



**Saue vallas Laagri alevikus
Padula ja Metsa-Padula kinnistute
detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Nimetus: Saue vallas Laagri alevikus Padula ja Metsa-Padula kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: **Retori SK OÜ**
Reg nr 11331740
Pärnu mnt 146, 11317 Tallinn
Tel +372 50 29858
E-post peeter.oja@retori.ee

Töö teostaja: **LEMMA OÜ**
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 51 39031
E-post mihkel@lemma.ee

Vastutav koostaja: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 16.02.2024

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Mõjutatav keskkond.....	5
2 Kavandatava tegevuse kirjeldus.....	7
3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega.....	8
3.1 Harju maakonnaplaneering.....	8
3.2 Saue valla üldplaneering.....	8
4 Võimalikud keskkonnamõjud.....	10
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine.....	10
4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioliigilisele mitmekesisusele.....	10
4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus.....	11
4.4 Mõju pinna- ja põhjaveele.....	11
4.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus.....	12
4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	13
4.7 Mõju kultuuriväärtustele.....	13
4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus.....	13
4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine.....	14
4.10 Muud aspektid.....	14
5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta.....	15
Kasutatud materjalid.....	17

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) eelhindangu koostas LEMMA OÜ. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Mihkel Vaarik.

Käesolev dokument on koostatud detailplaneeringu algatamistaotluse lisana.

KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (edaspidi *PlanS*), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (edaspidi *KeHJS*) ning KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusest nr 224 „[Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust](#)“ (edaspidi *määrus nr 224*). Samuti on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatud töödega – Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat ning Kutsar, R. "Eelhindamine. KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine" (täiendatud 2018).

Vastavalt planeerimisseaduse (*PlanS*) § 124 lg-le 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*KeHJS*) § 6 lg 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.

KeHJS § 3 lg-le 1 hinnatakse keskkonnamõju, kui kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Kui tegevus ei kuulu nimetatud seaduse § 6 lg 1 olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelu hulka, tuleb anda eelhindang selle kohta, kas seaduse § 6 lg-s 2 toodud valdkondade tegevuste kavandamisel kaasneb oluline keskkonnamõju. KeHJS § 6 lg 2 p 10 alusel ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruse „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 lg 2 alusel tuleb eelhindang koostata **infrastruktuuri ehitamise valdkonnas**, kui tegu on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, **elurajooni**, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamisega.

Käesoleva eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte. **Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Saue Vallavalitsus). Vastavalt KeHJS § 33 lg-le 6 tuleb KSH vajalikkuse kohta küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.**

Saue Vallavalitsus on kirjaga 16.01.2024 nr 5-5/773 küsinud Keskkonnaameti arvamust KSH algatamata jätmise kohta.

Keskkonnaamet on oma vastuskirjas 13.02.2024 nr 6-5/24/965-2 tõdenud, et lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet asjaomase asutusena seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (*KeHJS* § 22 mõistes) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamine DP taotluse menetluses ei ole eeldatavalt vajalik.

Lisaks on Keskkonnaamet maininud, et kuigi Väana jõe piirangu- ega ehituskeeluvööndis arendustegevus ei toimi, palume ettevaatusprintsibiist lähtuvalt käsitleda eelhindangus ja analüüsida DP-s detailsemalt nii arenduse ehitamise kui arenduse pikaajalist mõju Padula kraavile (sh Väana jõele), mille kaudu on võimalik veekvaliteedi muutus (hajureostuse suurenemise oht) Väana jõe elupaigatüübile.

KSH eelhindangut on vastavalt täiendatud ja lisatud leevendavad meetmed.

1 Mõjutatav keskkond

Planeeritav maa-ala asub Saue vallas Laagri alevikus Keila-Tallinn raudtee (lõik 87,2-91,1 km) ja riigi põhimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee vahelisel alal.

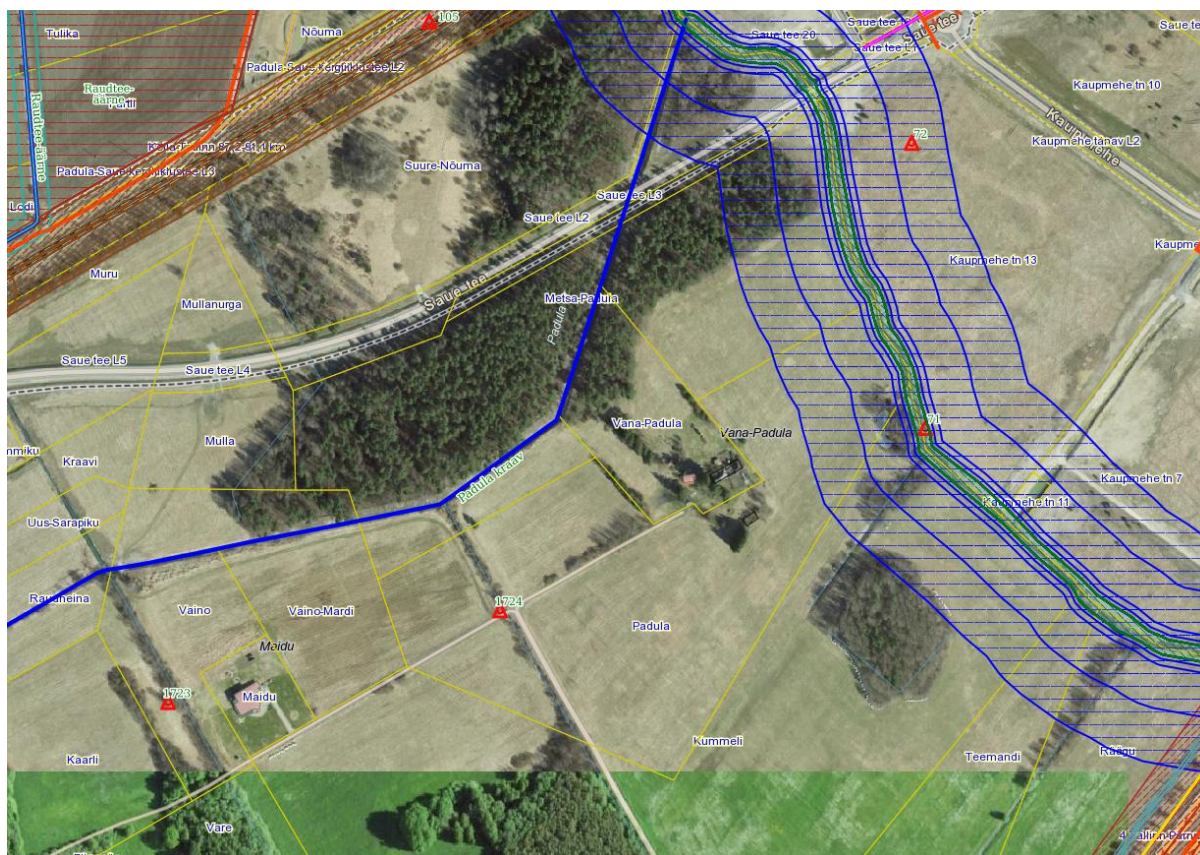
DP ala asub soodsas asukohas. Kaugus Saue linna keskpunktist on vähem kui 2 km ning Laagri aleviku keskusest ca 2,5 km. Ala asub kahe nimetatud keskuse vahel neid ühendava peamise ühendustee ehk Saue tee (kohalik tee nr 7270621) ääres. Samuti asub DP ala Saue valla üldplaneeringuga määratud tiheasustusalal.

Vahetule kontaktalale (teisele poole Väana jõge) on väljaehitamisel äri- ja elamupiirkond „Gate Tallinn“, mis hõlmab endas kokku üle 60 hektari infrastruktuuri ja maanteetranspordihendustega krunte äri- ja elamuarendusteks, mis on Saue vallas üks suurimaid ärifunktsiooniga alasid. Sarnane ärifunktsiooniga ala on üldplaneeringuga kavandatud ka Padula arendusala ning Tallinn-Pärnu maantee vahelisele alale.

Planeeringuala hõlmab järgmiseid maatulundusmaa 100% sihtotstarbega kinnistuid:

- Metsa-Padula (kat. tunnus 72601:001:0996). Pindala on 86068 m². Kõlvikuliselt on tegemist haritava maaga (27148 m²) ja metsamaaga (52289 m²), aga 6631 m² on muu maa.
- Padula (72703:001:0444). Pindala on 91057 m². Kõlvikuliselt on tegemist haritava maaga (84130 m²), aga looduslikku rohumaad on 2428 m² ja muud maad 875 m².

Kahe planeeringuga haaratud kinnistu vahele jääb elamumaa 100% sihtotstarbega Vana-Padula (72703:001:2110) maaüksus, kus asub olemasolev hoonestus.



Joonis 1. Planeeringuala kinnistute paiknemine koos kitsendustega. Allikas: Maa-amet

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmebaasi andmetel looduskaitsealused objektid planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad. Alast 1000 m raadiuses puuduvad kaitsealad, Natura 2000 loodus- ja linnualad, kohalikul tasandil kaitstavad objektid, projekteeritavad kaitsealused alad, püsielupaigad, I, II ja III kategooria kaitsealuste taimeliikide leiukohad, vääriselupaigad, loodusdirektiivi elupaigad, I, II ja III kategooria kaitsealuste seente ja samblike ning I, II ja III kategooria kaitsealuste loomaliikide leiukohad.

Lähim looduskaitse objekt on ca 900 m edela poole jääv Saue mõisa park (KLO1200566).

Läänepoolt piirneb maa-ala vastavalt Saue valla üldplaneeringule ja Harju maakonnaplaneeringule 2030+ rohevõrgustiku tuumalaga ning idapoolt rohevõrgustiku koridori ja Vääna jõega.

Ala paikneb Harju lavamaal. Tegu on õhukese pinnakattega alaga, mille paksus on alla 1 m. Aluspõhjas avanevad Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Viivikonna kihistu detriitne savikas lubjakivi kukersiidi vahekihtidega. Eesti geoloogilise baaskaardi (1:50000) alusel vaadeldavas piirkonnas põhjavee looduslik kaitse maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes praktiliselt puudub.

Eesti pinnase radooniriski kaardi andmetel jääb ala EVS 840:2017 kohase pinnase radooniohtlikkuse liigituse alusel keskmise või madala radoonisisaldusega alale.

Kultuurimälestiste registri alusel lähipiirkonnas mälestised puuduvad.

DP ala asub Tallinna ümbersõiduraudtee põhimõttelise koridori edelaservas, vastavalt Harju maakonnaplaneeringule 2030+. DP eskiisis on arvestatud perspektiivse raudtee sanitaarkaitsevööndi laiusel 120 m (60 m + 60 m). Praegu kehtiva ehituseadustiku § 73 alusel raudtee kaitsevöönd hõlmab raudteealuse maa ning ulatub rööpme teljest, mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest 30 meetri kaugusele.

Padula kinnistu on valdavalt lage rohumaana. Metsa-Padula kinnistu on enamuses kaetud metsaga. Planeeritaval maa-alal olemasolev hoonestus puudub, kuid ala ümbritseb Vana-Padula maaüksust, kus asub olemasolev hoonestus.

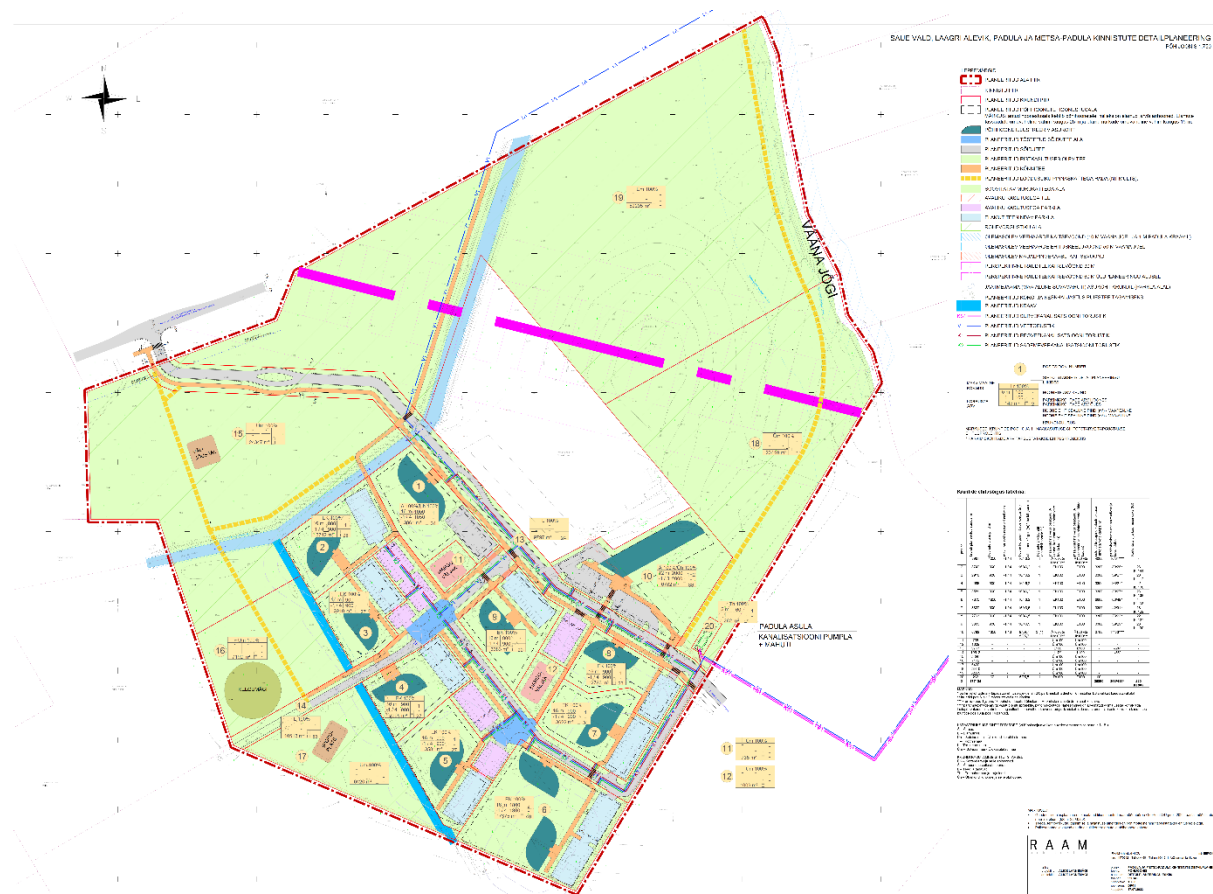
2 Kavandatava tegevuse kirjeldus

KSH eelhindangu koostamisel on lähtunud Padula ja Metsa-Padula kinnistute detailplaneeringu algatamissetepanekust (eskiis koostatud RAAM Arhitektid AI OÜ poolt). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada ala 20 krundiks, millest 8 on elamumaa krundid, kaks ärimaa või ühiskondlike hoonete maa krundid (võimalikud hooldekodu ja lasteaed), 7 üldkasutatava maa krundid, kaks transpordimaa krundid ja üks tootmismaa krunt kanalisatsioonipumpla ja mahuti tarbeks. Moodustatavate kruntide pindala kokku on 177 125 m².

Planeeritud korterelamud on kuni neljakordsed ühe maa-aluse korrusega. Üldkasutatava maa krundid on ette nähtud laste mänguväljakute, spordiväljaku rajamist ja avaliku kasutusega pargialaks.

Kavandatav ala liidetakse olemasolevate tehnovõrkudega. Kruntide tehnovõrkudega varustamine lahendatakse detailplaneeringu koostamisel võrguvaldajate väljastatud tehniliste tingimuste järgi. Täpne vee- ja kanalisatsiooni arendamine peab toimuma vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavale.

DP koostamisel määratakse hoonete arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused, mis ümbritseva keskkonnaga sobituses kujundavad ruumilise terviklahenduse. Samuti määratakse hoonestusalad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, liikluskorralduse põhimõtted ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.



Joonis 2. DP põhijoonise eskiis. (Allikas: RAAM Arhitektid AI OÜ)

3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

3.1 Harju maakonnaplaneering

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

Maakonnaplaneeringu kohaselt jääb ala rohevõrgustiku serva.

DP ala asub Tallinna ümbersõiduraudtee põhimõttelise koridori edelaservas, vastavalt Harju maakonnaplaneeringule 2030+. Tallinna ümbersõiduraudtee perspektiivne põhimõtteline raudteekoridor on kaardil näidatud ca 500 m, kuid täpne ruumivajadus ei ole tulenevalt planeeringu üldistusastmest teada. DP eskiisis on arvestatud perspektiivse raudtee sanitaarkaitsevööndi laiusena 120 m (60 m + 60 m).

Vabariigi Valitsuse 26.01.2023 korraldusega¹ nr 36 on algatatud Tallinna ringraudtee riigi eriplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine. Pärast riigi eriplaneeringu ja KSH algatamist tehakse kavandatavale ehitisele sobivaima asukoha leidmiseks asukoha eelvalik kahe Harju maakonnaplaneeringus 2030+ kavandatud põhimõttelise trassialternatiivi vahel, mis on riigi eriplaneeringu detailse lahenduse väljatöötamise alus.

Maakonnaplaneeringust tulenevate kitsendustega on DP eskiisis arvestatud.

3.2 Saue valla üldplaneering²

Planeeritava alal kehtib Saue Vallavolikogu 28. juuni 2021. a otsusega nr 40 kehtestatud Saue üldplaneering.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav maa-ala osaliselt korterelamute maal ja osaliselt haljasala ja parkmetsamaal. Viimane kattub ka suures osas rohevõrgustiku alaga.

Saue valla üldplaneeringuga on täpsustatud Harju maakonnaplaneeringus määratud linnalise asustusega alade piire Laagri aleviku ja Saue linna ühiseks arengualaks n-õ kokkusulutamiseks, et moodustuks perspektiivne linnalise asustuse arenguala - osa Laagri aleviku ja Saue linna ühendatud keskusalast.

Seega on ala perspektiivsel valla tiheasustusega alal. Vastavalt üldplaneeringule on detailplaneeringute kehtestamise tingimuseks üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alal liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ning kavandatavate tegevustega kaasnevale liikluskoormusele vastav juurdepääsuvõimalus avaliku teedevõrgu kaudu. Väana jõe äärne ala on kavandatud avaliku kasutusega rohealaks, mis tagab ka juurdepääsu jõe kallastajale.

Üldplaneeringu nõuetega kooskõlas ei ole kavandatud korterelamutele väiksemaid kui 1200 m² suuruseid krunte ja hooned on kavandatud kuni 4-korruselistena. Planeeritud alal on avalikult kasutatava haljastatud ala osakaal ca 65% ning hoonestatud ala osakaal ca 5%. Elamukvartalite kavandamisel lähtutud põhimõttest, et hoonete vaheline ruum oleks suures osas haljastatud avalik ruum. Samuti on kvartali keskele alale kavandatud suur üldkasutatav puhke- ja rekreatsiooniala koos mänguväljakutega.

¹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/327012023001>

² <https://sauevald.ee/uldplaneering>

Ala kavandamine vastab üldplaneeringu põhimõtetele ja detailplaneeringu lahendus on üldplaneeringuga kooskõlas.



Joonis 3. Väljavõte Saue valla üldplaneeringust

4 Võimalikud keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Natura 2000 on üle-euroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üle-euroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund.

Detailplaneeringuala läheduses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid.

Lähim looduskaitse objekt on ca 900 m edela poole jääv Saue mõisa park (KLO1200566).

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist, siis on välistatud, et kavandatav tegevus mõjutaks Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstavate liikide seisundit ebasoodsalt. Välistatud on ka ebasoodne mõju Natura ala terviklikkusele. Seepärast KSH eelhindangu käigus Natura eelhindamist ei teostata.

Kavandatava tegevuse iseloomust ja paiknemisest tulenevalt ei mõjutata looduslal kaitstavate koosluste ja liikide seisundit.

4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioliigilisele mitmekesisusele

Planeeringualal ega kontaktvööndis ei paikne EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur järgi kaitstavaid alasid ega üksikobjekte ega kaitsealuste liikide leiukohti. Seega ei ole oodata, et kavandatava tegevusega kaasneks ebasoodsat mõju kaitsealustele aladele, üksikobjektidele või liikidele.

Planeeringualal ei ole Keskkonnaagentuuri ELME projekti³ ökosüsteemide seisundihinnangu alusel väärtuslikke kooslusi. Seega ei ole oodata, et kavandatav tegevus halvendaks kõrge ökoloogilise väärtusega koosluste seisundit.

Saue valla üldplaneeringu alusel on rohevõrgustiku tuumalal looduslike alade osatähtsus vähemalt 90%. Looduslike aladena käsitletakse vähese inimõjuga alasid nagu kõik praegused metsaalad. Rohevõrgustiku alad tuginevad Harju maakonnaplaneeringu alusel määratud vastavatele aladele. Varem asusid Padula ja Metsa-Padula kinnistud rohevõrgustiku tuumalasad ühendava rohekoridori K9 alal, kuid Saue valla üldplaneeringuga korrigeeriti rohekoridori paiknemist.

Metsa-Padula kinnistul asuvad kõrghaljastatud rohealad, mis on detailplaneeringu eskiislahenduses kavandatud säilitatavatena. Kõrghaljastuse osaline likvideerimine on vajalik Metsa-Padula kinnistule kavandatud juurdepääsutee rajamiseks, kuid seejuures tuleb jälgida, et tee maa-ala on võimalikult optimaalne.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne seega olulist ebasoodsat mõju looduskeskkonnale. Kaitsealuste liikide või kõrge ökoloogilise väärtusega kooslustele olulist ebasoodsat mõju ei ole oodata.

³ <https://keskkonnaportaal.ee/et/elme-kaardikihtide-kataloog-2021>

4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurs, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades planeeringuga kavandatavaid ehitusmahte, siis ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud tegevuse puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmete (ka lammutusjäätmete) valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja Saue valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba või registreeringut omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks.

Tegevusega kaasneb jäätmete teke hoonete kasutusperioodil, kuid ei ole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks põhjustada olulist keskkonnamõju. Samuti ei ole oodata spetsiifiliste, sh ohtlike, jäätmete teket, mille käitlusvõimekus on piiratud.

Maapõues tehtavate tööde käigus tekkinud kaevist kui ressursi võib väljaspool kinnisasja kasutada ainult Keskkonnaameti loal. Kaevisse võõrandamiseks või väljaspool kinnisasja kasutamiseks tuleb esitada taotlus keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS kaks nädalat enne kavandatavat tegevust vastavalt maapõueseaduse § 97 kohaselt.

4.4 Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeringuala piirneb kirdest Vääna jõega (VEE1094500). Vääna jõe piirangu- ega ehituskeeluvööndisse arendustegevusi ette ei nähta.

Vääna jõgi kuulub antud lõigus keskkonnaministri määruses nr 73 „Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu“ toodud jõgede hulka. Vääna jõe koondseisund on hinnatud kesiseks. Keskkonnaameti 10.01.2024 korraldusega nr 1-3/24/10 on kinnitatud „Vääna jõe loodusala (hoiuala) kaitsekorralduskava“. Kavast tulenevalt on kaitseväärtuse elupaigatüübi jõed ja ojad (3260) mõjutegurid: asulatest pinnaveega tulev hajureostus, asulatest reoveega tulev reostus (reoveepuhasti PUH0370840 Kanama toimimine), ehitustegevus kallastel, kaldajoone muutmine. Nimetatud Saku valla Kanama korteriühistu biopuhasti asub kinnistul „Kanama meistripunkt“ (71801:003:0550) ja on eraomandis. Puhastile on väljastatud keskkonnaluba nr L.VV/329634.

Planeeringuala jääb kehtiva üldplaneeringu kohaselt perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavale alale. Seega on ala võimalik ühendada tulevikus ühiskanalisatsiooniga ning reovee ühiskanalisatsiooni juhtimisel ei ole oodata olulist ebasoodsat mõju pinnaveele (Vääna jõele) või põhjavee seisundile. DP ala liidetakse Tallinna Vesi AS ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemiga (ÜVK). Tallinna Vesi AS on Saue Vallavolikogu otsusega 30.11.2023 nr 54 määratud vee-ettevõtjaks Laagri-Metsavahi, Padula ja Angerja tegevuspiirkondades. Seega planeeritav tegevus teadaoleva informatsiooni kohaselt ja oma olemuselt kasutamise ajal põhjaveele ega Vääna jõele reostusohu ei kujuta.

Ala läbib Padula kraav (VEE1095400), mis ei ole avalik ega avalikult kasutatav veekogu, kuid mis suubub Vääna jõkke. Ala liidetakse ÜVK süsteemiga. Tegevustega ei kaasne heitvee juhtimist pinnaveekogudesse ning mõju pinnaveele seega ei avaldata. Hetkel ei ole DP algatamise staadiumis teada täpsemad sademeveeärajuhtimise lahendused. Juhul kui kavandatakse sademevee juhtimist Padula kraavi, tuleb DP koostamise käigus täiendavalt analüüsida vajalikke meetmeid, mis välistavad täiendava olulise veekvaliteedi muutuse (hajureostuse suurenemise oht) Vääna jõe elupaigatüübile.

Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Kuna tegemist on paepealse platooga on olemasolev pinnas õhuke. See raskendab sademevee immutamist. Siiski tuleb maksimaalselt kasutada sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda kohapeal eelkõige maastikukujundamise kaudu, kus võimalik. Planeeringuga nähakse ette võrdlemisi kõrget täisehituse osakaalu. Kõvakatteliste pindade rajamine tõstab alalt ärajuhtimist või lokaalset immutamist vajava sademevee koguseid. Arvestades sademevee immutamise keerukust seoses geoloogilise ehitusega tuleb võimalusel minimeerida vett mitte läbilaskvate pindade kasutust. Soovitatakse poorsete tänavakattematerjalide kasutamist ning haljaskatuste kasutamist. Tugevalt soovitatakse rajada sademevee kogumislahendused, mis võimaldavad sademevett kasutada haljastuse kastmiseks vähendades seeläbi ka põhjavee tarvet.

Planeeringuga ei kavandata uusi olulise reostusohuga objekte.

Planeeringualal VEKA puurkaevude registri alusel puurkaevud puuduvad.

Vastavalt 06.04.2006. aasta Keskkonnaministeeriumi ministri käskkirjale nr. 396 on Saue vallas kinnitatud põhjaveevaru järgnevalt:

- veekihi geoloogiline indeks O-C, põhjaveevaru 1300 m³/d, varu kategooria ja otstarve P, kasutusaeg kuni 2030.a.
- veekihi geoloogiline indeks C-V, põhjaveevaru 1200 m³/d, varu kategooria ja otstarve P, kasutusaeg kuni 2030.a.

Eeldatavalt ei ole oodata veetarbimist mahus, mis ületaks piirkonna kinnitatud põhjaveevaru suurust või ÜVKs kavandatud üsteemi laiendusvajadusi ehk siis põhjustaks olulist ebasoodsat mõju põhjavee seisundile. Kuna tegu on suure piirkonna arendusega, siis põhjavee tarbimisvajaduse vähendamiseks on soovitatav rakendada veekasutuse vähendamise ja vee taaskasutamise meetmeid. Planeeringule ei ole valla vee-ettevõtja poolt tehnilisi tingimusi veel määratud.

DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile. Peatükis 5 on toodud võimalikud ehitusaegsed leevendusmeetmed.

4.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid häiringuid, kuid arvestades kavandatavaid ehitusmahte, siis on need mõjud väga lühiajalised. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega ning arvestades tegevuse mahtu, siis ei ole ehitustööde korrektsel korraldamisel oodata olulist ehitusaegset mõju. Ehitusaegse mürahäiringu vältimiseks tuleb vältida öiseid mürarikkaid ehitustöid.

KOTKAS heiteallikate registri andmetel ei asu planeeringuala lähipiirkonnas välisõhusaaste heiteallikad. Saue valla kohta on koostatud mürakaart, kuid konkreetse DP lahenduse kohta on otstarbekas koostada täiendav müramodelleerimine, kus tuleb arvestada ka perspektiivse raudteega.

Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta otseselt õhukvaliteedi halvenemist või olulist mürahäiringut piirkonnas. Samas on oodata, et müra ja õhusaastet lisandub piirkonda planeeringu elluviimisel lisanduva liikluskoormuse tõttu. Arvestades planeeringu mahtu siis on ebatõenäoline liiklusmüra siht- ja piirväärtuste ületamine piirkonnas.

Planeeringu elluviimisel suureneb piirkonna valgustus. Detailplaneeringuala valgustuse projekteerimisel ja rajamisel tuleb eelistada kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi, vältida valgust ülesse suunavaid lahendusi ning arvestada ümbritsevate hoonete paiknemist (vältida uue valgustuse olemasolevatesse akendes suunamist).

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist soojuse emissiooni, vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkevõimalust.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürahäiringu, soojuse, kiirguse, vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkimist.

4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeringu lahendus näeb ette ehitust alale, mis on käesoleval ajal kasutusel enamasti püsirohumaana. Tegevus on kooskõlas alal kehtiva üldplaneeringu maakasutuse põhimõtetega.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata ebasoodsat mõju inimese tervisele ega varale.. Sotsiaalsetele vajadustele positiivse mõju avaldamiseks on DP-ga kavandatud multifunktsionaalne piirkond, koos võimalike sotsiaal- ja ärifunktsioonidega.

4.7 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuuriväärtused piirkonnas puuduvad.

4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Alale ei ole DP algatamise taotluse kohaselt kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. Eelnevast tulenevalt ei kaasne kavandava tegevusega eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga avariolukordasid.

Ehitamise käigus tuleb järgida tavapäraseid töökorralduslikke meetmeid ja head ehitustava vältimaks ehitusaegseid avariolukordi.

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. **Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.**

4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Tegu on aktiivselt areneva piirkonnaga. Piirkonnas on kehtestatud mitmeid detailplaneeringuid⁴:

- 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, Keila-Tallinn 87,2-91,1 raudtee, Väana jõe ja Topi liiklussõlme vahelise maa-ala detailplaneering;
- Kinnistu Tuuleveski 1 detailplaneering.

Planeeringute koosmõjus on oodata piirkonna muutumist tiheasustusalaks nii nagu üldplaneering seda ka ette näeb. Kavandatava tegevusega ei kaasne riigipiiriülest mõju.

4.10 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 3 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnaalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

Kui DP-ga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasatoovat tegevust, siis tuleb kaaluda KSH vajadust, mida on ka eelhindangu näol tehtud. Põhimõtte kaaluda KSH läbiviimist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

⁴ <https://gis.sauevald.ee/detailplaneeringud/>

5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Detailplaneeringuga kavandatakse perspektiivsele tiheasustusalale luua keskkonnasäästlik infrastruktuur, kasutades seejuures tänapäevaseid nn rohelistele elamualadele omaseid energia-, kütte-, jahutuse-, vee-, reovee- ja sademeveelahendusi.

Vastavalt KeHJS § 3 lõikele 1 hinnatakse keskkonnamõju, kui kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Kui tegevus ei kuulu nimetatud seaduse § 6 lg 1 olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelu hulka, tuleb anda eelhindang selle kohta, kas seaduse § 6 lg 2 toodud valdkondade tegevuste kavandamisel kaasneb oluline keskkonnamõju. KeHJS § 6 lg 2 p 10 alusel ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruse „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 lg 2 alusel tuleb eelhindang koostata **infrastruktuuri ehitamise valdkonnas**, kui tegu on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, **elurajooni**, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamisega. 13 elamumaa krundi kavandamist võib liigitada elurajooni kavandamiseks.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. **Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:**

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist liikluskoormuse ja mürataseme suurenemist;
- 5) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;

KSH eelhindangu koostaja soovib planeeringu koostamisel arvestada järgnevaid leevendavaid meetmeid:

- Sademevee käitlemisel on soovitatav maksimaalselt kasutada looduslähedasi sademevee käitluslahendusi, sh kavandada sademevee kogumislahendused haljastuse kastmiseks. Arvestada tuleb, et paepealsel õhukese mullakattega alal on sademevee immutamine keerukas. Minimeerida tuleb vett mitte läbilaskvate pindade osakaalu. Tugevalt soovitatav on rajada sademevee kogumislahendused, mis võimaldavad sademeveett kasutada haljastuse kastmiseks vähendades seeläbi ka põhjavee tarvet.
- Negatiivne mõju Padula kraavile ja sealt Vääna jõe jõe võib tekkida läbi saasteainete pinnasesse ja (pinnase)vette sattumise kas ehitus- või kasutusetapis (näiteks läbi võimaliku potentsiaalselt reostunud sademevee juhtimise kraavi ilma seda vajadusel eelpuhastamata). Negatiivset mõju ehitusaegselt on võimalik vältida töökorralduslike

meetmete ja ohutusmeetmete järgimisega. Seega tuleb erilist tähelepanu pöörata ka ehitusaegsete masinate, seadmete, ehitusmaterjalide ja jäätmete hoiukohtadele, et sealte ei lekiks pinnasesse ohtlikke aineid. Tööde käigus tuleb kasutada mehhanisme ja tehnoloogiat, mis välistavad ohtlike ainete sattumise pinnasesse.

- Uue kraavi rajamisel ehitustööde käigus ja edasistel kraavi äärsetel hooldustöödel vältida kallaste kahjustamist ning ehitusjäätmete ja heljumi sattumist kraavi.
- Kuna tegemist ei ole tööstusalaga, siis elamute katustelt ärajuhitud sademevett võib pinnasetingimustesse sobivate lahendustega immutada pinnasesse ilma eelpuhastamata. Reostusohulik sademevesi tänavatelt ja parkimisplatsidelt tuleb enne loodusesse suunamist vajadusel puhastada lokaalses õli- ja liivapüüduris. Täpne lahendus antakse ehitusprojekti.
- Suured asfaltkattega pinnad ja katusepinnad võivad kuumalaine korral maa-alal levivaid temperatuure tõsta (võimendada), asjakohane on minimeerida kõvakatteliste pindade osakaalu, kasutada kõrghaljastust ja võimalusel funktsionaalseid katusepindasid (päikesepaneelid, haljaskatused vms).
- Hoonete siseruumide kaitseks kasutada müra vähendamiseks hea heliisolatsiooniga seinu ja aknaid. Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”.
- Soovitatav on DP koostamisel teostada mürauuring. Planeeringuga elluviimisel lisandub täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne 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. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga.
- Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.
- Kuna planeeringuga asendub ulatuslik püsirohuma ala tehisliku alaga, siis tuleb planeeringu koostamisel tähelepanu pöörata elurikkuse kao vähendamisele suunatud meetmete rakendamisele (näha ette elurikkust toetavaid haljastuslahendusi jms).

Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on antud planeeringu puhul igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12. KSH algatamise või mittealgatamise täiendava otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastu argumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhindatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt, aga vajadusel ka teistelt asutustelt.

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Harju maakonnaplaneering 2030+

Saue valla üldplaneering (kehtiv)

Seadused, määrused:

Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded (Vastu võetud 16.08.2017 nr 31). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/118082017003>

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103012022010?leiaKehtiv>

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/129062022009?leiaKehtiv>

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/122092020003?leiaKehtiv>

Andmebaasid:

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur

EELIS Veka: <https://veka.keskkonnainfo.ee/veka.aspx?page=vekavek>

Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaart (andmed 2020. aasta seisuga): <https://gis.egt.ee/portal/apps/MapJournal/index.html?appid=638ac8a1e69940eea7a26138ca8f6dcd>

Maa-ameti ETAK andmed: <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Ruumiandmed/Eesti-topograafia-andmekogu/Laadi-ETAK-andmed-alla-p609.html>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>