

## Kiili vallas Paekna külas Paekna tee 2 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

Detailplaneeringu koostaja: Milesson Projekt OÜ (Gonsiori tn 33-8 Tallinn Harjumaa 10147, e-post info@milessonprojekt.eu; tel 5663 0577).

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

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

### 1. PLANEERITAVA ALA ANDMED

	Kinnistu aadress	Kinnistu suurus	Katastriüksuse number	Maa sihtotstarve ja osakaalu %
1	Paekna tee 2	10.63 ha	30401:002:0194	Maatulundusmaa 100%

#### 1.1. Detailplaneeringu eesmärk

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Paekna külas Paekna tee 2 katastriüksuse (30401:002:0194) jagamine ja osadele moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine ning sellega koos heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

#### 1.2. Eelhinnangu koostamise vajalikkus

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

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

Antud juhul kuulub kavandatav tegevus eeldavalt KeHJS § 6 lõike 2 punktis 10 nimetatud tegevuse alla, s.o tegemist on infrastruktuuri ehitamisega või kasutamisega. Samuti kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõike 2 punkti 22 tegevuse alla, s.o tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju.

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

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

## **2. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ISELOOM JA SISU**

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

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on eesmärgiks on Paekna külas Paekna tee 2 katastriüksuse (30401:002:0194) jagamine ja osadele moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine ning sellega koos heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Kiili valla üldplaneeringu järgselt on maakasutus perspektiivne tootmis- ja/või ärihoonete maa juhtotstarbega (T/B). Lubatud on maakastuse kõrvalotstarve – ärimaa (Ä) – juhul, kui krundil on lahendatud sellega seotud parkimisvajadused. Tootmistehnoloogia korraldada selliselt, et tootmismaa piiril jääks saastetaseme piirväärtus allapoole lubatud määra. Perspektiivis muuta kõigi vallas paiknevate tootmisettevõtete tehnoloogia keskkonda mittehäirivaks. Tootmisettevõtte territooriumist tuleb 20% haljastada. Haljastusest 60 % arvestada kõrghaljastusena.

Planeeringuala juhtfunktsioon ei ole vastuolus Kiili valla kehtiva üldplaneeringuga, mille järgi on lubatud äri- ja tootmishooned. Pakena tee 2 katastriüksuse sihtotstarve on määratud 100% maatulundusmaaks ja suurus on 10,63 ha, millest 6,47 ha moodustab haritav maa, 3,40 ha metsamaa, 0,18 ha õuemaad kõlviku ja 0,58 ha muu maa.

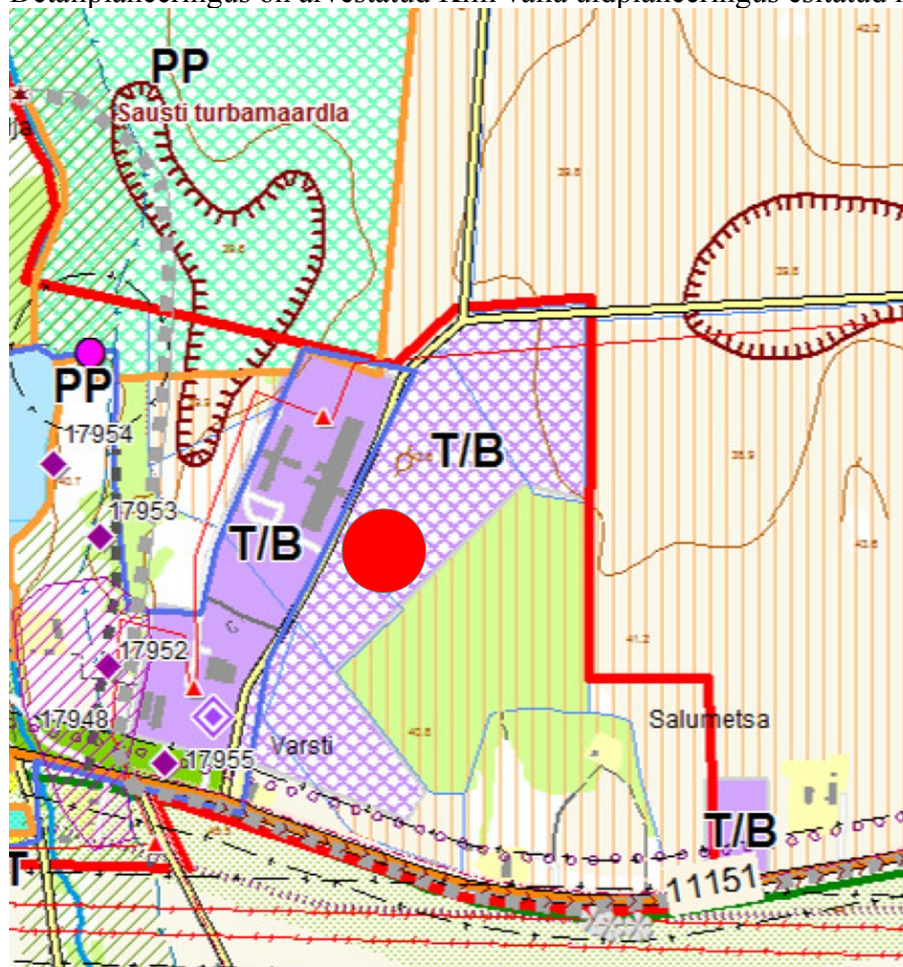
Vastavalt Kiili valla üldplaneeringule (Kiili Vallavolikogu 16. mai 2013 otsus nr 26 "Kiili valla üldplaneeringu kehtestamine") asub detailplaneeringuga hõlmatud ala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Detailplaneeringuga moodustatakse 2 äri- ning tootmismaa krunti ja 2 maatulundusmaa krunti. Äri- ning tootmismaa (eskiis joonisel pos 2) krundile tohib ehitada seitse kuni

kolmekorruselist hoonet kõrgusega kuni 12,0 m (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa) kokku kuni 8000 m<sup>2</sup>. Äri- ning tootmismaa (eskiis joonisel pos 3) krundile tohib ehitada neli kuni kolmekorruselist hoonet kõrgusega kuni 12,0 m (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa) kokku kuni 1970 m<sup>2</sup>. Kõikide planeeritavate äri- ja tootmishoonete parkimisvajadused tuleb lahendada krundi piires. Maatulundusmaa kinnistule (eskiis joonisel pos 1) ehitusõigust ei anta. Maatulundusmaa krundile (eskiis joonisel pos 4) antakse ehitusõigus hajaasustuse põhimõttel: üks kuni kahekorruseline elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja kolm ühekorruselist abihoonet kõrgusega kuni 4,5 m ning krundi suurim ehitisealune pind kuni 500 m<sup>2</sup> (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa). Planeeringuga tuleb lahendada juurdepääs Vareti-Sillaotsa teelt, mis on kaasatud planeeringualasse.

Planeeritav ala asub Kiili alevi lõunapoolses osas. Juurdepääs detailplaneeringu alale on 11151 Tõdva-Nabala teelt, väljakujunenud äri- ja tootmishoonete piirkonnas.

Käesolev detailplaneering sisaldab Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut täpsustav joonis on käesoleva otsuse lisas nr 5. Detailplaneeringus on arvestatud Kiili valla üldplaneeringus esitatud nõuetega (vt. joonisel 1).



Joonis 1. Väljavõte kehtivast Kiili valla üldplaneeringust.

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

- maaparandussüsteemi maa-ala (vid: 4109460020040001);
- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (vid: 11151);
- elektripaigaldise kaitsevööndid (vid: 72493918) ja (vid: 586440509);
- vooluveekogud, milleks on kraavid.

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

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

Ala kuulub ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni teeninduspiirkonda, mille vee-ettevõtjaks on määratud Osäühing Kiili KVH. ÜVK arengukava kohaselt ei kuulu planeeritav ala kinnitatud reoveekogumisalasse, kuid piirneb sellega vahetult. Kiili valla hõlmatus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga on kõrge, kuid lahendamata on veel Paekna küla keskosa, millesse jääb ka planeeritav ala. Lähtuvalt suhteliselt väikesest teeninduspiirkonnast ja opereeritavate varade suuruselt ei ole majanduslikult põhjendatud seni vee-ettevõtjal oma jõududega torustike ja seadmete rekonstrueerimine või väljaehitamine. Arendamise kava pikaajalise investeringute programmi lõpuks kõigile Paekna küla elanikele liitumise võimalus ÜVK-teenusega. Sellest tulenevalt on võimalik tagada ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni väljaehitamine ja liitumine.

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

## 2.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

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

Kiili valla geoportaali GIS andmetel (seisuga 19.03.2024), piirneb planeeringuala lähiümbrus järgmiste detailplaneeringutega:

- alast idas – Proosamardi V kinnistu osa detailplaneering, eesmärgiks Kruntideks jaotamine, maa sihtotstarbe muutmine ja heakorrastatud elamuala kujundamine. Kehtestatud 13. detsember 2005 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 95. Detailplaneering elluviidud.
- alast läänes – Suurkivi Kaarhalli kinnistu ja lähiala detailplaneering, eesmärgiks Ehitusõiguse määramine, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Detailplaneering lõpetatud.

## 2.4. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti muldade, geoloogia, kitsenduste, maardlate, looduskaitse ja Natura 2000,

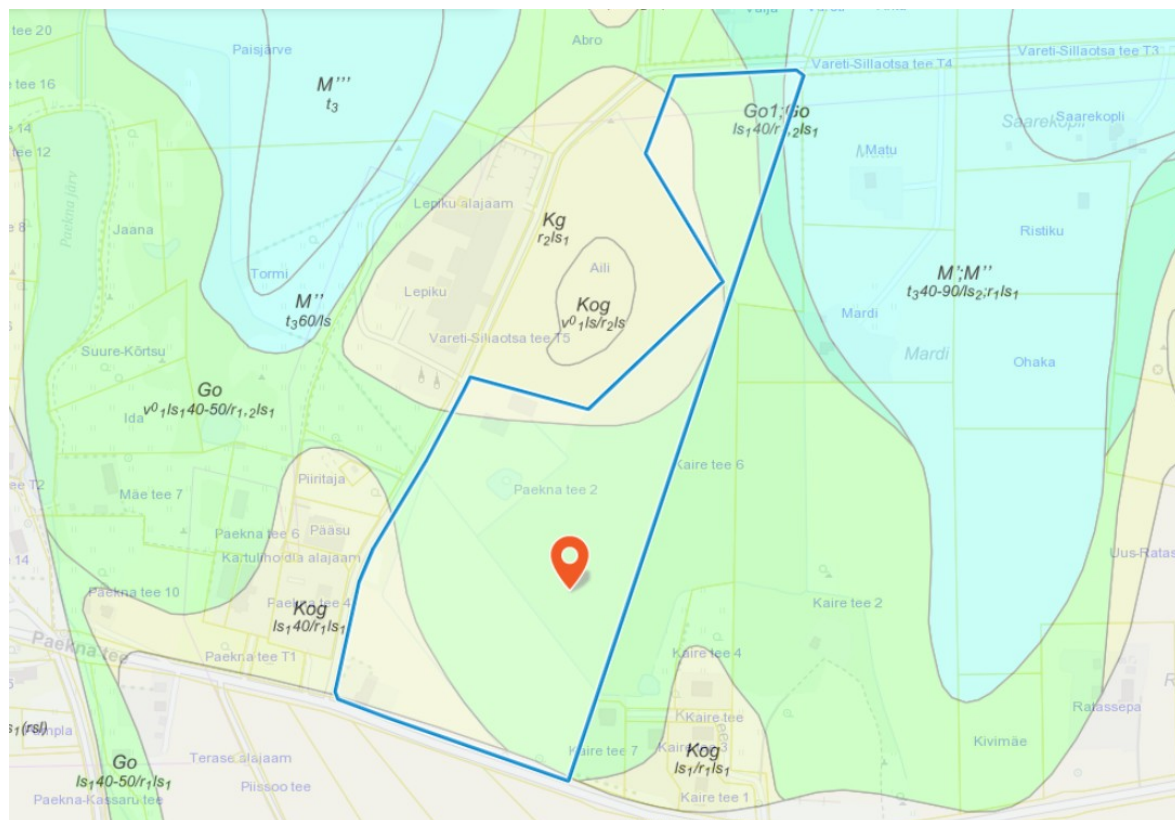
kultuurimälestiste ja maaparandussüsteemide kaardirakenduste ning Keskkonnaagentuuri Keskkonnaregistri ja Eesti looduse infosüsteemi EELIS andmetest (seisuga 19.03.2024).

#### 2.4.1. Geoloogia ja maavarad

Geoloogiliselt baaskaardilt nähtub, et detailplaneeringu ala asub Järva kihistu Võrtsjärve alamkihistu liustikusetted e. moreenid (saviliiv ja liivsavi, veerised ja munakad). Pinnavorm on silmatorkavalt künkliku reljeefiga valdavalt moreenist koosnev tasandikuala. Interpoleeritud pinnakatte paksus on ca 4 m. Tulenevalt uuringupunktide varieeruvast tihedusest võib tegelik pinnakatte paksus oluliselt erineda.

Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt on Kiili vald määratud kõrge või väga kõrge radooniriskiga omavalitsuseks.

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



Joonis 2. Muldade paiknemine.

Alal on toimunud tegevusi (maaharimine). Viimastel aastatel pole ala põllumajanduslikku kasutamist leidnud.

Vastavalt Maa-ameti maardlate kaardirakenduse andmetele asub planeeringualast loode ja kirde suunas ca 300 ja 500 m kaugusel lähimad turbamaardlate 19. plokid (Sausti turbamaardla, registrikaardi nr 240), milles on vähelagunenud turvas.

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

#### **2.4.2. Põhja- ja pinnavesi**

Vastavalt Maa-ameti põhjavee loodusliku kaitstuse kaardirakenduse andmetele jääb planeeringuala maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes looduslikult nõrgalt kaitstud põhjaveega alale. Valla lõunaosas Paekna küla piirkonnas esineb kohati ka kaitsmata põhjaveega (väga kõrge reostusohutikkusega) alasid, kus esineb karstinähtusi (karstilehtrid ja pinnavee neeldumine karsti), mistõttu on detailplaneeringu koostamise käigus vajalik ette näha meetmed põhjavee kaitseks.

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

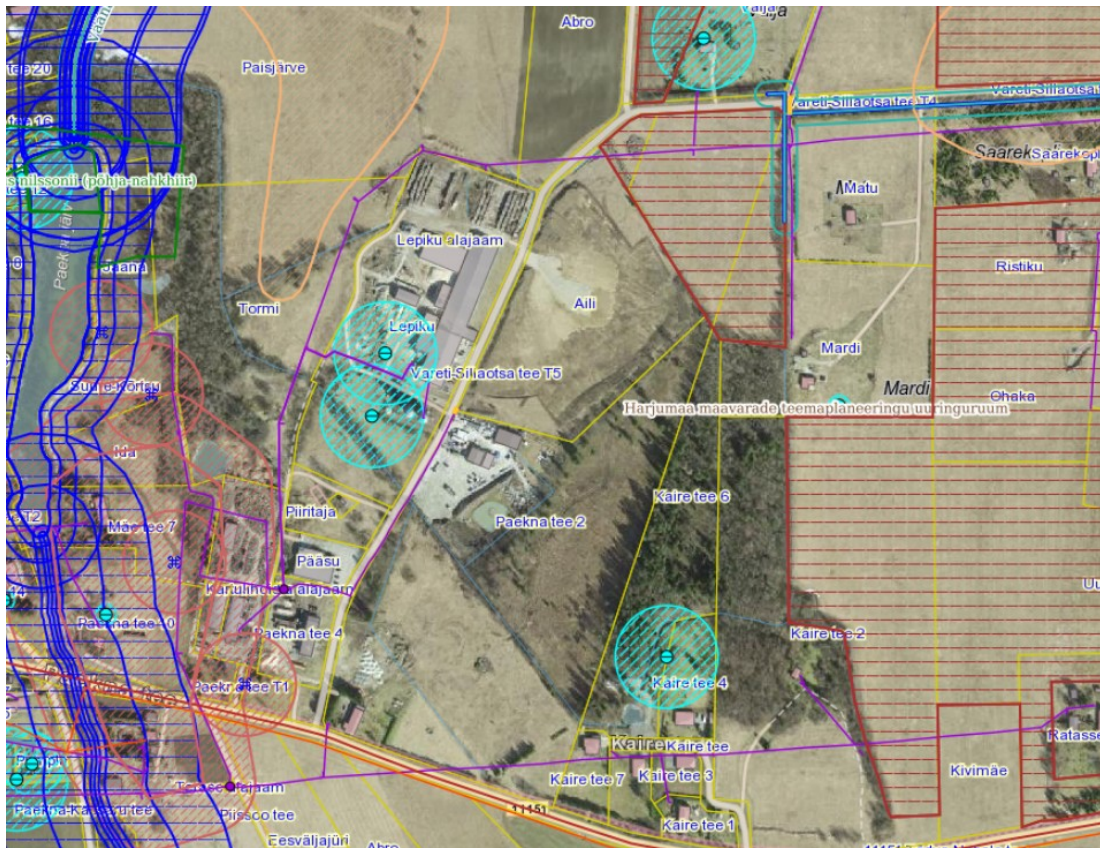
Planeeringuala piirkonda on planeeritud varustada veega olemasolevatest ja rajatavatest puurkaevudega. Reovee kogumine lahendatakse lekkekindlate kogumismahutitega ning korraldatakse selle vedu purgimissõlme.

Põhjavee kaitse seisukohalt on oluline, et puurkaevude sanitaarkaitsealal tegevust ei toimuks ega planeeritaks, st säiliks rohumaa. Sõidutee vms rajamine kaevu sanitaarkaitsealasse võib ohustada avatava põhjaveekihi kvaliteeti. Keskkonnaga seotud riski vältimiseks tuleb sillutatavad/kõvakattega alad kavandada väljapoole puurkaevu sanitaarkaitseala ning rajada puurkaev, mis katab kogu planeeringuala veevajaduse.

Pinnavee liikumine (veerežiim) sõltub suuresti sademete hulgast. Periooditi on planeeringu alal põhjavee tase kõrge ja ala on liigniiske. Liigset pinnavett juhivad piirkonnast ära kuivendussüsteemid ja selle harukraavid. Suurvee perioodidel (näit. varakevadel) kraavide vee ärajuhtimisvõime ja vastuvõtuvõime ei pruugi olla piisavad. Selline liigniiskus ei ole tavaliselt taimedele hukutava mõjuga, kuid ei pruugi olla sobiv äri- ja tootmismaa kasutajatele. Kuivendussüsteemide ja kraavide regulaarne korraoleku tagamine on oluline pinnavee juhtivusele piirkonnast.

Vooluveekogudest ja veekaitsealistest objektidest jäävad planeeringualale Maa-ameti kaardirakenduse andmetel maaparandussüsteemiga ühendatud harukraavid (vt joonis 3).





Joonis 3. Kitsendused planeeringualal (Maa-amet 19.03.2024)

Planeeringualaga piirneb ja on ümbritsetud maaparandussüsteemi reguleerivast võrgust RATASSEPA (tunnus 4109460020040). Planeeringualaga piirneb esvool alla 10 km<sup>2</sup> valgalaga, mis suubub Nabala peakraavi.

Lähimad vooluveekogud kraavid asuvad planeeringualal. Planeeringualast läänesuunal ca 400 m kaugusel asub Paekna Järv (paisjärv), mis on ühendatud Vääna jõega, mille esvool on üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga (4109450020000). (vt joonis 4).



Joonis 4. Maaparandussüsteemid (Maa-amet 19.03.2024)

### 2.4.3. Rohevõrgustik, taimestik ja loomastik

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

Harju maakonnaplaneeringu 2030+ ruumiliste väärtuste kaardilt nähtuvalt piirneb planeeringuala lääne- ja idasuunal rohelisest võrgustikust, mis on ühendatud rohevõrgustiku tuumalaga T9. Vastavalt Maa-ameti teemaakaardi andmetele on planeeritav ala valdavalt tasane metsamaa.

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

Taimestik - detailplaneeringuala on valdavalt tasane metsamaa. Planeeringuala ja selle ümbrus planeeritakse täiendav kõrghaljastuse puhver, et vähendada kõrval aladele suurenevast liikluskoormusest ja ehitatud hoonetest tulenevaid võimalikke häiringuid (müra, valgusreostus, õhusaaste) kooskõlas detailplaneeringu tingimustega.

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



Vastavalt Keskkonnaregistri andmetele ei asu planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte.

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

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

Täiendavate (kõrg)haljastatud alade rajamine aitab vähendada realiseeritud planeeringust tulenevaid tõenäolisi keskkonnahäiringuid ja mitmekesistab looduskooslusi piirkonnas. Selliselt lahendatuna kavandatav tegevus ei mõjuta eeldatavalt planeeringualalt väljajäävat rohevõrgustiku ning teisi pesitsemise kohti.

#### **2.4.4. Kaitstavad loodusobjektid, s.h Natura 2000 alad**

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

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

- Lähim Natura 2000 ala – Tammiku loodusala (kood RAH0000356), asub ca 5 km lõuna pool.
- Lähim looduskaitseala – Nabala-Tuhala looduskaitseala (registrikood KLO1000634), asub lõuna-lääne suunal, ca 2,0 km kaugusel.
- Lähim vääriseluapik – alusmets (nimetus VEP154074), asub ca 2,5 km kaugusel kagu suunas.

Planeeringuala lähimad kaitstavad loodusobjektid on:

- II kategooria kaitsealune fauna - põhja-nahkhiir (kood KLO9115646), mis asub ca 400 m kaugusel loode suunas;
- II kategooria kaitsealune fauna – veelendlane (*Myotis daubentonii*), (KLO9115767), mis asub ca 400 m kaugusel loode suunas;
- III kategooria kaitsealune fauna – rukkirääk (*Crex crex*), (KLO9115490), mis jääb ca 440 m kaugusele edela suunas;
- III kategooria kaitsealune taimed - hall käpp (*Orchis militaris*) (KLO9306331) ja harilik käoraamat (*Gymnadenia conopsea*) (KLO9306623), mis jäävad alast ca 250 m kaugusele kagusse;

- kaitstav looduse üksikmälestis - pärn „Mäe niin“ (registrikood KLO4000675), asub alast ca 1,2 km kaugusel loodes.

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

#### 2.4.5. Muinsus- ja miljöväärtused. Väärtuslikud maastikud, pärandkooslused

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

Vastavalt Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse andmetele (19.03.2024) ei asu planeeringualal arheoloogiamälestisi.

Lähimad arheoloogiamälestised koos kitsendustega – asulakoht ja kinnismälestis (registrinumber 17948 ja 17948), asuvad ca 130 m lääne suunas. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt arheoloogiamälestistele negatiivset mõju. Planeeringuala läheduses paiknevad mitmed kinnismälestised (vt joonis 5), kuid tulenevalt nende kaugusest ei kaasne detailplaneeringuga kavandatava tegevusega eeldatavalt negatiivset mõju arheoloogiamälestisele ega pärandkultuuride objektidele.



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

Detailplaneeringu elluviimisel ei minda vastuollu Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega.

## **3. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA KAASNEV KESKKONNAMÕJU JA EELDATAVALT MÕJUTATAV ALA**

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

Detailplaneeringuga kavandatakse ligikaudu 10.63 ha suurusel alal Äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntide moodustamist, määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendatakse juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

Erinevate keskkonnavalade (veeluba, jäätmeluba, välisõhu saasteluba jt.) taotlemise vajadus selgub detailplaneeringu elluviimisel ehituslubade taotlemise käigus. Hetkel teadaolevate andmete põhjal ei põhjusta kavandatav tegevus loodusvarade taastumisvõime ega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist.

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

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

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

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

Ehitustööde läbiviimisel on mürahäiring tõenäoline, kuivõrd liiklustihedus suureneb ehitusaegse transpordi võrra. Planeeringu elluviimisega kaasneb eeldatavalt äritegevusest tingitud liikluskorralduse suurenemine ja müra tase. Ehitusaegne ja detailplaneeringu elluviimise järgne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 04. märtsi 2002 a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”

sätestatud müra normtasemeid. Kui selgub täpsemat informatsiooni, tuleb vajadusel planeeringus näha ette piisavad leevendusmeetmed negatiivsete mõjude vähendamiseks. Mõju on eeldatavalt peamisel planeeringualale ja lähinaabritele.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardi andmetele kuulub planeeritav ala kõrge või väga kõrge radoonisisaldusega riski piirkonda (100-150 kBq/m<sup>3</sup>). Antud radooniriski levila kaart on pigem piirkonda iseloomustav ning radooni sisaldus võib võrdlemisi väikeste vahemaade (s.h detailplaneeringuga hõlmatud ala) ulatuses varieeruda üsna oluliselt. Kuivõrd kavandatava tegevusega kaasneb ka hoonete ehitus, on tarvilik kasutusele võtta radooniohje meetmed.

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

Sademevee juhtimine kõrval kinnistutele ja reovee kanalisatsiooni on keelatud ning planeeringualal immutatakse sademeveed kinnistu piirides. Sademeveed immutatakse pinnasesse. Osaliselt säilivad ka olemasolevad kuivenduskraavid. Osaliselt asendatakse olemasolevad kuivenduskraavid drenaažitorustikuga. Kinnistul positsiooninumbri 2 on rajatud olemasolev tiik. Täpne kuivenduskraavide ja drenaažitorustiku lahendus antakse peale detailplaneeringut ehitusprojektides.

Planeeringuga tuleb tegevusi kavandada selliselt, et naaberkatastriüksuste kuivendussüsteemide töö ei saaks häiritud. Olemasolevate süsteemide rikkumisel tuleb projekteerida ja välja ehitada uued, nõuetele vastavad kuivendussüsteemid. Sademevee ärajuhtimise lahendus täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis (vastavalt asfalteeritava ala ning hoonestuse suurusele). Maaparandussüsteemidega alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendusvõrgu uus lahendus, et oleks tagatud vee vaba liikumine kuni eesvooluni.

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

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

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

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

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



mõjudeks.

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

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

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

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

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

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

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

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

Kavandatav tegevus eeldatavasti ei mõjuta oluliselt üldplaneeringu järgset rohevõrgustiku toimimist ega planeeringualast väljapoole jäävaid kaitsealuseid liike ega objekte.

Negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega,

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

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

### **3.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele**

Planeeringuala läheduses asub kaitstav loodusobjekt:

- II kategooria kaitsealune fauna - põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*) (kood KLO9115646), mis asub ca 400 m kaugusel loode suunas;
- II kategooria kaitsealune fauna – veelendlane (*Myotis daubentonii*), (KLO9115767), mis asub ca 400 m kaugusel loode suunas;
- III kategooria kaitsealune fauna – rukkirääk (*Crex crex*), (KLO9115490), mis jääb ca 440 ja ca 650 m kaugusele loode ja edela suunas;
- III kategooria kaitsealune taimed - hall käpp (*Orchis militaris*) (KLO9306331) ja harilik käoraamat (*Gymnadenia conopsea*) (KLO9306623), mis jäävad alast ca 250 m kaugusele kagusse;
- kaitstav looduse üksikmälestis - pärn „Mäe niin“ (registrikood KLO4000675), asub alast ca 1,2 km kaugusel loodes.

Harilikku käoraamatutut ja rukkirääku ohustab eelkõige kasvukohtade veereziimi muutmine ja kinnikasvamine ning koos kuivendusega kahandab sobilike elupaikade pindala. Liigi olemasolevate populatsioonide ja nende elupaikades soodsate tingimuste säilitamiseks on vajalikud järjepidevad hooldustööd.

Põhja-nahkhiire ja veelendlase põhiliselt ohustav tegur on siiski inimtegevus ja üldine linnasumine. Oluline on vältida elu- ja varjupaikade hävimist, samuti säilitada sobivaid varje- ja talvitumispaiku.

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

### **3.6. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale**

Vastavalt Keskkonnaregistri ja Maa-ameti kaardirakenduse andmetele (19.03.2024) ei paikne planeeringualal ega selle läheduses Natura 2000 võrgustiku ala, mistõttu mõju sellele puudub.

## **4. KeHJS § 33 LÕIKES 6 NIMETATUD ASUTUSTE SEISUKOHAD**

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

**4.1.** Väljavõte Keskkonnaameti kirjast ...

**4.2.** Väljavõte Terviseameti kirjast ...

- 4.3. Väljavõte Põllumajandus- ja toiduameti kirjast ...
- 4.4. Väljavõte Muinsuskaitseameti kirjast ...
- 4.5. Väljavõte Transpordiameti kirjast ...

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

- 5.1. Läbi kaaluda võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused;
- 5.2. Hinnata tuleb arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu.
- 5.3. Välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud ning sellest tulenevalt ette näha haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavad nõuded;
- 5.4. Läbi viia mürauringud nii liiklusrüüra, kui ka tööstusrüüra kohta ning arvestada ka helirõhutasemeid ja ehitusrüüra tasemeid vastavalt seadustes toodud normidele;
- 5.5. Analüüsida keskkonnalubade taotlemise vajadust lähtuvalt kavandatavast tegevusest;
- 5.6. Planeeringuala täpsem radoonisisaldus ning radooniohtlikkust vähendavad meetmed ei ole teada. Seetõttu tellida radooni uuring, mille käigus määrata planeeringuala pinnase radoonisisaldus ning leida leevendavad meetmed radooniohtlikkuse vähendamiseks;
- 5.7. Ette näha meetmed põhjavee kaitseks;
- 5.8. Välja selgitada kas kavandatavateks tegevusteks on piirkonnas piisavalt põhjaveevaru;
- 5.9. Põhjavee kaitse seisukohalt on oluline, et puurkaevu sanitaarkaitsealal tegevust ei toimu; ühisvee- ja kanalisatsiooni väljaehitamine ja liitumine on keskkonna ja põhjavee kaitse seisukohast eelistatuum.
- 5.10. Vertikaalplaneerimisega tagada sademevee hajusalt valgumine pinnasesse ja sademevee käitlemine lahendada pädeva isiku poolt säästvaid sademeveelahendusi silmas pidades. Juhul, kui sademevesi kogutakse kokku ning juhitakse toruga kraavi, on vaja sellele tegevusele taotleda vee erikasutusluba tulenevalt veeseaduse § 8 lõike 2 punktile 4. Potentsiaalsed reostusallikad tuleb pinnasest isoleerida;
- 5.11. Sademevee ärajuhtimise projekteerimisel lähtuda kehtivast standardist;
- 5.12. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži ja sademeveesüsteemi toimimine. Maaparandussüsteemidega alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendusvõrgu uus lahendus ja detailplaneeringu koostamisse kaasata maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist;
- 5.13. Detailplaneeringus tuleb ette näha müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimused ning muud keskkonnatingimusi tagavad nõuded;
- 5.14. Lahendada nii ehitustegevuse ajal tekkivate jäätmete kogumine ja käitlemine kui hilisem heakorrastus ja olmeprügi kogumine vastavalt jäätmeseaduses ja Kiili valla jäätmehoolduseeskirjas sätestatud nõuetele;
- 5.15. Alad liigendada madal- ja kõrghaljastusega ning kombineerida looduslähedaste sademeveelahendustega;
- 5.16. Näha ette kohustus ehitusprojekti raames koostada detailplaneeringuga moodustatud kinnistutele haljastusprojekt;
- 5.17. Vältida häirivat valgusreostust tekitavaid valgustuslahendusi, mille mõju võib ulatuda planeeringualast väljapoole. Võimaliku valgusreostuse mõju vähendamiseks rajada

täiendav kõrghaljastus;

**5.18.** Planeeringu koostamisel tuleb arvestada teiste ametkondade poolt tehtud märkuste ja ettepanekutega.

## LÕPPJÄRELDUS

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

Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Kavandatav tegevus ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ümbritsevatele keskkonnale ei ole teadaoleva info põhjal oluline ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub, mistõttu puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse algatamiseks Paekna tee 2 detailplaneeringu osas.

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

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

Koostas: Margit Kuulmann  
Keskkonnanõunik

19.03.2024