

Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse väljaselgitamiseks Kiili vallas Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu osas.

1.Strateegilise planeerimis-dokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Kiili Vallavalitsuses on registreeritud taotlus detailplaneeringu algatamiseks Kiili vallas Kiili alevis asuvate Suur-Pindle (30501:001:0432) ja Väike-Pindle (30501:001:0433) katastriüksuste osas. Detailplaneeringu eesmärgiks on Kiili alevis Suur-Pindle (30501:001:0432) ja Väike-Pindle (30501:001:0433) kinnistute jagamine ja ehitusõiguse määramine ning sellega koos heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Detailplaneeringuga moodustatakse alale 13 paariselamu (min suurus 3000m²), 17 üksikelamu krunt (min suurus 2000m²) ja 1 ühiskondlike ehitiste krunt (min suurus 11000m²) ning 3 transpordimaa krunti ja 2 üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt. Paariselamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0m ja ühe abihoone kõrgusega kuni 4,5m ning paariselamukrundi suurim ehitisealune pind on kuni 400m². Üksikelamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0m ja ühe abihoone kõrgusega kuni 4,5m ning üksikelamukrundi suurim ehitisealune pind on kuni 300m². Ühiskondlike ehitiste krundile antakse ehitusõigus kuue hoone ehitamiseks (hoonete korruselisus kuni 2, kõrgus kuni 9,0m, kokku ehitisealune pind kuni 2500m²). Kõik elamute parkimisvajadused tuleb lahendada krundi piires. Juurdepääs planeeritavale alale on ette nähtud Pindle teelt, Tormi ja Vikerkaare tänavatelt. Elamukvartalite siseselt on planeeritud üks transpordimaa krunti. Teised transpordimaa krundid on ette nähtud Pindle tee laienduseks ja 11157 Sausti-Kiili tee kergliiklustee tarbeks. Transpordimaa laiuseks on planeerida vähemalt 16 meetrit (Pindle tee kinnistu laius vähemalt 22,0m), kuhu planeerida kõik tehnovõrgud, asfaltkattega sõidutee (teekatte vähemalt 5,0m) ja asfaltkattega kõnnitee (teekatte vähemalt 2,0m). Planeeringu elluviimise käigus tuleb laiendada ja asfalteerida planeeringuala ulatuses ka Pindle tee (teekatte laiuseks min 6,0m) koos kergliiklusteega (teekatte vähemalt 3,0m). Maaparandussüsteemidega alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendusvõrgu uus lahendus. Sama kehtib teede ehitamisel ja rekonstrueerimisel. Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata teedeehituse- ja maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist.

2.Seotus teiste strateegiliste planeerimis-dokumentidega

Vastavalt Kiili valla üldplaneeringule (Kiili Vallavolikogu 16. mai 2013 otsus nr 26 "Kiili valla üldplaneeringu kehtestamine") asub detailplaneeringuga hõlmatud ala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal (sh tiheasusala). Maa-ala on väikeelamumaa (EV), võimalikud arengualad juhtotstarbega. Menetletav detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu (<https://www.kiilivald.ee/ehitus-ja-planeerimine/uldplaneering>) muutmise ettepanekut.

Lähtuvalt Kiili valla ÜVK arengukavast, ei jää detailplaneeringu ala ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni alale.

Detailplaneeringud naaberaladel (infosüsteemi EVALD, seisuga 24.11.2021 andmetel)

* alast kirdes on kehtestatud (20.06.2011 otsus nr 54) *Vikerkaar, Tormi ja Pilve kinnistute detailplaneering*, eesmärgiks Ala kruntideks jaotamine, ehitusõiguse määramine, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine. Detailplaneeringut pole veel ellu viidud.

* DP alast lõunas (teisel pool Sausti teed) on kehtestatud *Vana-Reinu kinnistute detailplaneering*, eesmärgiks ala kruntideks jaotamine, maa sihtotstarbe muutmine ehitusõiguse määramine. Elamud on ehitatud.

* alast edelas (teisel pool Sausti teed) on kehtestatud *Väike-Rebase ja Reinu kinnistute detailplaneering*, eesmärgiks ala kruntideks jaotamine, ehitusõiguse määramine, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine. Detailplaneeringut pole ellu viima hakatud.

* alast loodes on menetluses *Kiili alevi Uue-Aasa detailplaneering*. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kiili alevi Uue-Aasa kinnistu jagamine ja ehitusõiguse määramine ning sellega koos heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Detailplaneeringuga moodustatakse rohevõrgustiku alast väljapoole jäävale alale 3 üksikelamu krunti ja 1 transpordimaa krunt ning 1 maatulundusmaa krunt rohevõrgustiku alale.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata muudatusi maakonnaplaneeringus.

3.Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Eelhindamise koostamisel lähtutakse järgmistest asjaoludest:

- missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
- missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
- strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
- strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid;
- strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
- mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Eelhinnangus on planeeringuala ja vaadeldava piirkonna iseloomustamiseks kasutatud Maa-ameti kaardirakenduse veebikeskkonnast, Keskkonnaregistri veebikeskkonnast saadud informatsiooni.

Detailplaneeringu ala asub Kiili vallas Kiili alevi loodepoolses osas. Juurdepääs detailplaneeringu alale on 11157 Sausti-Kiili teelt (riigi maantee) ja Pindle teelt (valla tee).

Suur-Pindle (30501:001:0432) katastriüksuse kõlvikuline koosseis on järgmine: pindala kokku 79563 m², sellest haritav maa 78510 m² ja muu maa 1053 m². Ala sihtotstarbeks on 100% maatulundusmaa. Alal hooneid ei asu.

Väike-Pindle 30501:001:0433) katastriüksuse kõlvikuline koosseis on järgmine: pindala kokku 31724 m², sellest haritav maa 31101 m² ja muu maa 623 m². Ala sihtotstarbeks on 100% maatulundusmaa. Alal hooneid ei asu

Detailplaneeringu alale kitsendusi põhjustavad objektid on 11157 Sausti-Kiili tee (Sauti tee), Pindle tee, Maaparandushoiuala KIILI, elektriliin alla 1kV Küla õl.



Joon.1 Suur-Pindle ja Väike-Pindle DP ala paiknemine ja kitsendusi põhjustavad objektid (maa-ameti kaardirakenduse andmed)

Detailplaneeringu alast põhjas ja kirdes ning idas on elamumaa krundid, kagust, lõunast ja edelast piirneb ala teemaaga. Teisel pool teed on elamumaa krundid. Läänes aga maatulundusmaa.

Geoloogilise baaskaardilt nähtub, et planeeringuala asub Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Kahula kihistu Kurtna, Pääsküla, Saue ja Lehtmetsa kihistiku (varem Keila kihistu) savikal peene- ja mikrokristalne lubjakivil mergel K-bentoniidi vahekihtidega.

Hüdrogeoloogilistest tingimustest ja pinnakatte paksusest ning koostisest tulenevalt on detailplaneeringu alal põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes (nõrgalt kaitstud ala).

Lähim veekogu planeeringualale on alast kagusse jääv Harjuva oja, mis suubub Vääna jõkke. Detailplaneeringu alal olevatest kuivendussüsteemist on vesi suunatud Harjuva oja (kraavi). Planeeringualal kõrghaljastust ei ole.

Lähim maardla, Sausti turbamaardla jääb alast lõuna suunal ca 0,8km kaugusele. Aasu turbatootmisalale on väljastatud kaevandamisluba (HARM-43) turba tootmiseks.

Infosüsteemi (EELIS) kohaselt ei jää detailplaneeringu alale ega naaberkatastriüksustele looduskaitseaduse kohaseid kaitstavaid loodusobjekte. Antud detailplaneeringu alal ja sellega piirnevatel katastriüksustel ei ole Natura 2000 alasid.

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel asub lähim objekt (arheoloogiamälestis Asulakoht nr. 17960) alast edelas ca 0,25 km kaugusele.

Pärandkultuur: pärandkultuuri all mõistetakse Maa-ameti andmebaasi tähenduses eelmiste põlvkondade poolt pärandunud inimtekkelisi objekte maastikus, mis omavad mingit pärimuslikku taustateavet ja kultuurilist väärtust eeskätt kohalikule kogukonnale. Pärandkultuuri objektid ei ole riikliku kaitse all, nende säilimine on eeskätt maaomanike endi kättes. Hoida saab seda, millest teatakse ja mida väärtustatakse. Pärandkultuuri objektide asukohast teavitamine ja teadaoleva taustainfo jagamine on pärandkultuuri kaardirakenduse peamine eesmärk. Lähimad objektid: detailplaneeringu alast ca 130m edela suunas asuvad Padiküla karjamõis (304:MOA:005) ja Sausti karjalaut (304:LAU:001). Alast lõuna suunas ca 150m kaugusel on Relvaladu (304:MIL:005).

Vastavalt Kiili valla jäätmehoolduseeskirjale on kogu Kiili valla territoorium hõlmatud korraldatud olmejäätmete veoga.

Pinnase radoonisisalduse järgi kuuluvad piirkonna maaüksused normaalse radoonisisaldusega pinnasega alade hulka. (Eesti geoloogiakeskus, 2008. Harjumaa pinnase radooniriski kaart).

Lähimad teenuseid pakkuvad asutused nagu raamatukogu, kool, lasteaed, kauplused, apteek ja perearstid, asuvad Kiili alevis. Huviharidusega tegelemiseks ja vabaaja veetmiseks on mitmeid võimalusi olemas Kiili alevis, kuid tunduvalt rohkem võimalusi pakub piirkonna tööhõivekeskuseks olev Tallinn.

Kiili alevis on välja ehitatud kaasaja nõuetele vastav ühisveevarustuse ja -kanalisatsioonivõrk (kuulub Kiili KVH OÜ'le).

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnevad mõjud, keskkonnaprobleemid

4.1 Geoloogia- olemasoleva info alusel kavandatav tegevus eeldatavalt olulist negatiivset mõju piirkonna geoloogilistele omadustele ei avalda. Mõju on põhiliselt ülemises kihis ehitiste rajamise ulatuses.

Pinnas, muld- alale on ehitiste all ja ka nende ümbruses mõju avaldatud. Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele kohati olulist negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, suhteliselt lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tee, tehnovõrkude rajamine). Mehhaaniliste mõjutuste tagajärjel rikutakse kasvukihi (mulla) ökoloogiline ja bioloogiline tasakaal. Peale ehitustööde lõppu taastuvad eelpool nimetatud kihtide omadused suhteliselt kiiresti. Loodusvaradest on oluline kasvupinnas, mida pärast ehitusalalt eemaldamist saab suunata uuesti kasutusse haljastuses. Kaevenditest väljastatud pinnast saab kasutada osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel, teisaldatava pinnase koguste kohta info puudub. Kavandatava tegevusega kaasneb alal eeldatavalt mõningane negatiivne ja pöördumatu mõju mullale, sest kavandatud ehitiste, rajatiste alust maad ei saa enam kasutada põllumajanduslikuks tootmiseks (taimekasvatuseks). Kavandatavate ehitiste asukoha ja ehitiste alla jääva eeldatavalt suhteliselt väikse maa-ala tõttu ei saa väita, et kavandatav tegevus omaks suuremas plaanis vaadatuna piirkonna mullastikule ja majandusele oluliselt negatiivset mõju. Mõju on peamiselt planeeringualal.

Detailplaneeringu alal ei ole registreeritud tootmisest jms. tingitud pinnasereostusi. Puudub teave, et Kiili valla ettevõtetest oleks vaadeldavale piirkonnale registreeritud oluline negatiivne mõju.

Maavarad- riiklikusse registrisse kantud maavaravarudele, maardlatele kavandatav tegevus kauguse tõttu eeldatavalt olulist negatiivset mõju ei avalda.

Mets ja teised looduslikud kooslused (ökosüsteemid)- kavandatav tegevus eeldatavalt naabruses olevatele elamumaa katastriüksustele olulist negatiivset mõju ei avalda. Detailplaneeringu alal olevatele ökosüsteemidele avaldatakse eeldatavalt negatiivset pöördumatut mõju, sest moodustatavatel ehitus(hoonestus)aladel muutuvad erinevad kooslused. Kuna tegemist on siiski suhteliselt väikese ehituse alla jääva maa-alaga, kus inimtegevus on juba aastaid toimunud, ei ole mõju eeldatavalt kogu piirkonnale oluliselt negatiivne. Mõningane negatiivne mõju (lindude-loomade liikumist ja elamist häiriv, mõju taimkattele) võib kaasneda ka juhul, kui alast põhjapoole ca 0,6 km kaugusele jääval Priidu katastriüksusel paiknevat metsa hakatakse kasutama piirkonna elanike poolt rekreatsioonialana. Mõju täpset suurust pole täna võimalik määrata. Planeeringualal olevates looduslikes kooslustes toimub eeldatavalt teatud muutusi. Olemasoleva looduskeskkonna muutmine omab pöördumatut negatiivset mõju (ehitiste asukohas hävitatakse enamjaolt olemasolevad kooslused- taimestik, loomastik, mõningal määral muudetakse veerežiimi, suureneb inimese mõju looduskeskkonnale jms). Samal ajal peab märkima, et vaadeldavas piirkonnas kujundatakse välja uus elukeskkond, mis annab uutele eluvormidele eksisteerimisvõimaluse. Lähtudes sellest, et piirkond on juba osaliselt inimtegevusest mõjutatud (elamute vahetu naabus, maa harimine põllumajanduslikel eesmärkidel), võib eeldada, et kavandatav tegevus ei mõjuta oluliselt negatiivselt elupaikade, liikide ja ökosüsteemi seisundit ning säilimist. Kui palju ehitustegevus, müra, haljastuse muutmine, valgustingimuste muutmine ja kinnistute hilisem kasutamine häirib lindude-loomade, putukate liikumist ja pesitsemist, pole teada. Tegevusega võib kaasneda teatav negatiivne mõju loomastikule ja taimestikule, kuid eeldatavalt ei ole see oluline. Mõju loomadele-lindudele on eeldatavalt suurem ehitustegevuse käigus ja seda saab vähendada ehituse

kavandamisega perioodile, kus pesitsemist ja poegimist ei toimu.

Põhjavesi- olulisimaks loodusvaraks, mida elamute kasutamisel edaspidi vajatakse, on vesi. Kuna vesi saadakse vastava teenuse pakkujalt (tuleb liituda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga), peab vee erikasutuse luba olema vee-ettevõtjal. Eeldatavalt ei avalda kavandatav tegevus olulist negatiivset mõju Kiili vallale eraldatud põhjaveevarudele. Tänapäevase maakasutuse ja inimtegevuse juures piirkonnas põhjavee reostust teada ei ole.

Pinnavesi- tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe(pinnase)vett. Kogunenud liigvesi juhitakse pinnasesse või veetakse ära. Kuna kaevetööde maht ei ole korraga väga suur, on eeldatavad sademevee kogused suhteliselt väikesed ja nende eemaldamine lahendatakse töö käigus. Täpsemad kogused ei ole teada. Liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid. Alal rikutakse ehitustöödega olemasolev kuivendussüsteem ja seetõttu tuleb enne kruntidele ehitusõiguse saamist projekteerida ja välja ehitada uus kuivendusdrenaaž. Sademevee ärajuhtimisel suublasse peavad olema täidetud kehtivate õigusaktidega sätestatud nõuded. Nõuetekohasel vee suunamisel ei ole kavandatavast tegevusest tulenev mõju eeldatavalt oluliselt negatiivne.

Reovesi- elamumaa kruntidel tekkinud reovee saab juhtida ühiskanalisatsiooni, mille kaudu suunatakse reovesi Tallinna puhastisse. Seda teenust pakkuval ettevõttel peab olema vee-erikasutusluba. Kui reovee ärajuhtimisel lähtutakse õigusaktidega kehtestatud nõuetest, ei ole elamute ja kõrvalhoonete kasutamisel tekkiva reovee mõju looduskeskonnale (pinnasele, pinna- ja põhjaveele) oluliselt negatiivne.

Tegevusluba (keskkonnaluba) omavad ettevõtted- pole alust eeldada, et kavandatud tegevus omaks negatiivset mõju Kiili vallas töötavatele ettevõtetele. Eeldatavalt võib olla väike positiivne mõju võimaliku tööjõu lisandumise ja ka teenuste tarbimise läbi. Täpset mõju pole teada.

Jäätmed- ehitustegevuse käigus tekib väga erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb kõrvaldamiseks prügilasse. Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Põhiliselt tekib olmejäätmeid ehitiste edaspidisel kasutamisel. Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda nii jäätmeseadusest kui ka Kiili valla jäätmehoolduseeskirjast. Tekkivate jäätmete kogused ei ole teada. Detailplaneeringu piirkond on korraldatud olmejäätmeveoga hõlmatud alas. Naabruses asuvatel elamumaa katastriüksustel tekkivad jäätmed on eeldatavalt suuremas osas sarnaste omadustega kui vaadeldava ala kasutamisel tekkivad jäätmed. Kui jäätmete käitlemisel lähtutakse Kiili valla jäätmehoolduseeskirjast, ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust. Pole andmeid, et korraldatud jäätmeveost oleks vaadeldavas piirkonnas tekkinud olulisi keskkonnahäiringuid.

Müra, õhusaaste, vibratsioon- kavandatav tegevus suurendab mõningal määral liikluskoormust planeeringualal ja naabruses paiknevatel teedel-tänavatel. Esmalt on ehitustöödega kaasnev müra, kuid see on suhteliselt lühiajaline ja toimib põhiliselt päevasel ajal. Elamutest lähtuv ja transpordi tekitatud müra ei ole täpselt teada, kuid eeldatavalt ei ületa lubatud piirnorme ja levib põhiliselt päevasel ajal. Mõju peamisel planeeringualale ja lähinaabritele. Oluline on, et hinnatakse Sausti-Kiili teelt lähtuva müra suurust ja ulatust ning vajaduse selgumisel nähakse ette piisavad leevendusmeetmed. Lühiajaliselt võib kaasneda mingite lõhnade esinemine (näit. värvimis-, lakkimistööd). Ehitustegevusega kaasneb

vibratsioon on suhteliselt lühiajaline ja eeldatavalt mitteoluline. Mõningal määral võib siiski ehitus lühiajaliselt häirida naaberkinnistute elanikke. Hoonete ja taristu kasutamisega eeldatavalt olulist vibratsiooni ei kaasne. Kuna planeeringuga kavandatud tegevusi ei viida ellu ühekorraga, ehitiste rajamist ei toimu üheaegselt, ei ole alust eeldada, et kavandatava tegevusega kaasnevad mõjud (müra, õhusaaste, vibratsioon) osutuks piirkonnale oluliselt negatiivseks, piirkonna vastupanuvõimet ületavaks. Sõltuvalt ilmastikust, kasutatavast tehnikast jm asjaoludest võib turbarabast kaevandustegevusest tulenev müra kanduda planeeringualani. Müra ulatus ja suurus pole täna teada. Samuti võib alani suure tuulega kanduda turbatolmu. Planeeringu menetlemise tuleb vastavaid häiringuid käsitleda ja nendega arvestada. Vajadusel näha ette piisavad leevendusmeetmed.

Energiakasutus on seotud kaevemehhanismide, veokite, ja teiste mehhanismide poolt kütuse (põhiliselt vedelkütuse) kasutusega. Elektrienergiat kasutatakse ehitusprotsessis võimalikult vähe. Ehitiste hilisemal kasutamisel vajatakse elektrit ja kasutatakse kütust hoonete kütmiseks. Kasutatavad kütusekogused on võrreldavad teiste sarnaste tegevustega. Kuna kütus on oluline kuluartikkel, on kasutaja huvitatud kütuse säästlikust kasutamisest. Kütuse kasutuse mõju keskkonnale on tegevuse seisukohast suhteliselt väikese mahu tõttu eeldatavalt minimaalne.

Sõltuvalt elamu kütmiseks kasutatavast kütteallikast, võib esineda soojuste mõju, kuid eeldatavalt ei ole see suhteliselt väikese koguse tõttu oluliselt negatiivne.

Ehitamisel kasutatavad materjalid- ehitustegevuse käigus kasutatavad ehitusmaterjalid, sh loodusvarad (näit. kruus, liiv, puit jms) tuuakse teistest piirkondadest sisse, sest kohapeal neid ei ole. Kuna kavandatud tegevus on eeldatavalt suhteliselt väikesemahuline, on materjalide kulu mitte eriti oluline.

Detailplaneeringu realiseerimisel on ette näha teatavat valgusreostust (pimedal ajal valgustatud alade suurenemine), kuid eeldatavalt ei ole see mõju elanikele oluliselt negatiivne. Samal ajal on võib selline valgustamine vähendada kuritegevuse võimalust. Valgusrežiimi muutus põhjustab teatavaid muutusi piirkonna taimekooslustes. Mõjusid saab haljastuse uue kujundamisega vähendada. Kui planeeringuga näha ette valgustuse suunamine, töötamise aeg jm mõjusid vähendavad meetmed, ei ole mõjud eeldatavalt oluliselt negatiivsed.

Kliima- planeeritav ehitustegevus ja ehitiste hilisem kasutus mõjutab kliimamuutusi määral, mis on määratud ehitusmehhanismide ning transpordivahendite tehniliste näitajatega, küttekolletest väljuva CO₂ emissiooniga. Peamiseks võimalikke kliimamuutusi põhjustavaks gaasiks ongi CO₂. Võrreldes ülemaailmse emissiooniga, jäävad kavandatava ehitustegevusega tekkivad heitmed marginaalseteks. Võimalusel peaks vältima autode, traktorite jt seadmete mootorite asjatut töötamist. Hoonete kütmiseks saab kasutada erinevaid lahendusi ja mitte lubada olulist õhusaastet põhjustavate kütuseliikide kasutamist. Arvestades mahte, võib antud mõju pidada väga väikeseks ent negatiivseks.

Ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alad ja/või kaitsealused objektid – kauguse tõttu objektidele eeldatavalt kavandatava tegevuse elluviimisega olulist negatiivset mõju ei kaasne.

Viimastel aastatel toimunud intensiivse kinnisvara arenduse ja valglinnastumise tõttu on tekkinud olukord, kus Kiili lasteasutustes ei ole piirkonna lastele piisavalt kohti. Puudub teave, kas kavandatud tegevuse tulemusena võib lasteaia- või õpilaskohtade kohtade vajadus oluliselt suureneda.

Tuleb arvestada, et enamus mõjusid, mis kavandatud tegevusega avalduvad erinevatele keskkonnamelementidele, mõjutavad ka sotsiaalset keskkonda. Olemasoleva info põhjal ei saa

täna väita, et mõju oleks sotsiaalsele keskkonnale oluliselt negatiivne. Kavandatud tegevuse tulemusena eeldatavalt suureneb piirkonna kaubandus- ja teenindustevõtete poolt pakutavate teenuste tarbijate arv. Seega on mõju eeldatavalt mõningal määral positiivne.

Kavandatud tegevuse ellurakendamisel suureneb detailplaneeringu ala (kinnisvara) väärtus. Pole teada, kuidas mõjutab kavandatud tegevus naaberkinnisvara hindasid.

Pole teada, et käesoleva planeeringu ellurakendamine tooks kaasa olulist kumulatiivset või piiriülest mõju.

Pole teada, et planeeringuga kavandatud tegevused oleksid vastuolus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuetega.

Pole teada, et naabruses asuvate elamumaa, maatulundusmaa katastriüksuste sihtotstarbelisest kasutamisest lähtuaks oluline negatiivne mõju käesoleva detailplaneeringuga kavandatud tegevustele.

Üldises plaanis vaadatuna sobib kavandatav tegevus antud asukohta (näiteks saab kasutada piirkonnas olemasolevaid tehnovõrke).

4.2 Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Põhjavee reostust võib põhjustada mõni suurem ja pikemaajaline avarii. Mõju ulatus ei ole ette teada.

Piirkonna põhjavee ressursile (joogiveele) võib negatiivselt mõjuda veetoru purunemine või pikemaajaline leke. Mõju ulatus, suurus sõltub avariist, lekke kestvusest. Mõju ulatust ette teada pole võimalik.

Pinnavee nõuetekohasel käitlomisel (sh suunamisel) negatiivset mõju ei ole ette näha. Pinnavee saastus, reostus võib tekkida eeldatavalt mõne avariist korral (näiteks õli, kütuse sattumine pinnasele ja sealt vette).

Õhusaastumist võib põhjustada elamu kütmine, automootorite töötamine, seda eriti tuulevaikse ilmaga. Samuti võivad õhusaastet põhjustada tulekahjud ja elanike poolt tuulevaikse ning niiske ilmaga süüdatud lõkkes (näiteks sügisel lehtede põletamine). Samuti võib mõju avaldada turbatootmisest lähtuv tolm. Mõju ulatust pole teada. Saastuse suurus ja ulatus pole teada. Detailplaneeringus tuleb seda kajastada ja vajadusel näha ette piisavad leevendusmeetmed.

Jäätmevoogude (olmejäätmete) liikumine antud piirkonnas on vältimatu. Ehitiste kasutajate arvu suurenemine suurendab piirkonnast kogutavate jäätmete hulka ja transpordist tingitud õhusaastet. Kuna kogused on eeldatavalt väikesed, ei ole põhjust eeldada keskkonnale olulist negatiivset mõju. Jäätmete nõuetekohasel käitlomisel nendest oluline negatiivne mõju puudub, avariist korral jäätmetest tingitud keskkonnareostust ei ole võimalik ette näha.

Detailplaneeringu alal ei viida eeldatavalt kavandatava tegevuse käigus ohtlikke aineid pinnasesse. Eeldatavalt ei ole pinnasele olulist negatiivset mõju.

Kavandatavast tegevusest lähtuvat olulist negatiivset mõju põhjaveele, pinnaveele, pinnasele ja õhule ei ole olemasoleva info alusel võimalik ette näha.

Detailplaneeringu realiseerumise järgselt on võimalik, et esineb avariilukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesivesi, õhk (pinnasereostus, põhjaveereostus, veereostus, tulekahjud jne). Mõju täpset ulatust, suurust ei ole võimalik ette näha.

4.3 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile.

Lähtudes elektroonilisest keskkonnaregistri ja Maa-ameti kaardiserveri andmetest, ei ole detailplaneeringu alal ega selle vahetus lähialas Natura 2000 võrgustiku ala. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale puudub.

Lähtudes looduskaitseregistri andmetest, ei esine detailplaneeringu alal ja lähiümbruses looduskaitseseaduse § 4 lg 1 mõistes kaitstavaid loodusobjekte.

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

5. Asjaomaste asutuste seisukohad

Kavandatud tegevusele KSH mittealgatamise osas küsiti Terviseameti, Keskkonnaameti ning Põllumajandus- ja Toiduameti seisukohti.

5.1 Väljavõte Terviseameti vastuskirjast (17.01.2022 nr 9.3-4/21/17589-2):

„Kiili Vallavalitsus on seisukohal, et KSH algatamine ei ole vajalik. Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning nõustub. Edaspidises planeerimises palume arvestada ning tähelepanu pöörata järgnevale:

1. Lisa 5 (KSH eelhindamine) lk 6 on välja toodud: „Müra, õhusaaste, vibratsioon-kavandatav tegevus suurendab mõningal määral liikluskoormust planeeringualal ja naabruses paiknevatel teedel-tänavatel.“ Veel: „Elamutest lähtuv ja transpordi tekitatud müra ei ole täpselt teada, kuid eeldatavalt ei ületa lubatud piirnorme ja levib põhiliselt päevasel ajal. Mõju peamisel planeeringualale ja lähinaabritele. Oluline on , et hinnatakse Sausti-Kiili teelt lähtuva müra suurust ja ulatust ning vajaduse selgumisel nähakse ette piisavad leevendusmeetmed.“ Amet nõustub, et liikluspõhise müra tuleks hinnata saamaks teada, kas ja mil määral ületatakse planeeritava alal keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud liikluspõhise müra normtasemeid ning kas ja mil määral on vajalik müra leevendavate meetmete rakendamine. Juhime tähelepanu, et ka liikluspõhise müra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3). Mürauuringu koostamisel arvestada keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“.

2. Lähedal asuva Sausti tee 31 (30401:001:1115) kinnistu sihtotstarve on tootmismaa 100% ning kinnistul asub hoone. Palume täpsustada ja/või hinnata, kas ja milline negatiivne mõju (müra, vibratsioon) kaasneb eeltoodud kinnistul toimuvaga planeeritavale alale. Planeeritava ala välisõhus levivad tööstusmüra tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasemeid. Maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral vastava mürakategooriaga alal müra liigile kehtestatud normtasest rohkem kui 10 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 2).

3. Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

4. Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud teistest elamutest võimalikult kaugemale. Tehnoseadmetest levivad müratasemed peavad planeeritava alal ning lähedusse jäävatel müratundlike hoonetega aladel vastama KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtustele.

5. Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasest. Impulssmüra piirväärtusena

rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00. Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.

6. Arvestada EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ või EVS 938:2019 „Päevavalgus hoonetes. Insolatsiooni arvutamisel kasutatav kuupäev“ ja EVS-EN 17037:2019 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.

7. Lisa 5 (KSH eelhindamine) lk 4 on välja toodud: „Pinnase radoonisisalduse järgi kuuluvad piirkonna maaiüksused normaalse radoonisisaldusega pinnasega alade hulka. (Eesti geoloogiakeskus, 2008. Harjumaa pinnase radooniriski kaart).“ Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleb enne ehitamist planeeritaval alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

8. Planeeritavat ala läbib elektriõhuliin alla 1 kV Küla õl kaitsevöönd. Ameti hinnangul tuleks elamute (ja lasteaedade, mänguväljakute jmt) paigutamist elektriõhuliinide kaitsevööndisse vältida, ennetamaks neist tulenevaid võimalikke ohte. Esitatud materjalidest ei selgu, mida on planeeritud teha elektriõhuliiniga. Palume eeltoodut täpsustada ning arvestada ameti seisukohaga.

9. Palume edaspidises planeerimises täpsustada, mida ühiskondlike ehitiste krundile planeeritakse, kas müratundliku hoonet (nt haridusasutus, sotsiaalobjekt vmt) või potentsiaalset uut müraallikat.

10. Lisa 5 (KSH eelhindamine) on välja toodud detailplaneeringud naaberaladel ning nende lühikirjeldused. Palume edaspidi kirjeldada, mida detailplaneeringutega naaberaladel täpsemalt tehakse (kas rajatakse nt toomishooneid, eluhooneid, sotsiaalhooneid vmt). Juhul kui rajatakse uusi võimalikke müraallikaid, siis tuleb hinnata ja kirjeldada nende mõju planeeritavale alale.

11. Lisa 4 (lähteseisukohad) on välja toodud asutused, kellega planeering kooskõlastada tuleb, amet nende hulka seal ei kuulu. Planeerimisseaduse § 4 lg 4 alusel vastu võetud Vabariigi Valitsuse määruse nr 133 järgi tuleb ametiga teha koostööd ja kooskõlastada, kui planeeringuga käsitletakse tervisekaitsenõuete rakendamist, sealhulgas müra ja vibratsiooni küsimusi. Tulenevalt eeltoodust palume detailplaneering kooskõlastamiseks esitada ka ametile.

5.2 Väljavõte Keskkonnaameti vastuskirjast (17.01.2022 nr 6-5/21/26595-2:

„Keskkonnaamet on seisukohal, et arvestades planeeringuala asukohta, teadaolevat informatsiooni ning kavandatavat tegevust, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju² ilmnemist ning KSH algatamine ei ole vajalik. Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jääva osas. Kogu planeeringuala hõlmava sademevee käitlemise lahenduse väljatöötamisel soovitame kaaluda mõnd looduslähedast lahendust³)

³ Sademeveest vabanemiseks kasutatavaid looduslähedasi lahendusi, nagu rohealasid, viibetiike, vihmaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist, ei käsitata sademevee suublasse juhtimisena käesoleva seaduse tähenduses. (VeeS § 129 lg 3)“

5.3 Väljavõte Põllumajandus- ja Toiduameti vastuskirjast (27.12.2021 nr 6.2-2/54517): „Tulenevalt eespool toodust ning tuginedes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6, Põllumajandus- ja Toiduamet ei esita ettepanekuid ega vastuväiteid.“

6. Kokkuvõte

Kavandatud tegevuse tulemusena valminud ehitiste, rajatiste ning alal toimuva suhteliselt intensiivse (võrreldes planeeringule eelneval ajal toimunud tegevustega) inimtegevuse mõju on võrreldes täna olemasoleva mõjuga keskkonnale (näit. looduslikele kooslustele, pinnasele, veerežiimile jms) suhteliselt pikaajaline ja pöördumatu. Toimuv keskkonnamuutus antud ala ja lähipiirkonna suhtes on küll negatiivne (näit. väheneb maa kasutamine rekreatsiooni otstarbel, alal suureneb inimtegevuse mõju), kuid laiemas plaanis vaadatuna eeldatavalt suhteliselt väikese mõjuga. Kavandatav tegevus eeldatavalt ei mõjuta ümbritsevat keskkonda (sh inimesi) ja piirkonna keskkonna vastupanuvõimet oluliselt negatiivselt. Elamute lisandumine sobib üldjoones antud asukohta ja ei ole vastuolus piirkonnas toimuvate teiste arendustegevustega. Oluliste negatiivsete mõjude ilmnemisel on nende vähendamiseks planeeringus võimalik näha ette piisavad leevendusmeetmed. Planeeringuga tuleb anda selline lahendus, et negatiivsed mõjud ei oleks olulised.

Võttes aluseks eelhindamisel saadud info, mitte algetada Kiili vallas Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringule detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist järgmistel põhjustel:

6.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmeteket, mürataseme ja vibratsiooni suurenemist;

6.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kavandatavas mahus ehitiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt suhteliselt väikesed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga, kui detailplaneeringus nähakse ette alale uue kuivendussüsteemi projekteerimine ja selle välja ehitamine enne elamutele ehituslubade väljastamist;

6.3 avariiohtude esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringuga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid;

6.4 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju ümbritsevale looduskeskkonnale.

6.5 detailplaneeringu alal ega selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ega esine looduskaitseaduse §4 lg 1 mõistes kaitstavaid loodusobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;

6.6 ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega aladele ja/või kaitsealustele objektidele eeldatavalt kauguse tõttu oluline negatiivne mõju puudub.

6.7 detailplaneeringu alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnohtlikku tegevust;

6.8 kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib valgustusest. Valgustuse negatiivset mõju saab vähendada valgustuse suunamisega elamualade poole (rohealast eemale). Vibratsiooni võib esineda ehitustegevuse käigus, samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega;

6.9 keskkonnalubade vajadust tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamise käigus;

6.10 planeeritaval alal asuva kinnisasja maakasutuse sihtotstarvete muutmine ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju, kui ehitiste projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel järgitakse kehtestatud nõudeid;

6.11 Planeeringu koostamisel tuleb arvestada Terviseameti ja Keskkonnaameti poolt tehtud märkustega ja ettepanekutega.

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

Koostas: Siiri Treimann
Keskkonnanõunik
17.01.2022