotka osas kirjeldati liigile ilmnevaid võimalikke mõjusid Linda kinnistu detailplaneeringu<sup>9</sup> keskkonnamõju strateegilise eelhindamise raames, kus Keskkonnaamet asus 03.02.2023 kirjas nr 6-2/23/1641-2 (edaspidi 03.02.2023 kiri)

<sup>4</sup> Riikliku kaitse alla võetud Looduskaitseeaduse § 10 lõike 3 ja Vabariigi Valitsuse 20. mai 2004. a määruse nr 195 "I ja II kaitsekategooriana kaitse alla võetavate liikide loetelu" § 4alusel.

<sup>5</sup> 29.11.2021 kirjas toodud keskkonnaregistri kood KLO9129127

<sup>6</sup> 29.11.2021 kirjas toodud keskkonnaregistri kood KLO3002417

<sup>7</sup> 29.11.2021 kirjas toodud keskkonnaregistri kood KLO3002417 ja KLO3002418

<sup>8</sup> keskkonnaregistri kood KLO3102743

<sup>9</sup> <https://map.rae.ee/dp/DP1183/>

seisukohale, et toitumisalade hävimise ennetamiseks sätestab suur-konnakotka tegevuskava<sup>10</sup>, et pesadele ei ehitataks uusi taristuobjekte (teed, hooned) lähemale kui 1 km.

Rae Vallavalitsusele esitatud kaitsekohustuse teatises ei olnud välja toodud, et pesapaigale lähemal kui 1 km ei tohi uusi taristuobjekte ehitada.

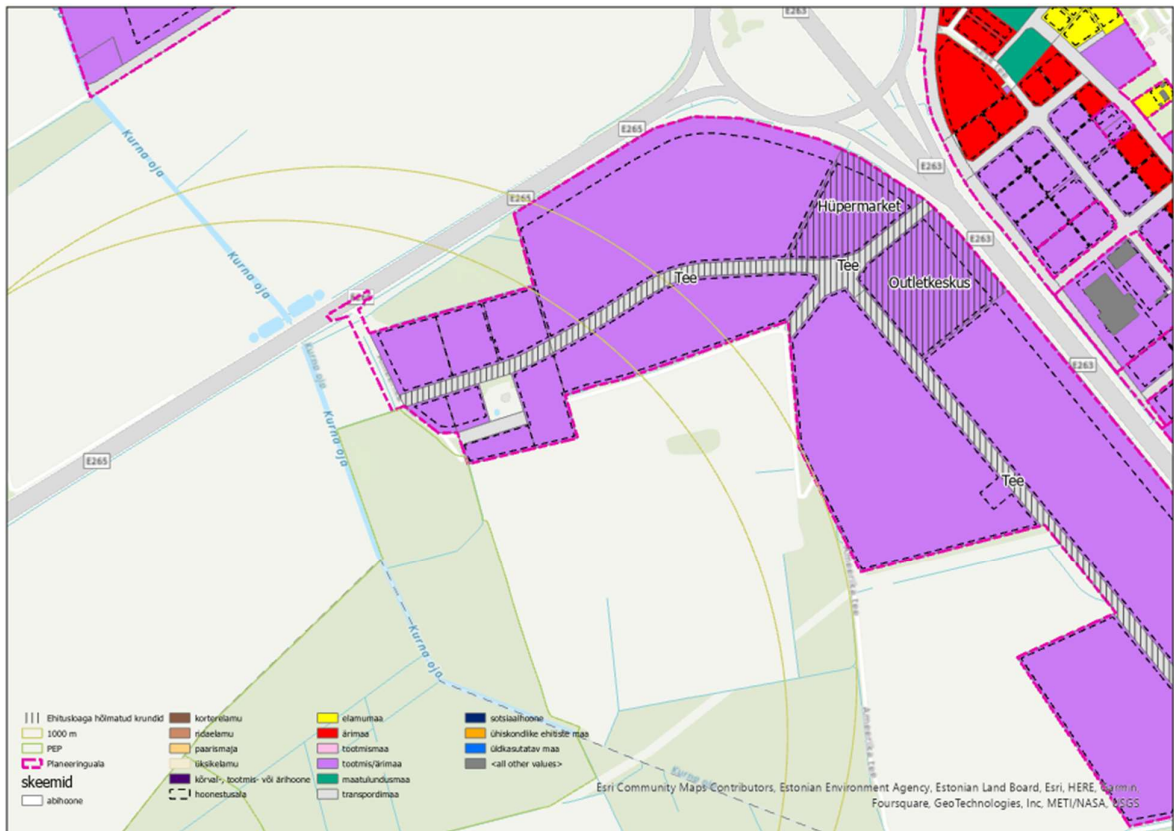
Keskkonnaameti kaitsekohustusteatises ja 03.02.2023 kirjas toodu osas on esitanud erinevat informatsiooni I kaitsekategooria liigi häirituse osas (500 m ja 1000 m), seetõttu palus Rae Vallavalitsus Keskkonnaametil liigi kaitse alla võtjana hinnata, kuivõrd on I kaitsekategooria liigid häiritud võimalikust ehitus- ja kasutusaegsest tegevusest ning millised võimalused on kehtestatud Ameerikanurga detailplaneeringu realiseeritavuse osas, arvestades suur- ja väike konnakotka pesitsust antud piirkonnas ning kas ehitustegevus I kaitsekategooria liigi püsielupaiga lähedal on lubatud.

Keskkonnaamet asus 03.05.2023 kirjas nr 6-2/23/1641-4 (edaspidi *03.05.2023 kiri*) seisukohale, et: *„Ameerikanurga tehнопargi detailplaneeringu realiseerumisel nähakse olulist negatiivset mõju suur-konnakotkale. Piiritletud elupaigas pesitsevad konnakotkad on valinud mosaiikse elupaiga (vahelduv mets-rohumaa) lähtuvalt käesolevatest looduslikest tingimustest ja maastiku muutmisel ei ole pesitsuse jätkumine tagatud. Häiring nihkub pesapaikadele lähemale ja võib põhjustada liikide poolt pesapaikade hülgamist, lisaks väheneb oluliselt potentsiaalsete toitumisalade osakaal konnakotkaste pesituselupaigas. Oluliseks puhvriks pesade ja ringtee-maantee poolt tuleva häiringu vahel on ka olemasolevad metsatukad (nt Ameerika tee ümbruses, üleüldse pesast kirde ja ida suunas olevad metsatukad), mis Ameerikanurga tehнопargi realiseerumisel raadataks. Seega Keskkonnaameti hinnangul 1 km raadiuses ei tohiks uusi taristuid arendada ja toitumisalasisid vähendada, sest sellel oleks oluline mõju suur-konnakotka ja ka väike-konnakotka püsielupaikadele, sh arvestada tuleb ka erinevate projektide koosmõjuga.“*

Alljärgneval joonisel kajastatakse kehtestatud detailplaneeringu järgne maakasutus kuhu on peale kantud Keskkonnaameti viidatud 1 kilomeetrine raadius pesapuust ning püsielupaiga (edaspidi *PEP*) piir.

---

<sup>10</sup> <https://keskkonnaamet.ee/elusloodus-looduskaitse/looduskaitse/liigikaitse#linnud>



Joonis 2. Kehtestatud detailplaneering ja suur-konnakotka 1 kilomeetrine raadius pesapuust

## 1.5 Suur- ja väike konnakotka kaitse staatusest

Suur- ja väike konnakotkas on kantud Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/147/EU loodusliku linnustiku kaitse I lisasse, kus on väljasuremisohus liigid; liigid, mis on tundlikud teatavate muutuste suhtes oma elupaigas; liigid, mida peetakse nende väikesearvuliste asurkondade või piiratud kohaliku leviku tõttu haruldaseks ning teised liigid, mis oma elupaiga eripära tõttu nõuavad erilist tähelepanu.

Looduskaitseseadusest tulenevad olulisemad sätted I kaitsekategooria suur- ja väike konnakotka osas.

I kaitsekategooriasse arvatakse (LKS § 46 lõige 1):

- liigid, mis on Eestis haruldased, esinevad väga piiratud alal, vähestes elupaikades, isoleeritult või väga hajusate asurkondadena;
- liigid, mis on hävimisohus, mille arvukus on inimtegevuse mõjul vähenenud, elupaigad ja kasvukohad rikutud kriitilise piirini ja väljasuremine Eesti looduses on ohutegurite toime jätkumisel väga tõenäoline.

I kaitsekategooria liikide kõikide teadaolevate elupaikade või kasvukohtade kaitse tagatakse kaitsealade või hoiualade moodustamise või püsielupaikade kindlaksmääramisega (§ 48 lõige 1), kus kaitset korraldatakse looduskaitseseaduse (3. pkt) sätetest lähtuvalt.

I kaitsekategooria liigi kaitse korraldamiseks koostatakse tegevuskava vastavalt LKS § 49 lõikest 1 tulenevalt. Tegevuskavas tuuakse mh välja ohustatud liigi soodsa seisundi tagamise tingimusi, liigi ohutegureid.

Püsielupaik LKS § 4 lõige 5 punkt 1 tähenduses on väljaspool kaitseala või selle piiranguvööndis asuv piiritletud ja erinõuete kohaselt kasutatav kaitsealuse looma sigimisala või muu perioodilise koondumise paik. I kaitsekategooria liikide püsielupaigad on automaatse kaitse all (LKS § 50 lõige 2).

Suur-konnakotka osas kehtib lisaks looduskaitseseadusele Keskkonnaministri 03.07.2006 määrus nr 43 „Must-toonekure ja suur-konnakotka püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“.

Keskkonnaameti 23.12.2020 käskkirjaga nr 1-1/20/252 kinnitati „Suur-konnakotka (*Clanga clanga*) kaitse tegevuskava“<sup>11</sup>.

Väike konnakotka osas kehtib Keskkonnaministri 19.04.2010 määrusega nr 12 vastu võetud „Väike-konnakotka püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“.

Keskkonnaameti 26.03.2018 käskkirjaga nr 1-1/18/138 kinnitati „Väike-konnakotka (*Aquila pomarina*) kaitse tegevuskava“<sup>12</sup>.

Eesti ohustatud liikide punase nimestiku alusel kuulub suur-konnakotkas kriitilises seisundis olevate liikide hulka, olles seega kõige ohustatumate liikide seas.

## 1.6 Kaasamisest

Rae Vallavalitsuse ja OÜ Orbital Tallinn osavõtul toimus 17.04.2023 koosolek, kus OÜ Orbital Tallinn esitas oma plaane seoses Ameerikanurga detailplaneeringu realiseerimisega. Arutleti vajaduse üle muuta ehituslubadega väljastatud projekte teede ja hoonete osas. Antud koosolekul tutvustas Rae Vallavalitsus suur-konnakotkaga seonduvaid uusi asjaolusid, mis olid välja toodud Keskkonnaameti 03.02.2023 kirjas, seoses uue infrastruktuuri ehitamisega. Samuti andis Rae Vallavalitsus teada, et esitas 06.04.2023 kirjaga nr 8-8/4749 (edaspidi 06.04.2023 kiri) järelepärimise Keskkonnaametile seoses Ameerikanurga detailplaneeringu realiseeritavuse ja suur-konnakotkast tulenevate piirangutega.

Rae Vallavalitsuse ja OÜ Orbital Tallinn osavõtul toimus 25.05.2023 koosolek, kus oli arutelu all juurdepääsuteede muutmine, sademevee muutmise teema teede projektides ning suur- ja väike konnakotkaga seonduv temaatika ja KMH eelhinnangu koostamise vajadus ning edasine KMH menetlus üldiselt.

## 1.7 Keskkonnamõju hindamise eelhindamise ulatus

Kehtivate ehituslubadega hõlmatav ala asub kehtestatud detailplaneeringu positsioonidel 11, 19 ja 9, 12, 14 ja 16, mis teede osas läbivad detailplaneeringu ala. Kehtivate ehituslubadega hooned jäävad detailplaneeringu ala keskele (vaata joonis 2).

Kavandatav tee, mille mahasõit on Tallinna ringteelt, praktiliselt piirneb Lääne tee L2 (katastritunnus 65301:001:3080) osas Võilille kinnistuga, mille vahetus läheduse on püsielupaiga piir (vaata joonis 9).

Suur-konnakotka 1 km raadiusesse pesapuust jääb hinnanguliselt 25% detailplaneeringuga arendatavast alast. Antud alasse jääb tee (EHR kood 220661328), kuhu on väljastatud ehitusluba 4531E. Lisaks jäävad antud alasse kehtestatud detailplaneeringu positsioonid 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, osaliselt 10, 12 ja 13.

Detailplaneeringus määratud liiklusmaa krundid pos 7 ja 12 on hõlmatud kehtiva ehitusloaga number 4531E (EHR kood 220661328). Ülejäänud krundid 1 kilomeetri

<sup>11</sup> <https://keskkonnaamet.ee/elusloodus-looduskaitse/looduskaitse/liigikaitse#linnud>

<sup>12</sup> <https://keskkonnaamet.ee/elusloodus-looduskaitse/looduskaitse/liigikaitse#linnud>

raadiuses on kehtestatud detailplaneeringu kohaselt määratud äri- ja/või tootmismaa sihtotstarbega.

Kehtestatud detailplaneering moodustab ühtse terviku. Kogu arendustegevus ja sellest lähtuvad mõjud mõjutavad suuremal või vähemal määral suur-konnakotka elutegevust. Ehitustegevusest tulenev liiklus ja edasine kasutusaegne liiklus läbib ala, mis on suur-konnakotka 1 kilomeetri raadius pesapuust, kus ei tohiks Keskkonnaameti hinnangul uusi taristuid arendada ja toitumisalasid vähendada.

Keskkonnaseadustiku üldosa seadus (edaspidi *KeÜS*) läbi §ide 10 ja 11 esitab keskkonnakaitses vältimis- ja ettevaatuspõhimõtte ehk keskkonnaohtu tuleb vältida. Keskkonnaohtu või olulist keskkonnahäiringut tuleb taluda, kui tegevus on vajalik ülekaaluka huvi tõttu, puudub mõistlik alternatiiv ja keskkonnaohtu või olulise keskkonnahäiringu vähendamiseks on võetud vajalikud meetmed. Keskkonnariski tuleb kohaste ettevaatusmeetmete võtmisega võimalikult suurel määral vähendada. Keskkonnariskiga tegevuste suhtes otsuste tegemisel selgitatakse välja nende tegevuste mõju keskkonnale. Seaduses sätestatud juhtudel ja korras tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamise menetlus.

Keskkonnamõjuhindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 40 lõige 3 punkt 3 määrab põhimõtte, et mitmekordset hindamist tuleb vältida.

Vältimaks mõttetut ja ressursse raiskavat mitmekordset kattuvat hindamist, on Euroopa Komisjon<sup>13</sup> väljastanud teatise (2016/C 273/01) „Komisjoni suunisdokument keskkonnamõju hindamise direktiivi (Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2011/92/EL, muudetud direktiiviga 2014/52/EL) artikli 2 lõike 3 kohaselt tehtud keskkonnamõju hindamiste ühtlustamise kohta“. Antud teatises tuuakse välja mh, et Keskkonnamõju hindamise direktiivis on sätestatud, et selliste projektide puhul, mille keskkonnamõju hindamise kohustus tuleneb nii keskkonnamõju hindamise direktiivist kui ka elupaikade direktiivist, eriti elupaikade direktiivi artikli 6 lõigetest 3 ja 4 (asjakohane hindamine), ja/või linnudirektiivist, tagavad liikmesriigid vajaduse korral koordineeritud ja/või ühised menetlused, mis vastavad kahe kõnealuse direktiivi nõuetele.

KeHJS § 11 lõige 7 määrab, et kui ühele otsustajale esitatakse kavandatavaks tegevuseks vajaliku kahe või enama tegevusloa taotlus, võib otsustaja kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamise menetlused arendaja nõusolekul liita, kui see ei kahjusta kolmandate isikute õigusi.

Ülaltoodud arvestades on vajalik anda eelhinnang kogu kehtestatud detailplaneeringu ala piirides, mitte ainult kehtiva tee ehitusloaga nr 4531E hõlmatud ala ning äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntide osas, mis jäävad suur-konnakotka 1 kilomeetri raadiusesse pesapuust. Käeolevalt peab arvestama, et detailplaneeringu ala moodustab terviku ning äri- ja tootmismaa krundid, mis asuvad väljaspool 1 kilomeetrist suur-konnakotka mõjuraadiust mõjutavad piirkonda tervikuna, sest ehitusaegne kui kasutusaegne transport läbib ala, kuhu Keskkonnaameti hinnangul ei tohi rajada uusi teid. Kõik ehituslubadega (sh tulevikus esitatavad) rakendatavad tegevused moodustavad terviku ja on vajalikud detailplaneeringu võimalikuks realiseerimiseks.

KeHJS § 7 punktis 1 loetakse tegevusloaks ehitusluba või ehitise kasutusluba.

KeHJS § 6 lõige 2<sup>1</sup> määrab, et kui käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1– 34<sup>1</sup> nimetatud tegevust või kaitist muudetakse või ehitist laiendatakse, peab otsustaja andma eelhinnangu selle kohta, kas kavandataval tegevusel on oluline keskkonnamõju. Kuna õiguslik olukord on muutunud, kasutatakse praeguses olukorras, kus eelhinnangut nõudev tegevus on juba lõppenud, analoogset lähenemist olukorraga, kus eelhinnangut nõudev tegevus ei ole aset leidnud.

---

<sup>13</sup> [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/PDF/?uri=CELEX:52016XC0727\(01\)&from=SL](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/PDF/?uri=CELEX:52016XC0727(01)&from=SL)

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral on keskkonnamõju hindamise läbiviimine kohustuslik. Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 punktis 22 nimetatud muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Antud juhul kuulub tegevus KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud tegevusvaldkondade loetelu täpsustamiseks kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 15 punkti 8 alla ehk tegemist on sellise tegevusega, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Eelhindangu koostamisel lähtutakse keskkonnaministri 16.09.2017 määramises nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“ toodud nõuetest.

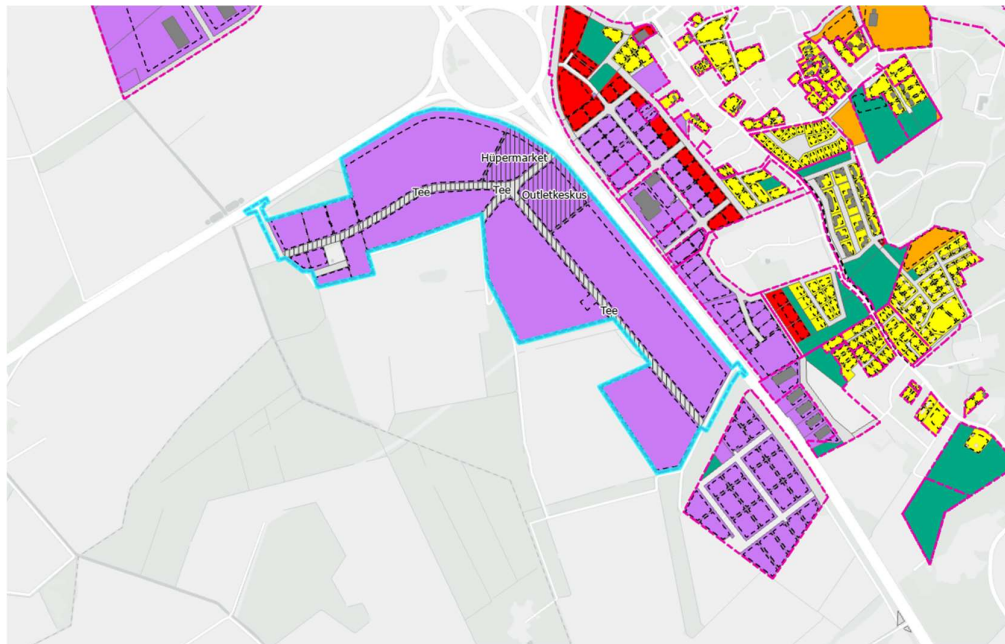
Keskkonnaministeeriumi juhise „Keskkonnamõju hindamise eelhindangu andmise juhend“<sup>14</sup>.

## 2. KAVANDATAV TEGEVUS

### 2.1 Kavandatava tegevuse iseloom ja maht

Rae Vallavolikogu kehtestas 17.04.2012 otsusega nr 323 Ameerikanurga tehnopargi ja teede detailplaneeringu. Ala asub Kurna külas Jüri liiklussõlme piirkonnas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ja Tallinna ringtee ääres. Planeeritava ala suurus on 85,8 ha. Detailplaneeringuga on kavandatud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid. Kruntidele on määratud ehitusõigus kuni 3-korruselistele hoonete rajamiseks maksimaalse kõrgusega 15 m. Hoonestatavate kruntide maksimaalne täisehituse protsent on 50. Planeeringu alale on lubatud rajada ainult keskkonnaohutut tootmist.

Alljärgneval joonisel kajastub helesinise kriipsjoonega kehtestatud detailplaneeringu ala, kus on näidatud detailplaneeringu kohased krundid ning kehtivate ehituslubadega hõlmatud kinnistud (hall viirutus).



Joonis 3. Kavandatava tegevusega hõlmatud kehtestatud detailplaneeringu ala (helesinine kriipsjoon) ning kehtivate ehituslubadega hõlmatud ala (hall viirutus)

<sup>14</sup> <https://keskkonnaamet.ee/keskkonnakasutus-keskkonnatasu/keskkonnakorraldus/keskkonnamoju-hindamine#kmh-eelhindamine-ja->

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigus ja sihtotstarbed kajastuvad alljärgnevas tabelis.

Tabel 2. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigus kruntide kaupa (rohelisega on esitatud krundid, mis jäävad suur-konnakotka 1 km raadiusesse pesapuust, pruunika värviga krundid jäävad osaliselt suur-konnakotka 1 km raadiusesse pesapuust)

Pos nr	Krundi planeeritud suurus, m <sup>2</sup>	Hoonete alune pind, m <sup>3</sup>	Maksimaalne korruselisus	Maksimaalne kõrgus, m	Hoone te arv krundil	Maa sihtotstarve katastriüksuse liikide kaupa	Suletud brutopind, m <sup>2</sup>	Parkimiskohtade arv
1	15800	7930	3	15	2	Ä ja T	22000	110
2	12080	6040	3	15	2	Ä ja T	16000	80
3	12500	6250	3	15	2	Ä ja T	18000	90
4	4084	2060	3	15	1	Ä ja T	6200	31
5	5381	2673	3	15	1	Ä ja T	5300	27
6	3413	-	-	-	-	L	-	-
7	5990	2995	3	15	2	Ä ja T	10000	50
8	14050	7025	3	15	1	Ä ja T	10000	50
9	7843	-	-	-	-	L	-	-
10	148995	77889	3	15	7	Ä ja T	190000	1118
11	35243	15000	3	15	2	Ä	19000	250
12	13412	-	-	-	-	L	-	-
13	59946	29973	3	15	6	Ä	93000	547
14	12991	-	-	-	-	L	-	-
15	186855	93427	3	15	4	Ä	257840	1516
16	26300	-	-	-	-	L	-	-
17	82365	41183	3	15	2	Ä ja T	120000	600
18	141600	70800	3	15	3	Ä ja T	212000	1060
19	45000	22500	3	15	2	Ä	62095	366
Kokku	833848	385745					1041435	5895

Planeeringuala teedevõrk koosneb ühest jaotustänavast ning neid ühendavatest tänavalõikudest. Sõidutee kõrvale on kavandatud kergliikustee.

Ala looduslik ilme asendub tootmishoonete ja uute teedega.

Kehtivate ehituslubadega hõlmatav maa-ala asub kehtestatud Ameerikanurga tehnopargi ja teede detailplaneeringu positsioonidel 11, 19 ja 9, 12, 14, ja 16, mis hõlmavad teede osas läbivalt detailplaneeringu ala. Kehtivate ehituslubadega hooned jäävad detailplaneeringu ala keskele.

Kehtivate ehituslubadega olevad järgmised ehitisregistri ehitised koodidega: 120656665, 120656676, 220565600 ja 220661328.

1. Outletkeskus (ehitisregistri kood 120656665). Projekti koostaja Amhold AS (töö nr T-I-KT-X/01/11.11.21, 31.05.2012). Edaspidi nimetatud *Outletkeskuse projekt või ehitusprojekt*.



Joonis 4. Kavandatava Outletkeskuse situatsiooniplaan

Ehitusluba nr 4457E hõlmab Tunneli tee 1 katastriüksust (65301:001:3066), mille pindala on 44997 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve on 100% ärimaa. Ehitusprojektis toodu kohaselt on krundi täisehituse % 36,3, hoone suletud netopind 122720 m<sup>2</sup>, hoone suletud brutopind 13117,9 m<sup>2</sup>, hoone maht 61220,1 m<sup>3</sup>. Maksimaalne korruselisus 1.

Ehitusprojektiga on ette on nähtud 245 parkimiskohta. Kinnistusesised sõiduteed ja platsid kaetakse asfaltkattega. Haljastuspind on vähemalt 20% krundi pinnast ning iga 400 m<sup>2</sup> kohta on kavandatud 1 puu täiskasvamiskõrgusega 10 m.

Hoone küljele kavandatakse tiik, mille veevarustus toimub hoonesisesest veevärgist. Tiigi veetäituvuse maht on 1298 m<sup>3</sup>. Katuselt tulev sademevesi juhitakse 30 m<sup>3</sup> mahutist hoonesse tagasi korduvkasutuseks. Parklatest juhitakse sademevesi läbi õlipüüdurite sadevee kanalisatsioonivõrku. Hoone soojavarustus saadakse konteinerkatlamajast, mis jääb teisele poole Tunneli teed. Hoone välisparameetri vundamenti ümber rajatakse drenaaž De160.

Torustikku kogunev vesi suunatakse isevoolselt sadeveekanalisatsiooni. Alal esineb perioodilist liigniiskust. Projektis tuuakse välja, et detailplaneeringu järgi ei ole alal põhjendatud kõrghaljastuse säilitamine.

Veevarustus lahendatakse ühisveevärgi baasil. Reovee lahendus on ette nähtud tsentraalsena.

Ehitusaegne kaevetööde maht on 80003 m<sup>3</sup>.



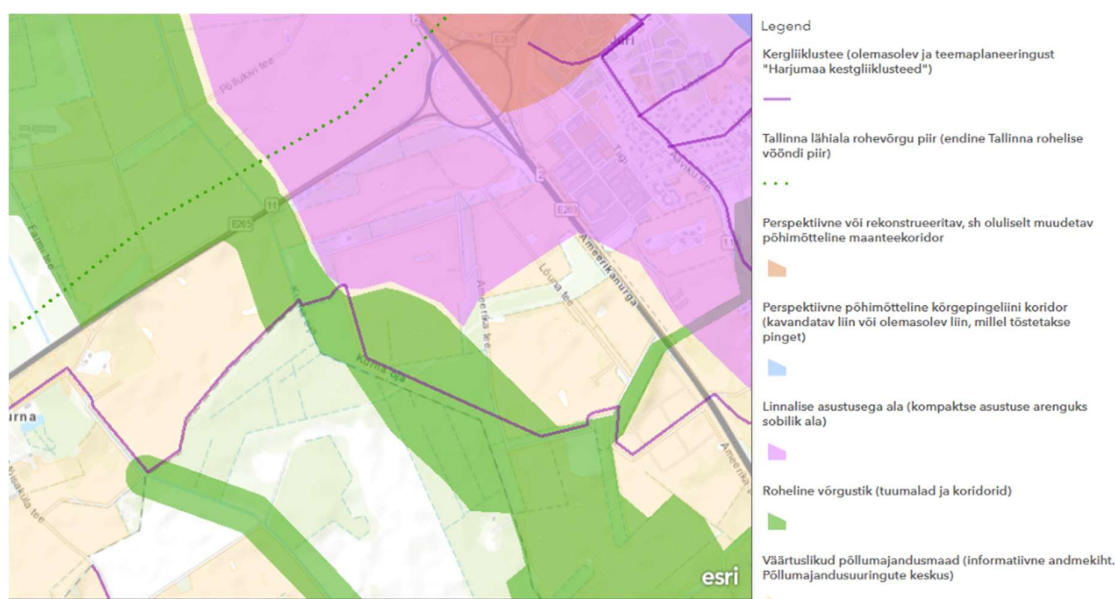
2. Ehitisregistri kood 220661328. Ameerikanurga Tehnopargi tee lõigud – transpordimaa krundid nr 16 ja 19 teede projekt“. Töö koostaja on SKA Insneribüroo OÜ (töö nr 11007, juuni 2011). Edaspidi nimetatud *Tehnopargi tee projekt*.

Sõiduteest vasakule on projekteeritud haljasalaga eraldatud kergliiklustee. Kahele poole sõiduteed on ette nähtud puuderida (harilik pärn). Sõidutee laiuks on 7 m (1+1 sõidurada laiuks 3,5 m). Mõlemale poole serva on ette nähtud 0,5 m laiune killustikupeenar. Terve sõidutee pikkuses on mõlemale poole katteservast 1,7 m kaugusele projekteeritud drenaaž, mille eesvooluks on AS Kiirvoolu poolt projekteeritud sademeveetoru. Teelõigu pikkuseks on 923 m.

Käesolevalt ei ole teada, millega täpsemalt hakatakse tegelema planeeritud äri- ja tootmisaadel. Kehtestatud detailplaneeringu kohaselt on planeeringu alale lubatud rajada ainult keskkonnaohutut tootmist (detailplaneeringu seletuskiri peatükk 4).

## 2.2 Tegevuse seos asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning lähipiirkonna praeguste ja planeeritavate tegevustega

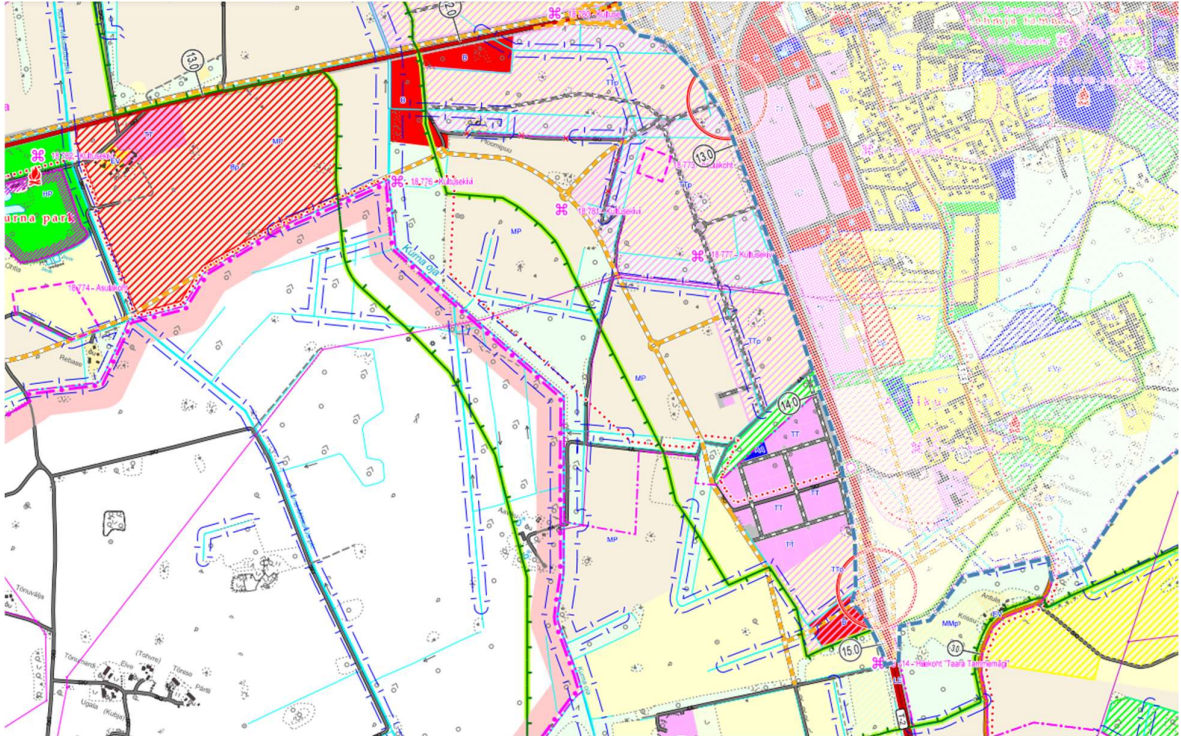
Harju maakonnaplaneering 2030+<sup>15</sup> (kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 korraldusega nr 1.1-4/78) täpsustab tingimusi kohalike omavalitsuste territooriumite üldplaneeringute koostamiseks edaspidi. Jätkuvalt on tähtsustatud tasakaalustatud ruumilist arengut. Alale maakonnaplaneering olulisi konkreetseid maakasutuspiiranguid ei sea. Alal ei asu maakonnaplaneeringus märgitud olulisi objekte ega väärtusi. Ala on ette nähtud linnalise asustusega alaks.



Joonis 6. Väljavõte maakonnaplaneeringu maakasutusplaanist

Tegevus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga (kehtestatud Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462), kus planeeritavale alale on ette nähtud perspektiivne tootmisaal.

<sup>15</sup> <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/harjumaa/harju-maakonnaplaneering-2030/>



Joonis 7. Väljavõte Rae valla üldplaneeringu maakasutusplaanist

Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava (ÜVK) aastateks 2017-2028<sup>16</sup> kohaselt asub planeeringuala perspektiivses ühisveevärgi ja kanalisatsiooni piirkonnas, mille vee-ettevõtjaks on määratud AS ELVESO.

### **2.3 Ressursside, sealhulgas loodusvarade, nagu maa, muld, pinnas, maavara, vesi ja looduslik mitmekesisus, näiteks loomastik ja taimestik, kasutamine**

#### **Hoonete rajamise üldised etapid**

Käesolevalt ei ole teada detailsemaid ehitusmahte hoonete osas, mis jäävad suurrakennatava 1 kilomeetri raadiusesse pesapuust ning hoonete osas, mis jäävad sellest alast välja. Eelhinnangu punktis 2.1 on toodud Hüpermarketi ja Outketkeskuse projektide andmed.

Selleks, et kõik trassid, rajatised ja ehitised saaksid sinna, kuhu need kavandati, tuleb need loodusesse projekti järgi maha märkida. Pärast iga hoone asendi määramist looduses märgitakse maha vundamentide teljed.

Ehituse alla jääval alal langetatakse puud, kõrvaldatakse ehitusplatsilt, puit kasutatakse ehitusplatsil võimaluste piires.

Pinnas kooritakse ehitustööde teostamiseks vajalikult maa-alalt. Pinnase koorimise käigus eemaldatakse taimede juured ning huumust sisaldav pinnas ning pealmised pehmed pinnasekihid. Väljakaevatav pinnas läheb osaliselt tagasitäiteks. Ehitiste alla jääv kasvupinnas tuleb kokku koguda ja ladustada hilisema kasutamise eesmärgil selleks ettenähtud kohtades. Kaevetöödel eemaldab töövõtja esmalt huumuspinnase ja ladustab selle hilisemaks kasutamiseks haljastuses. Edasise töö käigus kõrvaldatakse materjal, mis ei sobi täiteks, murualuseks täiteks, järel täitmiseks ega teede ja platside aluseks.

Lähtudes projekti joonisest märgitakse krundil hoone vundamendi asukoht ja maa-aluste kommunikatsioonide sisenemise koht. Seejärel kaevatakse kaevikud ja asetatakse maa-

<sup>16</sup> <https://www.rae.ee/arengukavad>

aluste kommunikatsioonitorud tulevase hoone vundamendi alla (või torujuhtmed torude järgnevak paigaldamiseks nendesse). Seejärel alustatakse vundamendi ehitamist. Liiv/killustik valatakse ja tambitakse kaevikute põhja padja valmistamiseks. Paigaldatakse raketis, seejärel paigaldatakse armatuur ja raketisse valatakse betoon. Raketisse valatud betoon peab kõvenema ja omandama vajaliku tugevuse selleks, et pärast võimaldada seinte ehitamist. Peale aluste valmimist ja vundamendi montaaži paigaldatakse hoonete karkassipostid ning peale seda paigaldatakse talad. Ehitatakse valmis välisseinad.

Peale montaažitöid alustatakse katuse ehitamisega. Samaaegselt katuse ehitamisega toimub juba ka avatäidete montaaž. Peale avatäidete montaaži saab hoone esimesel korrusel alustada siseseinte ehitusega. Samaaegselt seinte ehitusega alustatakse töid elektri ja nõrkvoolusüsteemide väljaehituseks.

Kui seinad on laotud, alustatakse siseviimistlustöödega. Alustades lagede ja seinte pahteldusest- krohvimisest, millele järgneb siis vastavalt siseviimistlustabelile ruumi lõplik viimistlus (värvimistööd, plaatimine, parketi paigaldamine).

Ehituseks vajaminev materjal hangitakse üldjuhul riiklikest maardlatest, millede avamise ja kasutamise keskkonnamõju on hinnatud ning projekti piirkonnast loodusvarade kasutust ei toimu.

Haljastustööd toimuvad paralleelselt hoone välis-ja siseviimistlusega. Parkimisplats ja sissesõidutee kaetakse asfaltbetooniga. Tasandatakse haljasala, külvatakse muruseeme ning rajatakse kõrghaljastus.

Hoonete kasutamisel kasutatakse vett, kanalisatsiooni, elektrit, sooja jms. Täpsemad ressursikasutused ei ole hetkel teada.

### **Teedeehituse üldised etapid**

Lõuna tee projekti põhilised töömahud on: pinnakattekihi eemaldamine tee alt 9300 m<sup>3</sup>; sõidutee ja kõnnitee paekillustikust alus (h=200 mm) 22050 m<sup>2</sup>; kergliiklustee asfaltbetoonkate kattekiht 5087 m<sup>2</sup>; sõidutee asfaltbetoonist aluskiht 13500 m<sup>2</sup>; sõidutee asfaltbetoonist kattekiht 13242 m<sup>2</sup>.

Tehnopargi tee projekti põhilised töömahud on: raadamine, juurimine ja tee maa-ala puhastamine 1036 m<sup>2</sup>; kasvupinnase eemaldamine 10770 m<sup>3</sup>; keskliivast aluskiht sõidu- ja kergliiklusteel (h=20 cm) 12120 m<sup>2</sup>; sõidutee paekivikillustikalus (h= 25 cm) 7220 m<sup>2</sup>; kergliiklustee paekivikillustikalus (h=20 cm) 3248 m<sup>2</sup>; sõidutee tihedast asfaltbetoonist kiht (AC 16 bin, h=6 cm) 6785 m<sup>2</sup>; sõidutee tihedast asfaltbetoonist kiht (AC 16 bin, h=4 cm) 6651 m<sup>2</sup>; kergliiklustee tihedast asfaltbetoonist kiht (AC 16 bin, h=5 cm) 2874 m<sup>2</sup>; drenaaži dreentoru 1758 m; drenaaži kaeviku kaevemaht 2980 m<sup>3</sup>; drenaaži tagasitäide paekivikillustikuga (fr 32/64) 2642 m<sup>3</sup>; drenaaži tagasitäide paekivikillustikuga (fr 16/32 h=20) 1557 m<sup>2</sup>; drenaaži tagasitäide liivapinnasega 32 m<sup>3</sup>.

Tee trassi väljamärkimine looduses. Teehoiuga seotud reservmaade, masinate seisuplatside, materjalide laoplatside jm puhastamine, planeerimine ning ettevalmistamine. Vajadusel tuleb rajada ümbersõiduteed ja objektisisesed teed.

Pinnase süvistamine. Aluspõhja tihendamine. Tasandatud pinnase tihendamine vastavate seadmetega (rullid, vibroplaadid jms).

Täitepinnase tihendamine ja drenikihi rajamine. Kasutatakse liiva, mis rullitakse teerullidega.

Aluse ehitamine. Rajatakse killustiku seguga ning tihendatakse kiht-kihilt teerullidega.

Aluskihi ning katendi rajamine. Reeglina koosneb katend kahest põhikihist – kattest (katendi kõige ülemine kiht, mis puutub vahetult kokku liiklusvahendite ratastega) ja alusest. Tihendatakse kiht-kihilt teerullidega.

Ehitustegevuse käigus eemaldatakse ehituse alla jääv pinnas ja taimestik täielikult. Kogu alal hävineb taimestik ja seal elavad väkeloomade elupaigad. Looduslik mitmekesisus ehitusperioodil ehituse all hävineb.

Planeeritavate teede äärde rajatakse uus haljastus ja rajatakse alleed. Tee kasutusaegselt täiendavaid ressursse ei kasutata.

Ehituseks vajaminev materjal hangitakse üldjuhul riiklikest maardlatest, millede avamise ja kasutamise keskkonnamõju on hinnatud ning projekti piirkonnast loodusvarade kasutust ei toimu.

Teede osas kasutatakse kasutusaegselt libedusetõrjeks soola. Teede soolamisel on eesmärgiks tagada teekatte piisavad haardelised omadused ka talvistes tingimustes, et liiklemine oleks ohutu ja turvaline. Sooladena võib kasutada naatriumkloriidi (NaCl), magneesiumkloriidi (MgCl<sub>2</sub>) ja kaltsiumkloriidi (CaCl<sub>2</sub>). Tänapäeval kasutatakse Eestis libedusetõrjeks praktiliselt 100 % ulatuses NaCl. Libedusetõrjeks kasutatav sool tarnitakse Eestisse mujalt riikidest.

### **Kommunikatsioonide rajamine**

Käesolevalt ei ole teada kommunikatsioonidega seotud ehitusmahte, kuna ei ole esitatud vastavaid ehitusloa taotluseid.

Kommunikatsioonide ehitamine algab väljamärgimisega looduses. Pinnas kooritakse ehitustööde teostamiseks vajalikult maa-alalt. Pinnase koorimise käigus eemaldatakse taimede juured ning huumust sisaldav pinnas ning pealmised pehmed pinnasekihid.

Kaevik kaevatakse õige kandnuruga ja laiusena. Vajadusel teostatakse veetõrjet ja tagatakse kaeviku stabiilsus. Aluskihi paksus ja tihendamine peavad vastama projekteerimismäärustele. Torud paigaldatakse õigesse asukohta ja kõrgusele, projektis määratud tolerantside piires. Vajadusel torud kinnitatakse asjakohase koormamise või ankurdamisega. Alg- ja lõpptagasiite paigaldamist alustatakse, kui toru ühenduste aluskihi ja külgtäite konditsioon võimaldab koormamist. Aluskihi, külgtäite ja algtagasiite paigaldamine teostatakse projekt kohaselt.

Kõik materjalid ladustatakse nii, et need oleksid puhtad ja välditud oleks reostumine.

Trasside osas kasutusaegselt ei kasutata looduslike ressursse.

### **Drenaažiga seonduv**

Kehtestatud detailplaneering näeb ette, et väljaspool planeeringuala maatulundusmaale jäävatel drenaažisüsteemidel, millede eesvoolud lõigatakse planeeringualaga ära, tuleb säilitada olev või projekteerida uus eesvool eeldusega, et nende süsteemide kuivendusseisund ei halveneks. Et tagada väljaspool planeeringuala jäävate kuivendussüsteemide töö, tuleb tellida MATERI registreeringut omavalt ettevõttelt kuivendussüsteemide rekonstrueerimise projekt.

Kehtivas tee ehitusloas (4531E) tuuakse välja (EHR kood 220661328), et terve sõidutee pikkuses on mõlemale poole katteservast 1,7 m kaugusele projekteeritud drenaaž. Outletkeskuse projektis on välja toodud, et hoone välisparameetri vundamendi ümber rajatakse drenaaž De160.

Torude paigaldusel peab kaevikud toetama nii, et vajalik tööohutus ja heakord oleks tagatud. Torustik tuleb rajada kuivale pinnasele. Drenaažitorustik paigaldatakse hästi tihendatud alusele. Torustiku paigaldamisel peab kontrollima, et torud ja ühendusosad ei saaks vigastatud. Torud asetatakse kaeviku tasanduskihile nii, et toru toetuks pinnasele ühtlaselt terves pikkuses. Peale toru kaevikusse paigaldamist lisatakse dreniiv kiht. Eraldada tuleb dreniiv osa mitte dreniivast osast. Kaeviku täide tihendatakse normide kohaselt.

Drenaaži osas kasutusaegselt ei kasutata looduslike ressursse.

## 2.4 Tegevuse energiakasutus

Kavandatava tegevusega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju. Ressursse tarnitakse autotranspordiga mööda olemasolevaid ja rajatavaid teid. Ehitustöödel kasutatakse ka elektrienergiat ehitusobjekti valgustamiseks jms. Ehitusaegne energiakasutus ei ole eeldatavalt olulise mõjuga.

Teadmata on äri- ja tootmishoonete kasutusotstarve, seega ei ole võimalik hinnata hoonete kasutusaegset energiakasutust.

Teede puhul kasutusaegse energiakasutuse osas saab rääkida pigem tarnspordis kasutatavate kütustest, mitte tee energiakasutusest.

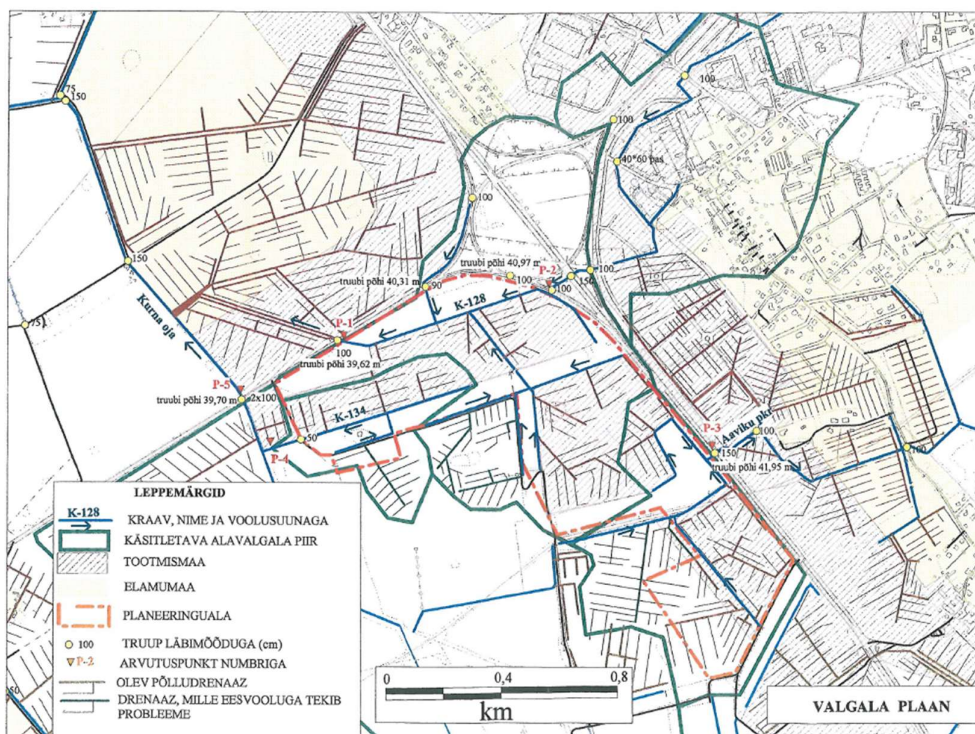
Kasutusaegselt ei kasutata trasside ja võimaliku drenaaži puhul looduslikke ressursse.

## 2.5 Tegevusega kaasnevad tegurid, nagu heide vette, pinnasesse ja õhku ning müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Kehtestatud detailplaneeringu lisa 3.6.8 on toodud „Eksperthinnang Rae vallas Ameerikanurga planeeringuala hüdrogeoloogilises olukorrast“ (edaspidi *eksperthinnang*). Töö on koostanud Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS (töö nr 0907, Tallinn 2007).

Eksperthinnangus toodud vooluhulgad on arvestatud standardi EVS 848:2003 kohaselt, mis ei kehti 2021 aastast. Kehtivas standardis EVS 848:2021 on uuendatud sademevee arvutuste aluseid, muudatuse aluseks on Eesti Maaülikooli koostatud uurimistöo „Sademeveesüsteemide projekteerimise aluste kaasajastamine“ (KIK projekt nr 15589, EMÜ 2020). Uues standardis arvestatakse kliimamuutuste mõjuga. Sademevee osas on vajadus arvestada kliimamuutustest tingitud suurenenud sademevee hulga.

Alljärgneval joonisel kajastatakse detailplaneeringus toodud valgala plaan.



Joonis 8. Valgala plaan

*Eksperthinnangus tuuakse välja, et: „Planeeringualal on 3 eesvoolu, millest 2 (K-128, K-134) suubuvad Kurna ojasse ja lõunaosa eesvooluks on Aaviku peakraav. Lisaks tuuakse välja probleemid, mis võivad tekkida. Väljaspoole planeeringuala maatulundusmaale jäävatele drenaažisüsteemidele, millede eesvoolud lõigatakse ära tuleb säilitada olemasolev või projekteerida uus eesvool eeldusega, et nende süsteemide kuivendusseisund ei halveneks. Alal paiknevatele 3 eesvoolule tuleb planeerida sademeveetiigid, mille konstruktsioon ja sinna paigaldatavate puhastite karakteristikud esitada vastavates projektides. Hoonestatavatelt kruntidelt formeeruva sademevee käitlemine lahendada iga hoone ehitusloa projekti koosseisus, kus vastavalt tuleb ette näha kohtpuhastus (nt kottkaevud, õlipüüdjad jne).“*

Eelhinnanguga analüüsitud ala asub endisel maaparandussüsteemi alal. Antud juhul tuleb silmas pidada, et alal asub endine põllumajanduslikuks otstarbeks rajatud drenaaž, mis ei taga planeeritava hoonestatud ala vajalikku kuivendusastet. Põllumajandusliku drenaaži projekteerimisel arvestati, et põld võib olla üle ujutatud mõned päevad, kuid hoonestatud alal ei ole üleujutus lubatud. Drenaaži rajamisel tuleb arvestada selle mõjuga olemasolevale kõrghaljastusele, mis suure tõenäosusega hakkub, sest reeglina ei talu puud veetaseme muutusi.

Ehitusetapis on mõju veekeskonna ja pinnase saastumisele seotud ehitustööde läbiviimise, ehitusmaterjalide ning muude tööks vajalike materjalide transpordi, ladustamise ja kasutamise ning ehitusaegse jäätmekäitluse korraldamisega. Tegevuste käigus võib keskkonda sattuda ehitusmaterjale ja jäätmeid (pinnast, asfaldipuru, täitematerjali, lammutus- ja ehitusmaterjalide jääke, raadamisel tekkivaid oksid ja risu, jms). Neis sisalduvad saasteained võivad sattuda kas otse või sademe- ja lumesulamisveega pinnasesse või veekeskonda ja ohustada selle kvaliteeti. Oht on seotud kõrvõimalike ehitustöödega, kuid on suurem tööde puhul, kus kasutatavate materjalide ja jäätmete tekkekogused on suuremad (rajatiste lammutamine, uue trassilõigu ehitamine jms). Samuti on risk kõrgem tööde läbiviimisel veekogude lähistel, kus ehitusmaterjale ja jäätmeid võib sattuda veekogusse otse nende kallastelt.

Veekeskonna ja pinnase saastumine ehitusetapis on võimalik eelkõige avariiliste juhtumite tulemusena (avariid materjalide ja jäätmete ladustamisel, avariid ehitusmasinatega, liiklusavariid ja neist tulenev reostus). Avariiliste olukordade esinemise tõenäosust saab vähendada tööohutusnõuete järgimise, objekti pideva järelevalveta, liiklusohutuse tõstmisega ning saastet minimeerida reostuse asjakohase ja kiire reostustõrjega.

Sademevee koostis sõltub peamiselt liiklussagedusest. Liiklussummikute ja paljude pidurdustega alalt tekib sademevette rohkem saasteaineid kui ühtlasel liiklusel. Sademevee saasteainete sisaldust mõjutab sademetele eelnenud kuivaperioodi pikkus. Mida pikem see on olnud, seda enam võib saasteaineid esineda. Enim suureneb saasteainete sisaldus sademevees kevad-talvisel perioodil lumesulamisvees naastrehvide ja soolade kasutamise tõttu (sisaldus võib ületada mitmeid kordi suviseid näitajaid). Sademevee saasteainete sisaldust mõjutavad ka kogumis- ja ärajuhtimislahendused (dreenid, rohupinnad). Teede puhul avaldab mõju ka väljapoolt teemaad tulev sademevesi (eriti lumesulavesi).

ÜVK peatüki 10.4 „Sademevee käitluse põhiprintsiibid“ peavad olema aluseks sademevee minimeerimisel. Veeseadus § 129 lg 1 ja 3 määratleb, et sademevee käitlemisel tuleb eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks kasutatavaid looduslähedasi lahendusi, nagu rohealaid, viibetiike, vihmaaedasid, imbakraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist, ei käsitata sademevee suublasse juhtimisena käesoleva seaduse tähenduses.

Suublasse juhitud sademevesi peab vastama Keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“.

Arvestada tuleb „Perioodi 2022 – 2027 veemajanduskavade ja meetmeprogrammides<sup>17</sup>“ tooduga Kurna oja osas. Koond seisund Kurna oja osas oli 2019 aastal kesine.

Veemajanduskava veekaitse põhieesmärk on kõikide vete (pinnavee ja põhjavee) hea seisundi saavutamine. Veeseadusest tulenevalt tuleb veemajanduskava alusel kavandada ja rakendada abinõusid keskkonnanäesmärkide, sealhulgas veekogude hea seisundi, saavutamiseks.

Arvestada tuleb, et Kurna oja suubub Ülemiste järve, mis on Tallinna linna põhiline joogiveeallikas.

Kehtivas ehitusloas nr 4531E (EHR kood 220661328) tuuakse välja, et terve sõidutee pikkuses on mõlemale poole katteservast 1,7 m kaugusele projekteeritud drenaaž. Kavandatav tee, mille mahasõit on Tallinna ringteelt praktiliselt piirneb Lääne tee L2 (katastritunnus 65301:001:3080) osas kinnistuga, kus on elupaiga piir. Drenaaži rajamine alandab pinnaseveetaset, mis omakorda mõjutab mullastiku režiimi ning seeläbi ka taimestikku, mille hulgas on ka kõrghaljastus.

Alljärgneval joonisel kajastub joonis, kus on näha suur-konnakotka elupaiga piir



Joonis 9. Tee ja suur-konnakotka elupaiga piir

Õhusaasteainete levik sõltub oluliselt meteoroloogilistest tingimustest (tuule kiirus ja suund, õhutemperatuur, õhuniiskus) ning on seetõttu pidevalt muutuv. Meteoroloogilised tingimused nagu õhutemperatuur, tuule suund ja kiirus määravad ära saasteainete püsimise ja levimise õhus. Tuulise ilmaga on saasteainete kontsentratsioonid reeglina

<sup>17</sup> <https://envir.ee/veemajanduskavad-2022-2027#veemajanduskavade-do>

madalamad, mis on tingitud parematest hajumistingimustest. Mida tugevam tuul, seda rohkem on õhus turbulentsid keeriseid ning seda kiiremini õhusaaste hajub. Oluline saaste hajumist soodustav tegur on ka päikesekiirgus, mis tekitab maapinna soojendamise kaudu tõusvaid õhuvoole. Seega tekivad kohalikud õhusaaste probleemid peamiselt ebasoodsatel ilmastikutingimustel. Atmosfääriõhu kaitse seaduse (§ 8) tähenduses loetakse ebasoodsateks ilmastikutingimusteks selliseid meteoroloogilisi tingimusi, mis võivad omavahelises lühiajalises koostoimes põhjustada teatud piirkonna õhukvaliteedi halvenemist maapinnalähedases õhukihis. Sellised saasteainete akumulereerumist soodustavad tingimused võivad näiteks omavahelises koostoimes olla temperatuuri inversioon vahetult maapinnalähedases õhukihis, vertikaalse turbulentsi puudumine ja tuulekiirus 0–2 m/s.

Ehitustöödel tekib eeskätt tolmu (valdavalt osakesed  $PM_{sum}$  ja peenosakesed  $PM_{10}$ ). Tolmu teke on seotud hoonete, teede ja sellega kaasneva taristu ehitamiseks kasutatavate materjalide (nt liiva, killustiku) käsitlemisega (transport, laadimine, hoiustamine, teisaldamine). Osakesi ( $PM_{sum}$ ) ja peenosakesi ( $PM_{10}$ ) tekib ka asfaldi paigaldamisel. Tolmu teke ja levik on võimalik ka erosiooniga (tuule- ja mullaerosioon rajatavatelt muldkehadelt, kraavide kallastelt), samuti kannavad seda liiklemisel laiali veokid ja masinad. Ehitustegevusse hõlmatud veokitest, masinatest ja seadmetest eraldub nende kasutamisel välisõhku ka kütuse põletamisel tekkivaid saasteained ning asfaldi paigaldamisel lenduvaid orgaanilisi ühendeid (NMVOC).

Piirkonna õhu kvaliteeti mõjutavad lisanduvad transpordivahendid läbi mootorsõidukite heitgaaside ehitusperioodil ning hilisemal kasutusperioodil. Transpordist tulenev (mootoritest ja põletamisel tekkivatest heitmetest) mõju välisõhu kvaliteedile avaldub lämmastikdioksiid ( $NO_2$ ) heite osas. Arvestataval hulgal emiteeritakse liikluse poolt ka peenosakesi ( $PM_{10}$ ), eriti peeneid osakesi ( $PM_{2,5}$ ), süsinikmonooksiidi ( $CO$ ) ja lenduvad orgaanilised ühendid (NMVOC). Samuti tekib süsinikdioksiidi ( $CO_2$ ), mis on oluline kasvuhoonegaas, kuid välisõhu piirväärtust sellele saasteainele kehtestatud ei ole. Teiste saasteainete (nt vääveldioksiidi ( $SO_2$ ), raskemetallide) heitkogused on reeglina väga väikesed ning jäävad kehtestatud piirväärtustest oluliselt madalamale tasemele.

Välisõhu kvaliteeti reguleerib peaaesjalikult atmosfääriõhu kaitse seadus, mis seab välisõhu mõjutamise kohta esitatavad nõuded ning meetmed välisõhu kvaliteedi säilitamiseks ja parandamiseks. Antud seaduse alusel on kehtestatud õhukvaliteedi piirväärtused – saasteainete lubatav kogus välisõhu ruumalaühikus või pinnaühikule sadestunud saasteaine lubatav kogus, mis on kehtestatud teaduslike andmete alusel. Piirväärtuse kehtestamise eesmärk on vältida, ennetada või vähendada saasteaine ebasoodsat mõju inimese tervisele või keskkonnale. Piirväärtuse ületamisel eeldatakse olulise keskkonnahäiringu tekkimist. Lähtuda tuleb keskkonnaministri 27.12.2016 määrusest nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamispiirid“ toodud normidest.

Erinevatel kütustel töötavad ehitusseadmed ja asfaltteerimine võivad tekitada lõhna. Kui ehitustegevus toimub pimedamal ajal, siis kasutatakse ehitusobjektil lisavalgustust, samuti sõidavad sõidukid päevasel ajal päevatuledega. Ehitustööde käigus ei ole ette näha kiirgust.

Kasutusaegselt ei ole eeldatavalt ette näha hoonete kasutamisest tekkivad õhu heidet, kuna hooned lülitatakse detailplaneeringu kohaselt kaugküttevõrku.

Käesolevalt ei ole teada, mis laadi äri- ja tootmistegevusega hakatakse tegelema piirkonnas, mis hõlmab suur-konnakotka 1 kilomeetrist ringi, kuhu ei tohiks Keskkonnaameti hinnangul uusi taristuid arendada ja toitumisasalaid vähendada.

Müra teke ja levik välisõhus on seotud nii projekteeritavate hoonete kui teede ehitamise kui ka kasutamisega. Ehitusperioodil tekitavad müra ehitustegevusse hõlmatud veokid,

masinad ja seadmed. Kasutusaegne müra teke ja levik on seotud teel toimuva liiklusega, samuti tehnoseadmetest tuleneva müraga.

Mürataset mõjutavad mitmed tegurid, näiteks kaugus müraallikast, teiste müraallikate olemasolu, aga ka ilmastikutingimused, pinnavormid, müratõkked jne. Ehitusaegne müra võib avamaal kostuda ka kilomeetri kaugusele.

Müra norme ei ole kehtestatud kaitsealuste liikide kaitseks. Arvestades, et ala vahetus läheduses elutsevad I kaitsekategooria liigid (suur- ja väike konnakotkas), siis saab nii ehitusaegse- kui kasutusaegse müra mõju hinnata neile oluliseks.

Ehitustegevusega kaasnev müratase ei tohi ümbruskonnas ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud tingimusi ja sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ toodud tingimusi.

Kasutusaegselt intensiivistuvad transpordivood ja liiklusest tulenev müra tase suureneb.

Käesolevalt ei ole teada, mis laadi äri- ja tootmistegevusega hakatakse tegelema piirkonnas, mis hõlmab suur-konnakotka 1 km ringi, kuhu ei tohiks Keskkonnaameti hinnangul uusi taristuid arendada ja toitumisalasid vähendada. Arvestades, et igasugune äri- ja tootmistegevus tekitab müra, siis võib eeldatavalt asuda seisukohale, et suur-konnakotkale võib müra osutada häirivaks. Antud liigi pesa küll suhteliselt suure liiklusintensiivsusega ala lähedal, kuid lisanduva tegevusega, mis on tema pesale oluliselt lähemal, kui praegune riigitee, ei pruugi suur-konnakotkas leppida.

Vibratsioon. Ehitustöödest põhjustatud vibratsiooni võivad tingida eelkõige aluspinnase tihendamine jms. Üldjuhul on kõige rangemad vibratsiooninormid hoonetele (vibratsioon, mis hooneid kahjustada võiks) üle 30 korra kõrgemad tasemest, mis on inimese poolt tajutav. Elamuehituse mõju vibratsioonile võib olla ajutiselt nõrgalt negatiivne. Tegu on lokaalse ja ajutise mõjuga.

Piirkonna kasutamise eeldatavalt vibratsiooniteket. Vähesel määral võib vibratsiooni tekitada ehitusaegne autotransport, kuid selle mõju on minimaalne ja ajutine.

Valgusreostus ehk valgussaaste on üleliigne, tarbetu või soovimatu (häiriv, pealetükkiv) tehisvalgus. Valgusreostust tekitavad valgustid, mis on valesi projekteeritud, varjestamata ja/või suunatud üles taevasse. Ehitus- ja kasutusaegselt võib valgusreostus suurened. Rajatav valgustus ei ole teada.

Planeeritud tegevusega ei ole ette näha kiirguse teket.

Pinnasele rajatakse ehitised ja infrastruktuur. Kõvakattega tumedate pindade rajamisel maapinna asemel, kaotame mulla peamised ökosüsteemi teenused, mistõttu üleujutuste ja soojussaarte mõju suureneb.

Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030<sup>18</sup> tuuakse välja (lk 13), et: „Kuumalained on üks peamisi tulevikukliima riske, mis on Eestis viimase kümnendi suvedel juba avaldunud. Selle sajandi keskpaigast alates kasvab nende sagedus oluliselt. Kuumalained võimenduvad linnades soojussaare efektina, mille suhtes on eriti tundlikud kroonilised haiged, väikelapsed ja eakam elanikkond, kelle seas suureneb haigestumise ja suremuse risk. Soojussaare efekti tekkimine seostub eelkõige linnade maakasutuse ja ehituslike iseärasustega, kus tehismaterjalid neelavad suurema osa päikesekiirgusest, mille tõttu kuumenevad transpordirajatised (teed, parklad) ja hooned (iseäranis nende tõrvakatused), mis omakorda kütavad üles õhu linnaruumis. 2014. aasta juuli kuumalaine uuring tõestas, et soojussaare efekt puudutab kõiki tiheasustusalasid, mitte ainult suuremaid linnu. Kuumalainete negatiivset mõju süvendab praegu Eestis jälgitav ja tulevikus kiirenev rahvastiku vananemine ja linnastumine. Haigestumise ja

<sup>18</sup> <https://envir.ee/kliimamuutustega-kohanemise-arengukava>

*suremuse vältimiseks tuleb linnades soojussaare efekti mõjusid leevendada asuda juba praegu, piirates planeeringu- ja ehituslahendustega soojuse akumulierumist ning rakendades linnakeskkonnas jahutavaid mikroklimaatilisi meetmeid, säilitades ja laiendades rohealasid, haljastust ja veekogusid.“*

## **2.6 Tekkivad jäätmed ning nende käitlemine**

Jäätmehooldust tervikuna reguleerib jäätmeseadus, selle alamaktid ning Rae valla jäätmehoolduseeskiri. Jäätmetekke vältimise ja jäätmehooldusmeetmete väljatöötamisel ning rakendamisel tuleb juhinduda prioriteetide järjestuses jäätmehierarhiast, mis seab esikohale jäätmetekke vältimise.

Taristu ja hoonetega seotud ehitustegevuse jäätmetekke on sarnane. Tekkivad jäätmed tuleb koguda liigiti. Ehitustöödel tekkivad jäätmed (sh ka ohtlikud jäätmed) kogutakse eraldi ning antakse üle vastavat luba omavale ettevõtetele. Ehitusjäätmete käitlemise eest vastutab jäätmete valdaja. Antud projekti puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Lisaks ehitusjäätmete käitlemise käsitlemisele tuleb ehitusprojektiga ette näha sobivad kohad ka teiste tekkivate jäätmete kogumiseks ja ajutiseks ladustamiseks.

Ehitamisel tuleb antud põhimõtet rakendada nii ehitus- kui ka kasutusaegse tegevuse korraldamisel. Ehitusetapis tuleb ehitamise käigus välja kaevatavate materjalide tekkekohal kasutamises (väärtuslik kasvupinnas haljastamisel, saastumata pinnas tagasitäiteks). Kui ehitustöödel tekib materjali, mis ei ole loodusomane või tekib objektile ehitusmaterjalide jääke (nt betoon, kruus vms), mida on samuti võimalik taaskasutada tekkekohal, tuleb need eelistatult mujale käitlusesse suunamise asemel kasutada objektile. Tekkivate jäätmete pikaajalist ladustamist tekkekohal tuleb vältida.

Käesolevalt ei ole teada, mis laadi äri- ja tootmistegevusega hakatakse tegelema piirkonnas, mis hõlmab suur-konnakotka 1 km ringi, kuhu ei tohiks Keskkonnaameti hinnangul uusi taristuid arendada ja toitumisalasid vähendada. Hoonete kasutamisel tuleb hoone valdajal sõlmida leping vastava jäätmekäitlejaga ning koguda jäätmed liigiti vastavalt kehtivale korrale.

Tee tavapärase hooldamise käigus tekib jäätmeid näiteks rajatiste hooldamisel – trupe, tunnelid, settetiike, veeviimareid, loomade läbipääsusid ja muid rajatist tuleb korrapäraselt puhastada sinna kogunenud settest, prahist ja muudest jäätmetest. Puhke- ja teeninduskohtades tekib olmejäätmeid.

Eeldatavasti ei ole ehitus- ja kasutusaegsed tekkivad jäätme kogused olulise keskkonnamõjuga.

## **2.7 Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus, sealhulgas heite suurus**

Õnnetuste riski oluliselt tõstvaid tegevusi käsitletavasse piirkonda ei kavandata. Hoonete ja teede ehitustegevuse ajal aset leidvate avariide esinemise tõenäosus on väike, kuna töötsoonis on kiirus piiratud või vajadusel mingil ajaperioodil on tee liiklusele suletud ning liikluskorraldus tagatud vastavate märkide abil. Avariilukordade tekkimise riski maandamiseks ehitusperioodil on ehitustöövõtja kohustatud järgima erinevatel töötappidel töötervishoiu ja tööohutuse nõudeid ning välistama riske vastavate kavade ja märgistega. Ehitusaegne töö- ja liikluskorraldus peab tagama avariilukordade vältimise.

Tegevusega kaasnevad avariilukorrad võivad olla tingitud ehitusperioodil ehitusmasinate poolt põhjustatud õli- ja kütuseleketest. Mõju on välditav, kui kasutatavad ehitusmasinad on pideva tehnilise järelevalve all ning nõuetekohaselt hooldatud. Tööde

teostaja peab olema valmis võimalike kütuse- ja õlilekete kiireks lokaliseerimiseks ja likvideerimiseks, et reostus ei satuks vette ja pinnasesse.

Avariolukordade esinemise tõenäosus on ehitusperioodil väike.

Käesolevalt ei ole teada, mis laadi äri- ja tootmistegevusega hakatakse tegelema piirkonnas, mis hõlmab suur-konnakotka 1 km ringi, kuhu ei tohiks Keskkonnaameti hinnangul uusi taristuid arendada ja toitumisalasid vähendada. Avariolukordade esinemise sagedus ei ole teada, samuti ei ole teada, milline on heite suurus näiteks tulekahju korral.

Eeldatavasti ei ole ehitus- ja kasutusaegsed avariolukorrad ja nende esinemise tõenäosus olulise keskkonnamõjuga.

Sõidu- ja kõnnitee ehituse ja hoolduse käigus ei kaasne tavalisest suuremat võimalust avariolukordade tekkeks. Samuti ei ole ette näha, et taolisi olukordi võiksid esile kutsuda kavandatava tegevuse asupaiga iseärasused. Ehitusperioodil tuleb järgida õigusaktides kehtestatud nõudeid liiklusohutuse tagamiseks.

## **2.8 Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide ohust, sealhulgas kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetuste või katastroofide ohust teaduslike andmete alusel**

Hädaolukorra seaduse kohaselt on hädaolukord sündmus või sündmuste ahel, mis ohustab paljude inimeste elu või tervist või põhjustab suure varalise kahju või suure keskkonnakahju või tõsiseid ja ulatuslikke häireid elutähtsa teenuse toimepidevuses ning mille lahendamiseks on vajalik mitme asutuse või nende kaasatud isikute kiire kooskõlastatud tegevus, rakendada tavapärasest erinevat juhtimiskorraldust ning kaasata tavapärasest oluliselt rohkem isikuid ja vahendeid.

Käesolevalt ei ole teada, mis laadi äri- ja tootmistegevusega hakatakse tegelema piirkonnas, mis hõlmab suur-konnakotka 1 km ringi, kuhu ei tohiks Keskkonnaameti hinnangul uusi taristuid arendada ja toitumisalasid vähendada.

Õnnetuste riski oluliselt tõstvaid tegevusi alale ei planeerita. Seega on vähetõenäoline et ehitusprojektidega elluviidava tegevusega võib kaasneda suurõnnetuste või katastroofide ohtu.

Kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetuste esinemine piirkonnas on vähetõenäoline ega avalda mõju kavandatava tegevuse elluviimisele. Pole ette näha ka kavandatavast tegevusest tulenevate tormikahjude suurenemise tõenäosust.

## **3. KAVANDATAVA TEGEVUSE ASUKOHT JA MÕJUTATAV KESKKOND**

### **3.1 Olemasolevad ja planeeritavad maakasutused ning seal toimuvad või planeeritavad tegevused**

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti geoportaali<sup>19</sup> muldade, geoloogia, kitsenduste, maardlate, looduskaitse ja Natura 2000, kultuurimälestiste ja maaparandussüsteemide jt kaardirakenduste ning Keskkonnaagentuuri Keskkonnaregistri andmetest.

Tegemist on üldplaneeringu kohase perspektiivse tööstuspiirkonnaga.

---

<sup>19</sup> <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Kaardirakendused-p2.html>

### 3.2 Alal esinevad loodusvarad, sealhulgas maa, muld, pinnas, maavara, vesi ja looduslik mitmekesisus, nende kättesaadavus, kvaliteet ja taastumisvõime

Ala paikneb lainja pinnamoega tasandikul, mille aluspõhjaks on kesk- ja ülemordoviitsiumi lubjakivid. Ala katab suhteliselt õhuke kvaternarisetete ladestu. Planeeringuala pinnakate koosneb valdavalt glatsiogeensetest ja glatsiofluviaalsetest setetest. Põhjavesi on looduslikult nõrgalt kaitstud.

Kogu ala hõlmav kõlvikuline koosseis on saadud Maa-ameti Maainfo kaardirakendusest ja on kajastatud seisuga 12.05.2023.

Alljärgnevas tabelis 3 kajastub kogu detailplaneeringu ala kõlvikuline jaotus.

Tabel 3 Katastriüksuste kõlvikuline koosseis ehituslubadega hõlmatud alal

Haritav maa (m <sup>2</sup> )	Looduslik rohumaa (m <sup>2</sup> )	Metsamaa (m <sup>2</sup> )	Õuema (m <sup>2</sup> )	Muu maa (m <sup>2</sup> )
360135	18566	135071	4236	326750

Ala kõlvikulisest koosseisust moodustab haritav maa 43%, muu maa 39% ja metsamaa 16%.

Piirkonna mullastik on varieeruv kuid valdavalt on tegu niiskete muldadega (joonis 10). Antud piirkonnas on: väga õhukesed madalsoomullad (M'), õhukesed madalsoomullad (M''), sügavad madalsoomullad (M'''), küllastunud turvastunud mullad (Go1), leostunud gleimullad (Go), rähkmullad (K), gleistunud leostunud mullad (Kog) ja gleistunud rähkmullad (Kg).

Madalsoomullad on põhjaveelise ja üleujutusvee toitumisega ja toitainerikkad. Turvas on moodustunud peamiselt roht- ja puittaimede ning lehtsammalde jäänustest.

Gleimullad on alaliselt liigniisked mullad, mida iseloomustab looduslikel aladel toorhuumuslik horisont (orgaaniline aine on halvasti lagunened, pooleldi muundunud ja vähe humifitseerunud olekus mineraalsete osakeste vahel, olles mineraal osaga halvasti seotud, värvuselt tumehall kuni must), kuid esineda võib ka turvastunud kõdu või õhukest turbakihti.

Gleistunud mullad on ajutiselt liigniisked.



Maa-ameti maardlate kaardirakenduse rakendusele paiknevad kõige lähemad riiklikus registris arvele võetud maavara lasundid detailplaneeringualast ca 80 m kaugusel edela suunas. Tegu on Kurna turbamaardlaga, mis koosneb eraldi seisvatest plokkidest. Registrikardi nr 543 kohaselt on tegu turba maardlaga, mille andmed on järgmised:

**Registrikardi nr. 543**

*Nimetus* Kurna

*Seisund* maardla

*Maavara* turvas

*Liik* kohaliku tähtsusega

*Asukoht* Harju maakond Kiili vald, Harju maakond Rae vald

*Põhimaavara kasutamine* vähelagunenud turvas - aiandusturbana; hästilagunenud turvas - küteturbana

*Kaasneva maavara kasutamine*

*Geoloogilised tingimused* Keskkonna- ja looduskaitse kiitsendusi ei ole.

*Seotud kaitsealad*

*Mäeeraldised*

*Plokid*

<i>Ploki nimi</i>	<i>Kasutusala</i>	<i>Uuringuviis</i>	<i>Ploki liik</i>	<i>Varu suurus</i>	<i>Mäeeraldis</i>
1 plokk	hästilagunenud turvas	2005. a määrus nr 44	aR	20	-
2 plokk	vähelagunenud turvas	2005. a määrus nr 44	aR	4	-
3 plokk	hästilagunenud turvas	2005. a määrus nr 44	aR	513	-
4 plokk	vähelagunenud turvas	2005. a määrus nr 44	aR	22	-
5 plokk	hästilagunenud turvas	2005. a määrus nr 44	pR	286	-

Lähimad maavarade kaevandused on:

- Männiku liivakarjäär ca 5,8 km kaugusel lääne suunas,
- Rae turbatootmisala ca 4,3 km kaugusel põhja suunas,
- Seli kruusakarjäär ca 5,5 km kaugusel kagu suunas.

Vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes.

Vastavalt Maa-ameti maaparandussüsteemide kaardirakenduse andmetele (12.05.2023) asub ala endisel maaparandussüsteemil (AMEERIKA METS, MPS kood 1151002000).

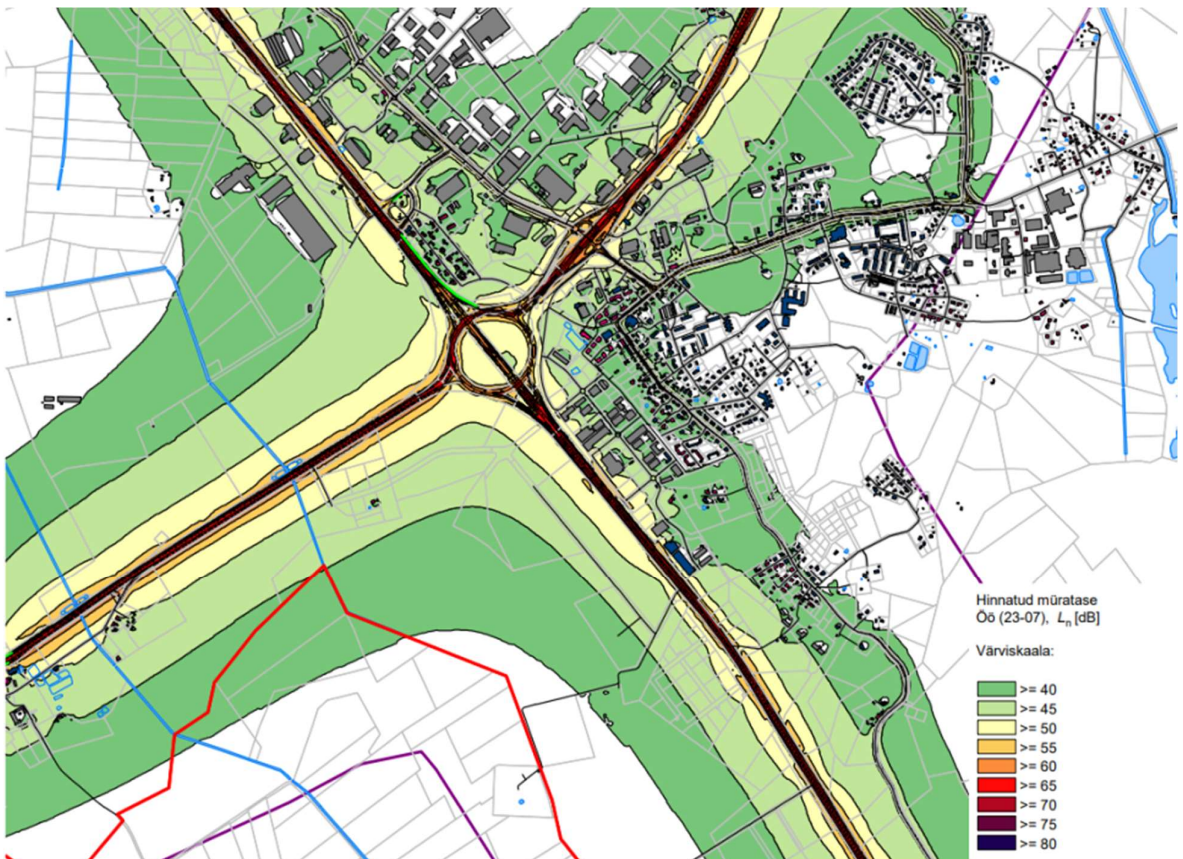
Alal asuvad vooluveekogudest kraavid, mis ei oma veeseaduse ega looduskaitse seadusest tulenevaid piiranguid (veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd). Teadaolevalt ei asu alal puurkaeve.

Maaparandusehitise reguleeriv võrk KURNA II (MPS kood 4020059000010) jääb alast ca 260 m kaugusel lõuna suunda. Edela suunda ca 98 m kaugusele jääb maaparandusehitise reguleeriv võrk KURNA 1-2 (MPS kood 4020059000010).



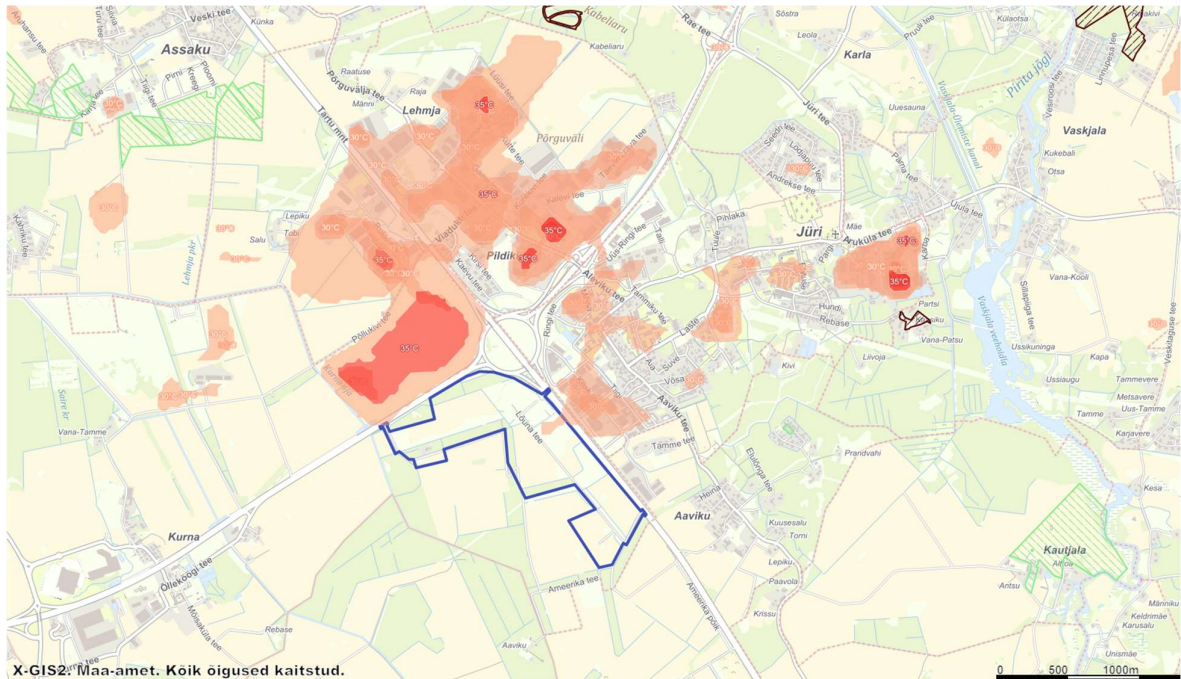


Joonis 13. Transpordiameti strateegilise mürakaardi kohased müra tasemed päeval ajal



Joonis 14. Transpordiameti strateegilise mürakaardi kohased müra tasemed öisel ajal

Soojussaared. Planeeritaval alal on registreeritud Maa-ameti soojussaarte kaardirakenduses soojussaari. Arvestada tuleb, et loodusliku pinna asendamine tehiskeskkonnaga loob soojussaari juurde.



Joonis 15. Piirkonnas registreeritud soojussaared

### 3.3 Keskkonna vastupanuvõime, mille hindamisel lähtutakse märgalade, jõeäärsete alade, jõesuudmete, randade ja kallaste, merekeskkonna, pinnavormide, maastike, metsade, Natura 2000 võrgustiku alade, kaitstavate loodusobjektide, alade, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada, tiheasutusega alade ning kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alade vastupanuvõimest

Kehtestatud detailplaneeringu lisa 3.6.4 „Dendroloogiline ekspertiis“ (Metsakorralduse Büroo OÜ, 17.05.2007) tuuakse välja, et: „Detailplaneeringu suurusel 75,28 ha moodustab metsamaa 17,24 ha ehk 22,9%. Ala metsakasvukohatüüpide asend on suhteliselt ühtlane. Tegemist on suures osas soovikumetsade kasvukohatüübi rühmaga, kus on osaliselt turba tüsedus üle 30 cm, mis viitab kõdusoo kasvukohatüübi tunnustele. Reljeef on tasane üksikute kõrgemate rähksete sinilille-kastikuloo kasvukohatüübi fragmentidega. Metsade peamiseks koosseisupuuliikideks on kask ja hall-lepp, vähese haava ja sanglepa osalusega. Lisaks esitatud peapuuliikidele on esindatud üksikud kõvalehtpuud. Näiteks tamme ja saare eksemplarid eraldisel 28. Käsitletava ala metsad on oma päritolult sekundaarsed, peamiselt väheväärtuslikud lehtpuumetsad.“

Lähim Natura 2000 ala on Paraspõllu loodusala<sup>23</sup> (EELIS kood RAH0000459) ca 11 km kaugusel kagus.

Ala külgneb Harju maakonnaplaneering 2030+ ja Rae valla üldplaneeringu kohase rohevõrgustikuga. Eeldatavalt ei mõjuta planeeritav tegevus rohevõrgustiku toimivust.

Alal asub võõrliik – Sosnovski karuputk<sup>24</sup>. Antud liik esineb 2 kolooniana (1 asub väljaspool ala). Suurem (koloonia ID HA037) on 2,9 ha suurusel maa-alal. Tõrje

<sup>23</sup> <https://register.keskkonnaportaali.ee/register/internationally-important-area/8950273>

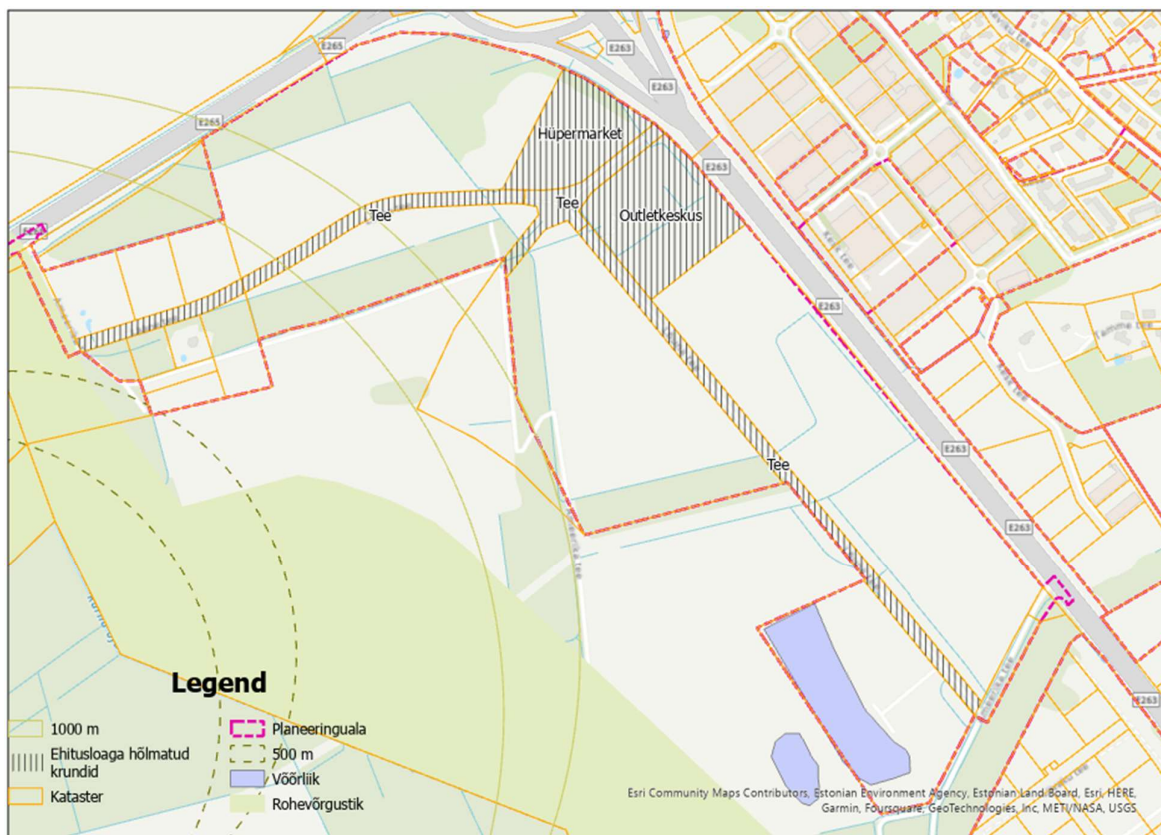
<sup>24</sup> <https://keskkonnaamet.ee/elusloodus-looduskaitse/voorliigid/karuputk-ja-selle-ohjamine>

meetodiks on märgitud käsitsi mürgitamine ning seisund on tõrjutav. Väiksem koloonia, mis on planeeritava ala läheduses (koloonia ID HJR387) on 0,69 ha ning seisund on tõrjutav. Pinnase koorimisel eelnimetatud piirkonnas ja selle vahetus läheduses tuleb võtta kasutusele meetmed, et vältida võõrliigi levikut (s.h mullas olevate seemnete levikut). Võõrliigi leiukohas oleva pinnase laialivedu tuleb vältida, kuna sosnovski karuputke seemned võivad idanemisvõimelisena pinnases säilida kuni 10 aastat.

Detailplaneeringuga hõlmatud alal ei asu looduskaitselisi objekte.

Ala vahetus lähedusse jäävad I kaitsekategooria liigid suur-konnakotka (*Clanga clanga* (varasema nimetusega *Aquila clanga*)<sup>25</sup> elupaik ning väike-konnakotka (*Clanga pomarina*) elupaik.

Suur-konnakotka püsielupaigad (KLO3002417<sup>26</sup> ja KLO3002418) ja väike-konnakotka püsielupaik (KLO9128620<sup>27</sup>) moodustavad ühise pesitsuselupaiga.



Joonis 16. Piirkonnas asuvad looduskaitselisi objektid, rohevõrgustik ning võõrliigid (joonisel ei kajastu väike-konnakotka sihtkaitsevöönd)

Keskkonnaameti 03.05.2023 kirjas toodi välja, et: „Konnakotkaste pesitsemine Mõisaküla elupaiga piirkonnas tuvastati riikliku kotkaste ja musttoonekure pesitsusedukuse seire raames 2017. aastal, mil seal vaadeldi korduvalt territoriaalset vanalindu. Territoriaalseid vanalinde vaadeldi ka järgnevatel aastatel, kuid pesad leiti alles 2021. aastal, mil pesitsusterritooriumil vaadeldi suur-konnakotka tunnustele vastavat isendit. Mõisaküla suurkonnakotka elupaik oli riikliku seire alusel asustatud nii 2021. kui 2022. aastal,

<sup>25</sup> Riikliku kaitse alla võetud Looduskaitseeseaduse § 10 lõike 3 ja Vabariigi Valitsuse 20. mai 2004. a määruse nr 195 "I ja II kaitsekategooriana kaitse alla võetavate liikide loetelu" § 4alusel.

<sup>26</sup> <https://register.keskkonnaportaal.ee/register/protected-nature-object/9263509>

<sup>27</sup> <https://register.keskkonnaportaal.ee/register/protected-species-locality/9260123>

*kusjuures 2022. aastal oli üheks pesitsevaks vanalinnuks 2003. aastal koorunud ja 2018. aastal GPS-saatjaga varustatud suur ja väike-konnakotka hübriid (2021. aastal kui Mõisakülas vaadeldi suur-konnakotka tunnustele vastavat lindu pesitses GPS-saatjaga hübriidne isend teisel territooriumil). Elupaik on asustatud ka 2023. aastal, kuid pesitsustulemus selgub suve lõpul. Seega võib eeldada, et suur-konnakotkas kasutab Mõisaküla elupaika selle säilimisel ja häiringu puudumisel ka tulevikus.“*

Keskkonnaameti edastatud kaitsekohustuse teatises tuuakse välja alljärgnev: „Eestis on 5–10 suur-konnakotka pesitsusterritooriumi, neist üle poolte on asustatud väike- ja suur-konnakotka segapaaride poolt. Suur-konnakotka elupaigad asuvad enamasti siseveekogude lähedal. Teadaolevad pesitsusterritooriumid Eestis on koondunud suuremate lamminiitudega ümbritsetud jõgede äärde. Kodupiirkonna suurus on Eestis hinnanguliselt vähemalt 2 km raadiuses ümber pesa, kus asuvad olulised toitumisalad (avamaastikud, luhad, rohumaad, avamaakõlvikud). Suur-konnakotkas pesitseb soises metsas, eelistades madal soo ja lodu kasvukohatüüpe. Pesa ehitatakse tavaliselt tihedasse, umbes 70-aastasesse puistusse, kus esineb kaske, kuuske sangleppa, haaba. Pesa ehitatakse tavaliselt kuuse ülaossa. Ühe paari territooriumil on enamasti mitu pesa, mida aastati vahetatakse. Sama pesapaika kasutatakse sageli aastakümneid. Suur-konnakotkas on arvatud Eesti punases nimestikus ohustatuse kategooriasse äärmiselt ohustatud. Hetkel on Eestis ligikaudu 30 suur-konnakotka elupaika ja 25 suur-konnakotka (sh väike- ja suur-konnakotka segapaaride) püsielupaika.“

Liiki ohustavad tegurid on:

- Eesti suur-konnakotka populatsiooni mõjutab kõige enam sobivate pesapaikade (pesa koos vahetu lähiümbrusega) hävimine, eelkõige tingituna metsaraiest (nt lageraie pesa lähiümbruses). Kasvava raiesurve tõttu on vähem kvaliteetseid, tugevate okstega pesapuid, mistõttu pesad võivad variseda ning kotkad on sunnitud kolima ning uut pesametsa otsima. Ka inimtegevusest põhjustatud pesitsusaegne häirimine võib pesitsuse nurjata, sest mõlemad liigid on eriti tundlikud häiringutele pesitsusperioodil. Oluliseks ohuteguriks on toitumisalade hävimine ja nende kvaliteedi langus, eelkõige luhtade ja rohumaade võsastumine. Suur-konnakotka jaoks on oluline luhaniitude ja rohumaade hooldamine pesapaikade ümbruskonnas.
- Suur-konnakotkas vajab pesitsemiseks metsamassiivi kuni 500 m kauguseni pesapuust. Selles ulatuses on ta pesitsusajal ka häirimistundlik, mistõttu on suur-konnakotka elupaik tulenevalt biotoobi eripärast (nt metsa ulatusest ja tihedusest) piiritletud ligikaudu 500 m kauguseni pesapuust ja kantud keskkonnaregistrisse.
- Pesapaiga minimaalseks kaitseks ja pesitsusaegse häirimise vältimiseks ümbritseb suurkonnakotka pesapuud 250 meetri raadiuses kaitsetsoon (sihtkaitsevöönd, vt täpsemaid sätteid altpoolt), kus on muuhulgas keelatud metsaraie ja viibimine pesitsusajal.
- Suur-konnakotka väljaspool püsielupaika olevas elupaigas ei ole keelatud inimeste viibimine, raied ega muud tegevused, kuid oluline on vältida olulist pesitsusaegset häirimist, et liigi pesitsemine õnnestuks. Kui kavandate majandus-vm tegevust lisatud kaardil näidatud suur-konnakotka elupaigas (väljaspool sihtkaitsevööndit), palume eelnevalt konsulteerida Keskkonnaametiga, et vältida liigi isendite kahjustamist. Raie ja muid häirivaid tegevusi ei tohi teha suur-konnakotka pesitsusajal (15. märts kuni 31. august).
- Soovitav on mitte kasutada keskkonnamürke suur-konnakotka toitumisalal ning näriliste tõrjeks ettenähtud mürke toitumisalade läheduses asuvates tootmishoonetes, kust on oht, et mürgitatud närliline satub toiduringlusesse ehk konnakotkaste saagiks.

Suur-konnakotka (*Clanga clanga*) kaitse tegevuskavas<sup>28</sup> tuuakse välja (lk 22 ja 23) üldised meetmed:

- säilitada lamminiite ning avatud madalsoid kogu Eestis, eeskätt 3 km raadiuses teadaolevatest suur-konnakotka pesadest, sh mitte lubada kaitstavatel aladel rohumaa kõlvikut muuta haritava maa kõlvikuks (rohumaid üles harida);
- vältida kuivenduskraavide, teede ja elamute rajamist lähemale kui 1 km pesast;
- vältida tuuleparkide rajamist lähemale kui 3 km pesast.

Tegevuskavas tuuakse välja (lk 23), et üle-euroopalises tegevuskavas soovitatud veerežiimi muutvatest tegevustest hoiduda 2 km raadiuses ning Euroopa tegevuskava kohaselt ei tohiks uusi suuremastaabilisi taristuobjekte rajada suur-konnakotkapesast lähemale kui 3 km.

Tegevuskava lk 21 kajastub tabel 8, kus on välja toodud ohustavad tegurid ja nende tähtsus.

**Tabel 8.** Suur-konnakotkast ohustavad tegurid ja nende tähtsus Eestis.

Alapeatüki nr ja ohutegur	Tähtsus
5.1. Saagialade hävinemine ja kahjustamine	suur
5.2. Pesapaikade hävinemine	keskmise
5.3. Pesitsusaegne häirimine	keskmise
5.4. Tahtlik tapmine, kaubandus munade ja poegadega	väike
5.5. Keskkonnamürgid	väike
5.6. Hukkumine elektriliinides ja teedel	väike
5.7. Geneetiline vaesumine	väike
5.8. Hübridiseerumine väike-konnakotkaga	kriitiline

Ülaltoodud põhjal on näha, et suur-konnakotka puhul on saagialade hävinemine ja kahjustamine suur ohustav tegur. Pesitsuspaikade hävinemine ja pesitsusaegne häirimine on keskmise mõjuga.

Väike-konnakotka (*Aquila pomarina*) kaitse tegevuskava<sup>29</sup> hindab populatsiooni seisundi heaks, sest liigi arvukus on teiste kotkaliikidega võrreldes suurem. Hinnanguliselt 600–700 paari, ja viimaste aastakümnete lõikes on see olnud stabiilne. Väike-konnakotkas on kaksikbiotoopne röövlind, kes eelistab Eestis elupaigana mosaiikset maastikku, kus on toitumiseks sobilikud looduslikud rohumaad, mis vahelduvad metsamassiividega, kus leidub pesitsemiseks sobilikke pesapuid. Väike-konnakotka kodupiirkonnaks võib üldistatult pidada 2 km raadiusega ringikujulist ala ümber pesa, just selles raadiuses toimub suurem osa kotkaste igapäevategevusest.

Tegevuskava lk 32 tuuakse välja tabel 6, kus kajastuvad ohutegurid ning nende tähtsus hetkel ja varasemates kaitsekorralduskavades.

<sup>28</sup> <https://keskkonnaamet.ee/elusloodus-looduskaitse/looduskaitse/liigikaitse#innud>

<sup>29</sup> <https://keskkonnaamet.ee/elusloodus-looduskaitse/looduskaitse/liigikaitse#innud>

Tabel 6. Eesti väike-konnakotka populatsiooni ohustavad tegurid ning nende tähtsus hetkel ja varasemates kaitsekorralduskavades (Väli 2003a; Kotkaklubi 2008–2009, Väike-konnakotka kaitse tegevuskava Euroopas *koostamisel*)

Ohutegur	Mõju Eestis			Mõju Euroopas
	2003	2008	2017	
7.1 Seniteadmata pesapaikade hävimine	suur	suur	keskmine	suur
7.2 Pesitsusaegne häirimine	keskmine	keskmine	keskmine	keskmine
7.3 Toitumisalade hävimine ja kvaliteedi langus	keskmine	suur	keskmine	keskmine
7.4 Keskkonnamürgid	väike	-	teadmata, potentsiaalselt väike	väike
7.5 Lindude tahtlik tapmine	väike	väike	väike	teadmata
7.6 Kauplemine munade ja poegade	väike	väike	väike	väike
7.7 Hukkumine elektriliinides, tuulegeneraatorites või liikluses	väike?	väike	väike?	teadmata

Pesitsuspaiga häirimise all tuuakse välja järgnev: häirimine muudel põhjustel metsas liikuvate inimeste poolt on ilmselt väiksem, sest ehkki suvel võidakse marja- ning seeneretkedel või matkates konnakotkaste pesapaikadele sattuda, on sel juhul

- 1) häirimise tugevus siiski madalam nt metsamajandamisel tekkivast mõjust,
- 2) pesa lähedal viibimise aeg on enamasti lühike ning
- 3) inimene peab kotka segamiseks sattuma pesale väga lähedale (Kotkaklubi 2008–2009). Häirimise tõenäosust suurendab oluliselt ka uute teede rajamine. Lisaks otseselt liikluse poolt põhjustatud häirimisele suureneb sel moel ka inimeste poolt metsas viibimise tõenäosus ning enamasti ka raietegevuse kasv.

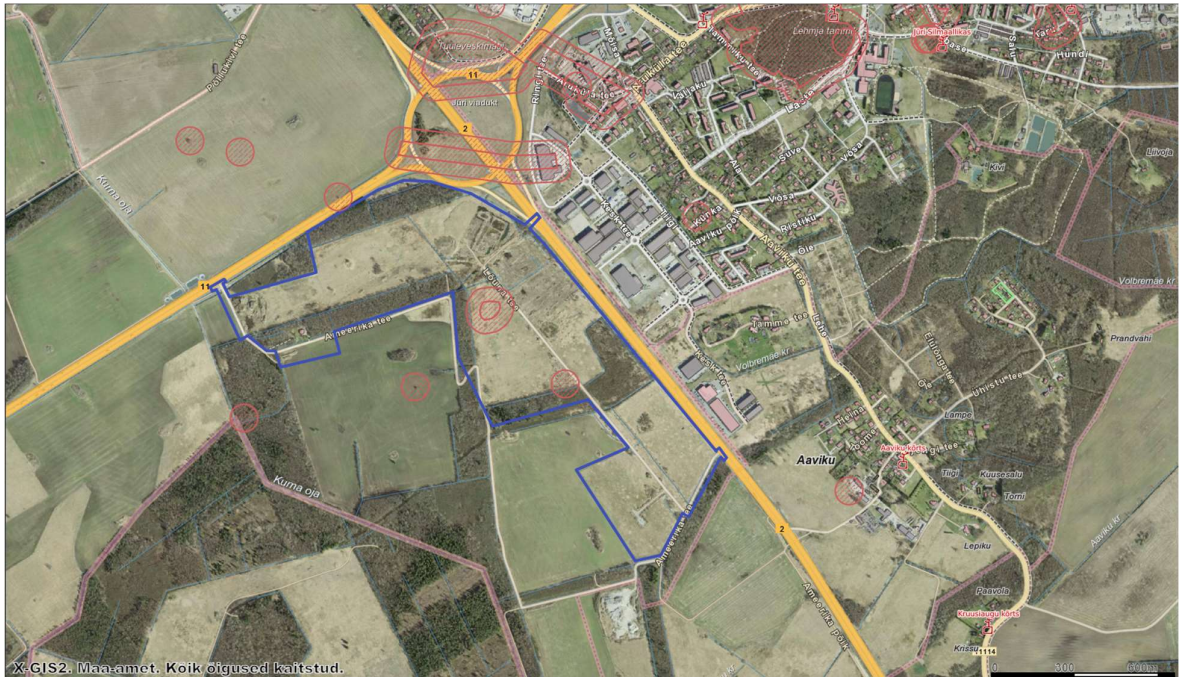
Tegevuskavas tuuakse välja (lk 33, 38) 2005. a läbiviidud uuringu käigus selgus, et 300 m ulatuses teostatud raietel (antud uurimuses ei tuvastatud raietööde läbiviimist pesitsusajal või väljaspool pesitsusaega) on väikekonnakotka pesitsusele negatiivne mõju: pesades, mille lähedal ei olnud raiutud, pesitseti edukalt 64% juhtudel, raie lähedal aga 55% juhtudel. Eriti võimendatud on raiete tekitatud kahju saagivaestel (madala närilisearvukusega) aastatel. Kokkuvõtlikult on 100 m raadiusega ring minimaalne alus kaitsetsoonide määratlemiseks, kuid iga püsielupaiga piiritlemisel peab põhjalikult analüüsima looduslikke tingimusi ning vajadusel tuleks kaitsetsooni suurendada.

Alal asuvad alljärgnevad arheoloogilised objektid:

1. Asulakoht (reg nr 18773)<sup>30</sup>. Kehtestatud detailplaneeringu lisa 3.6.7 tuuakse välja uuring „Aruanne arheoloogilistest eeluuringutest Ameerikanurga mü-l Kurna külas Rae vallas 2007 a“ (koostas Gurly Vedru, 07.09.2007) kus kajastub, et: „Ameerikanurga kinnistule tehtud 289 proovišurfis ei täheldatud mitte üheski arheoloogilist kultuurikihti. Ka leide saadi vaid ühest šurfist (nr 200), leidudeks oli keskaegne savinõu kild ning kaks šlakitükki (Al 6814a) ning võib oletada, et need on sinna sattunud juhuslikult. Ka lohukivi ei leitud kaardile märgitud kohas, võimalik, et see on kivikoristusega lükatud mõnda suuremasse hunnikusse, mida uuritud maalapil on kaks.“
2. Kultusekivi (reg nr 18777)<sup>31</sup>. Ülaltoodud punktis 1 viidatud uuringus toodi välja, et augustis 2007 läbi viidud arheoloogilises eeluuringus tuvastati kultusekivi asukoht.

<sup>30</sup> <https://register.muiinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=18773>

<sup>31</sup> <https://register.muiinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=18777>



Joonis 17. Piirkonnas asuvad kultuuriväärtused

Lähiümbruses on hulgaliselt erinevaid registreesse kantud arheoloogilisi objekte. Eeldatavalt ei mõjuta planeeritav tegevus negatiivselt kultuuriväärtusi.

### 3.4 Inimese tervis ja heaolu ning elanikkond

Inimeste heaolu ja tervist võivad mõjutada ehituse ja kasutusaegne müra, vibratsiooni ja õhukvaliteet. Antud teemasid on käsitletud eeltoodud peatükkides. Kuivõrd oluliste negatiivset mõju müra, vibratsiooni ja õhusaaste osas ei ole ette näha, siis ei ole ette näha ka vastavate valdkondade ebasoodsaid mõjusid inimeste heaolule ja tervisele.

Inimeste tervisele avaldab mõju õhutemperatuuri tõus ja kuumalainete sagenemine. Kõrgemad temperatuurid suurendavad kuumapäevade ja kuumalainete arvu, mis omakorda põhjustab kuumaga seotud haigestumiste ja surmade sagenemist. Uute parklate ja teede rajamine suurendab soojusaarte mõju. Arvestades, et tegu on tootmisalaga, kus ei olda alaliselt vaid pigem töö ajal, siis saab soojusaarte mõju pidada mõõdukalt negatiivseks.

Inimeste kaitseks radooni mõjude eest tuleb hoonete puhul tagada keskkonnaministri 30.07.2018 määruses nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ toodud normidele. Ehituslikud leevendusmeetmed on toodud standardis EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Kui rakendatakse radoonihje meetmeid ei ole tõenäoline, et radoon mõjutab inimesi negatiivselt.

Kavandatava tegevusega ei ohustata elektrivarustuse, veevarustuse, sidevarustuse, vedelkütusega varustuse, lennuväljade, põhi- ja tugimaanteede, telefonivõrgu ning päästetööde toimekindlust ja seega ei kaasne oluline keskkonnakahju või kahju inimeste tervisele.

Planeeritav tegevus ei oma olulist mõju inimese tervisele ja heaolule ning elanikkonnale.

## **4. HINNANG KESKKONNAMÕJU OLULISUSELE**

Keskkonnamõju on kavandatava tegevusega või strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale.

Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

### **4.1 Mõju suurus**

#### **4.1.1. Mõju pinnakattele, mullastikule ja pinnavormidele**

Ehitustegevusega kaasneb pinnase ümberpaigutamine, mille mõju on lokaalne, lühiajaline ja pöördumatu. Pinnast, mis on muutunud ehitiste aluseks pinnaks, ei ole enam võimalik taastada ning endisel otstarbel kasutada. Mõju piirdub suuresti ehitusalaga ning on keskkonnameetmetega leevendatav. Tegu on lokaalse mõjuga, mis ei avalda laiemat negatiivset mõju ressurside kättesaadavusele või pinnase ja mullastiku seisundile.

Maastikus uusi pinnavorme, mis muudaks ka paikkonna maakasutust, ei kavandata. Samuti ei looda tingimusi, mis võiksid põhjustada tuule või vee poolset erosiooni, mis omakorda mõjutaks pinnamoodi ja seeläbi maastikku.

Kasutusaegne mõju pinnakattele ja pinnavormidele ei ole. Kasutusaegselt võib liiklusest tekkiv saaste ladestuda vahetult teeäärsesse pinnasesse, kuid see ei oma olulist negatiivset mõju mullastikule ega põhjaveele.

#### **4.1.2. Mõju põhja- ja pinnaveele**

Saasteainete pinnavette jõudmise oht võib esineda sarnaselt ehitusetapiga vaid avariolukordades. Kasutusaegselt ei ole eeldatavalt näha ohtu pinnaveele.

Ehitusaegselt ei ole eeldatavat ohtu põhjaveele. Kasutamisaegselt ei kaasne eeldatavalt täiendavat põhjaveevõttu, mis võiks kaasa tuua olulise keskkonnamõju.

#### **4.1.3. Müra ja vibratsioon, valgustus, õhusaaste, lõhn, tahked jäätmed**

Ehitusaegne müra võib eeldatavalt oluliselt häirida I kaitsekategooria liike suur- ja väikekonnakotkast pesitsusajal. Suur-konnakotkas on 500 m ulatuses pesapuust pesitsusajal häirimistundlik.

Suur-konnakotka ja väike-konnakotka tegevuskavades on pesitsusaegse häirimise tähtsust hinnatud keskmiseks.

Kasutusaegselt suureneb oluliselt transpordivoog ja see võib eeldatavalt oluliselt häirida suur-konnakotkast, kuna rajatav tee jääb 500 m piirile pesapaigast.

Vibratsioon. Ehitustöödest põhjustatud vibratsiooni võivad tingida eelkõige aluspinnase tihendamine jms. Üldjuhul on kõige rangemad vibratsiooninormid hoonetele (vibratsioon, mis hooneid kahjustada võiks) üle 30 korra kõrgemad tasemest, mis on inimese poolt tajutav. Mõju vibratsioonile võib olla ajutiselt nõrgalt negatiivne. Tegu on lokaalse ja ajutise mõjuga.

Ei ole teada, et kasutamisega kaasneks vibratsiooniteket. Vähesel määral võib vibratsiooni tekitada ehitusaegne pinnase tihendamine ning autotransport, kuid selle mõju on minimaalne ja ajutine.

Ehitustööde käigus võib toimuda ehitusobjekti valgustamine. Võrreldes olemasoleva olukorraga võib valgustusest tulenev mõju olla negatiivne, kuid see on lokaalne ja ajutine. Maa-ala valgustamisega võib kaasneda kahepidine mõju: positiivne sotsiaalne mõju (turvalisuse ja turvatunde kasv) ning negatiivne keskkonnamõju (valgusreostus).

Eeldatavasti ei ole ehitustegevusest tulenev õhusaaste oluline, kuid kõige häirivam võib olla tahkete osakeste (tolm) heide. Kasutusaegselt suureneb vähesel määral transpordist tulenev õhusaaste. Planeeritav tegevus ei too kaasaõhusaaste olulist suurenemist.

Kavandatav tegevus ei too kaasa lõhna ega selle häiringuid.

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

#### **4.1.4. Ehitised ja infrastruktuur**

Kõvakattega tumedate pindade rajamisel loodusliku maapinna asemel, kaotame mulla peamised ökosüsteemi teenused, mistõttu üleujutuste ja soojusaarte mõju suureneb.

Ala vahetus läheduse elutsevad I kaitsekategooria liigid suur- ja väike konnakotkas. Keskkonnaameti 03.05.2023 kirjas toodi välja, et: „*Ameerikanurga tehнопark asuks suur-konnakotka pesadest minimaalselt ~500 m kaugusel, piirnedes konnakotkaste piiritletud elupaigaks oleva metsatukaga. Tehнопark kujutab endast terviklikku taristut kuni 15 m kõrguste kolmekorruseliste hoonete, teede, tehnovõrkudega jt. Tehнопargi arendus nihutaks häiringud lähemale konnakotkaste pesitsuselupaiga suunas ja taristu rajataks potentsiaalsetele toitumisaladele, maastikulisele puhvrile, mis eraldab piiritletud pesitsuselupaigaks olevat metsatukka ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteed, s.h Tallinna ringteed. Eesti suur-konnakotka kaitse tegevuskava näeb ette kindlad vööndid liigi otsese häirimise vältimiseks pesitsusajal. Sealjuures on 1 km laiune puhver oluline liigile laiemalt kultuurmaastike ja toitumisalade säilitamiseks. Ameerikanurga tehнопargi detailplaneeringu realiseerimine seda ei toeta, kuna arendus oleks suuremahuline ja pöördumatu mõjuga konnakotkaste jaoks sobilikus ning harjumuspärasel maastikupildis. Osaliselt on maastikul juba olemasolevad teed, kuid nende praegune koormus, müratase ja saastekoormus ei peegelda tegelikult neid koormuse mahte, mis Ameerikanurga tehнопargi realiseerimisel ja äri- ja tootmishoonete rajamisel olema hakkab.*“

#### **4.1.5. Mõju rohevõrgustikule, taimestikule ja loomastikule**

Planeeritav tegevus ei mõjuta rohevõrgustikku.

Mõju taimestikule avaldub peamiselt ehitustegevuse käigus, kui on vajalik ehitada uusi hooneid, parkimisplatse, teid, trasse jne, millega kaasneb taimkatte eemaldamine. Mõju olemasolevale taimestikule hoonete ja trasside ehitamisel on lokaalselt pöördumatu ja negatiivne.

Kasutusaegselt krundid haljastatakse. Kasutusaegselt uue haljastuse rajamisel on lokaalne, püsiv ja positiivne mõju.

Ulatusliku olemasoleva metsa raadamine 1 km raadiuses suur-konnakotka pesapaigast võib antud liigile mõjuda negatiivselt. On vähetõenäoline, et ka uue kõrghaljastuse rajamisel liik jätkab pesitsemist oma väljakujunenud kohas. Arvestama peab, et puude kasvamine võtab aega aastakümneid.

Drenaaži rajamine suur-konnakotka elupaiga piirile võib eeldatavalt negatiivselt mõjutada elupaiga piiril asuvat metsamaad. Drenaaži rajamine alandab pinnaseveetaset, mis omakorda mõjutab mullastiku režiimi ning seeläbi ka metsamaad.

Loomastik. Planeeringualal ei ole teostatud loomastikuga seotud uuringuid. Tavapärastel on antud taimekooslusega seotud erinevad väikeloomad: hiired, jänessed, kitsed, kahepaiksed jt. Ala on kasutuses lindude pesitsus- ja elupaigana. Samuti on puudega kaetud alal olulised kohad putukatele. Ehitusaegselt hävineb suur osa praegu väikeloomastikust planeeritaval alal. Linnustikul kaovad elupaigad. Mõju olemasolevale loomastikule ja linnustikule hoonete ja trasside ehitamisel on lokaalselt pöördumatu ja negatiivne. Rajatav uus haljastus pakub uusi võimalusi lindudele.

#### **4.1.6. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, s.h Natura 2000 aladele**

Hinnatava ala vahetus läheduses on I kaitsekategooria liigid: suur- ja väike konnakotkas. Planeeritav tegevus mõjutab negatiivselt ülaltoodud liike. Hävineb osa suur-konnakotka saagialadest (mõju tähtsus on suur), suureneb pesitsusaegne häirimine (mõju tähtsus on keskmine). Inimtekkelise keskkonna loomisega sattub rohkem inimesi piirkonda, mis on 250 m raadiuses suur-konnakotka ja 100 m raadiuses väike-konnakotka pesadest.

Suur-konnakotka tegevuskavas tuuakse välja, et vältida kuivenduskraavide, teede ja elamute rajamist lähemale kui 1 km pesast. Antud juhul planeeritakse tee rajamist 1 km raadiusesse pesapuust.

Ülaltoodud põhjal võib eeldada, et võib ilmned oluline mõju suur- ja väike konnakotkale toitumisalade vähenemise ja häirimise suurenemise osas.

Tegevus ei mõjuta Natura 2000 alasid.

#### **4.1.7. Mõju kultuuriväärtustele**

Alal asub 2 muinsuskatselist objekti. Augustis 2007 viidi läbi arheoloogilised eeluuringud. Asulakohana arvele võetud alal on tegu turbalaiguga, asula kultuurikihiti ei leitud. Kultusekivi asukoht tuvastati.

Planeeritav tegevus ei mõjuta eeldatavasti oluliselt kultuuriväärtusi.

#### **4.1.8. Oht inimese tervisele, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus**

Tegevuste elluviimisega kaasnevad mõjud (õhusaaste, valgusreostus, müra, vibratsioon, soojussaared), mis võivad tekitada ohtu inimese tervisele ei suurene määral, mida saab pidada oluliseks. Kasutusaegselt võivad õnnetused esineda veevariide, tulekahjude vm sarnase korral. Nende ilmnenemise tõenäosus on väike. Kasutusaegset ohtu inimese tervisele ei ole ette näha.

Kasutusaegselt on kõige tõenäolisem teel tekkiv avari, mille esinemistõenäosus on väike.

#### **4.2 Mõjuala ulatus, näiteks geograafiline ala ja tõenäoliselt mõjutatava elanikkonna suurus**

Mõjuala suurus on kehtestatud detailplaneeringuga määratud ala ning suur-konnakotka pesapuudest ümbritsetud 1 kilomeetrine raadius pesapuust.

#### **4.3 Mõju ilmnenemise tõenäosus**

Võimaliku avariolukorra tekke, mille tõttu reostub vesi ning pinnas, tõenäosus on madal. Kavandatava tegevusega ei ohustata elektrivarustuse, veevarustuse, sidevarustuse, vedelkütusega varustatuse, lennuväljade, põhi- ja tugimaanteede, telefonivõrgu ning päästetööde toimekindlust ja seega ei kaasne oluline keskkonnakahju või kahju inimeste tervisele.

Otsene negatiivne pöördumatu mõju taimestikule avaldub osaliselt kasvukohtade hävitamise ja muutmise läbi. Praegused kooslused hävivad ehitustegevuse (hoonete ja infrastruktuuri rajamise) tõttu.

Mõju ilmnenemise tõenäosus kaitsealustele I kaitsekategooria liikidele on eeldatavalt suur. Suur- ja väike konnakotkas on müra, häirimise ning toitumisalade vähenemise osas tundlikud.

#### **4.4 Mõju tugevus, kestus, sagedus ja pöördumus**

Kavandatav tegevus ei põhjusta eeldatavalt loodusvarade taastumisvõime ega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist, sest alal ei esine olulise tähtsusega loodusvarasid.

Kavandatud tegevus võib avaldada püsivat ja pöörduvat mõju I kaitsekategooria liikidele: suur- ja väike konnakotkale.

#### **4.5 Mõju piiriülesus**

Kavandatava tegevusega ei kaasne piiriüleseid mõjusid.

#### **4.6 Mõju Natura 2000 võrgustiku alale**

Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju Natura 2000 võrgustikule.

#### **4.7 Kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimivate või mõjualas planeeritavate tegevustega**

Käeolevalt kehtib detailplaneeringualal 4 ehitusluba, millest üks neist ehk nr 4531E on antud tee ehitamiseks (EHR kood 220661328), mis jääb suur-konnakotka pesapaiga 1 kilomeetri mõjuraadiusesse.

Kehtestatud detailplaneering moodustab ühtse terviku. Kogu arendustegevus ja sellest lähtuvad mõjud mõjutavad suuremal või vähemal määral suur- ja väike konnakotka elutegevust. Ehitustegevusest tulenev liiklus ja edasine kasutusaegne liiklus läbib suur-konnakotka 1 kilomeetrist raadiust pesapuust, kuhu ei tohiks Keskkonnaameti hinnangul uut taristut arendada ja toitumisalasid vähendada.

Antud alasse jääb tee (EHR kood 220661328), kuhu on väljastatud ehitusluba nr 4531E. Antud alasse jäävad kehtestatud detailplaneeringu positsioonid 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, osaliselt 10, 12 ja 13.

Kavandatava tegevuse koosmõjul tuleb hinnata mõjusid kõikidel ülaltoodud kruntidel. Arvestades, et ei ole välistatud negatiivne keskkonnamõju suur- ja väike konnakotkale tegevustest, mis tervikuna tulenevad kehtestatud detailplaneeringu positsioonidel 11, 14, 15, 16, 17, 18 ja 19.

#### **4.8 Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi**

1. Analüüsida planeeritava tegevuse mõju kaitsealusele liigile suur-konnakotkas (*Clanga clanga*). Kaasata liigi ekspert, et minimeerida negatiivset keskkonnamõju kõikides vajalikes aspektides. Esitada tuleb vajalikud piirangud, leevendusmeetmed ning tegevuse realiseeritavuse võimalused.

2. Analüüsida planeeritava tegevuse mõju kaitsealusele liigile väike konnakotkas (*Aquila pomarina*). Kaasata liigi ekspert, et minimeerida negatiivset keskkonnamõju kõikides vajalikes aspektides. Esitada tuleb vajalikud piirangud, leevendusmeetmed ning tegevuse realiseeritavuse võimalused.

3. Ette näha meetmed põhjavee kaitseks, kuna planeeritav ala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Tegevuste kavandamisel tuleb jälgida, et ei mõjutataks negatiivselt põhjavee omadusi ja sellest tulenevalt elanikeni jõudva joogivee kvaliteeti.

4. Sademevee lahendus peab olema kooskõlas ÜVK peatüki 10.4 „Sademevee käitluse põhiprintsiibid“ tooduga sademevee minimeerimisel. Veeseadus § 129 lõiked 1

ja 3 määratlevad, et sademevee käitlemisel tuleb eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks kasutatavaid looduslähedasi lahendusi, nagu rohealaid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist, ei käsitata sademevee suublasse juhtimisena käesoleva seaduse tähenduses.

Suublasse juhitud sademevesi peab vastama Keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“.

Arvestada tuleb „Perioodi 2022 – 2027 veemajanduskavade ja meetmeprogrammides“ tooduga Kurna oja osas. Koond seisund Kurna oja osas oli 2019 aastal kesine.

5. Analüüsida drenaaži rajamine mõjusid suur-konnakotka elupaiga piiri vahetuslähedusse.

6. Tagada radooniohutu keskkond hoonete siseruumides, rakendades standardi EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodut.

7. Sademevee minimeerimise osa peab vastama veeseaduse § 129 lõigetes 1 – 3 toodud põhimõtetele ning Rae valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2017-2028 peatükis 10.4 toodud põhimõtetele. Puhta ja reostunud sademevee segunemist tuleb vältida. Äravoolu reguleerimiseks ja sademevee immutamise/puhastamiseks vajalike rajatiste ruumivajadusega tuleb arvestada.

8. Välja töötada meetmed soojusaarte vältimiseks.

9. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lõige 1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

## 5. ÄRAKUULAMINE

Keskkonnamõju hindamise algatamise korralduse eelnõu edastati xxx.06.2023 kirjaga nr 8-8/xxx seisukoha kujundamiseks: Keskkonnaametile, Muinsuskaitseametile, Transpordiametile, Põllumajandus- ja Toiduametile, ASile Elveso,

Keskkonnaameti seisukoht: *täienez*

Muinsuskaitseameti seisukoht: *täienez*

Transpordiameti seisukoht: *täienez*

Põllumajandus- ja Toiduameti seisukoht: *täienez*

AS Elveso seisukoht: *täienez*

OÜ Orbital Tallinn seisukoht: *täienez*

osaühing Probus seisukoht: *täienez*

Kärt Tamm ja Taavi Tamm seisukoht: *täienez*

## 6. EELHINNANGU JÄRELDUS

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on äri- ja tootmishoonete rajamine, vajalike teede, sademeveesüsteemi, vee- ja kanalisatsioonitorustike jm rajamine.

Kavandatava tegevusega võib eeldatavalt kaasneda oluline keskkonnamõju I kaitsekategooria liikidele: suur- ja väike konnakotkale. Kavandatav tegevus ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

## 7. AREDAJATE KOHUSTUSED

Arendajatel tuleb keskkonnamõju hindamiseks leida KMH juhtekspert, kes koostab KMH programmi (KeHJS § 13) ja KMH aruande (KeHJS § 20). Juhtekspert peab vajadusel selleks moodustama eksperdirühma (KeHJS § 14 lõiked 3 ja 4, § 13, § 17 lõige 2, § 20).

Juhtekspert tuleb valida litsentsitud KMH juhtekspertide nimekirjast.<sup>32</sup>

Kui arendaja ei ole 18 kuu jooksul KMH algatamise otsusest arvates Rae Vallavalitsusele KMH programmi esitanud, et kontrollida nõuetele vastavust, siis Rae Vallavalitsus tunnistab ehitusload kehtetuks (KeHJS § 18 lõige 7). Enne KMH programmi esitamist tuleb küsida asjaomaste asutuste seisukohta, korraldada programmi avalik väljapanek ja arutelu ning arvestada nende tulemusi KMH programmis (KeHJS § 15<sup>1</sup>–17).

Lisainfo KMH protsessi kohta on leitav Keskkonnaameti veebilehelt<sup>33</sup>.

Koostas:  
Pille Vals  
planeeringute spetsialist

---

<sup>32</sup> <https://envir.ee/keskkonnamoju-hindamine#kmh-litsents>

<sup>33</sup> <https://keskkonnaamet.ee/keskkonnakasutus-keskkonnatasu/keskkonnakorraldus/keskkonnamoju-hindamine#kmh-programm-ja-arua>