

Töö number

24000022

Tellijä

OÜ Betoonikoda

Konsultant

Skepast&Puhkim OÜ

Laki põik 2, 12919 Tallinn

Telefon: +372 664 5808

e-post: info@skpk.ee

Registrikood: 11255795

Kuupäev

30.04.2024

Teabedokument Vatsla külas Hanso MÜ (72501:001:0508) detailplaneeringu KSH eelhinnangu andmiseks

Versioon 2
Kuupäev **30.04.2024**

SKEPAST&PUHKIM OÜ
Laki põik 2
12919 Tallinn
Registrikood 11255795
tel +372 664 5808
e-mail info@skpk.ee

Sisukord

SISSEJUHATUS	4
1. KSH EELHINDAMISE ÕIGUSLIKUD ALUSED	5
2. KAVANDATAV TEGEVUS	6
2.1. Kavandatava tegevuse eesmärk ja vajadus	6
2.2. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus	6
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	7
4. SEOS TEISTE STRATEEGILISE PLANEERIMISE DOKUMENTIDE JA PROJEKTIDEGA	8
4.1. Üldplaneeringud ja arengukavad	8
4.2. Seos projektidega	9
5. RESSURSSIDE KASUTAMINE	10
5.1. Energiakasutus	10
5.2. Tekkivad jäätmed ja nende käitlemine	10
5.3. Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide oht, piiriülene mõju	11
5.4. Tegevuse kliimamõju	11
5.5. Kliimamuutustega kohanemine	12
6. MÕJUTATAV KESKKOND JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU	13
6.1. Asustus	13
6.2. Olemasolev ja planeeritav maakasutus ning seal toimuvad või planeeritavad tegevused	14
6.3. Alal esinevad maavarad, nende kättesaadavus, kvaliteet ja taastumisvõime	14
6.4. Mõjutatav keskkond ja selle vastupanuvõime	15
6.5. Natura 2000 võrgustiku alad	15
6.6. Kaitstavad loodusobjektid	16
6.7. Põhjavesi ja pinnavesi	17
6.8. Märgalad ja üleujutusohuga alad	20
6.9. Pinnavormid ja pinnas	20
6.10. Metsad ja kõrghaljastus	21
6.11. Roheline võrgustik	21
6.12. Kultuurimälestised, miljöö- või arheoloogilise väärtusega alad	21
6.13. Väärtuslikud maastikud	22
6.14. Mõju inimese tervisele ja heaolule ning elanikkonnale	22
6.14.1. Müra ja vibratsioon	22
6.14.2. Mõju joogivee kvaliteedile	24
6.14.3. Välisõhu kvaliteet	24
7. KOKKUVÕTE JA JÄRELDUSED	25
8. KASUTATUD MATERJALID	26

Sissejuhatus

Käesoleva töö eesmärk on otsustajale teabe andmine kaasneva keskkonnamõju kohta detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajaduse kaalumiseks ja eelhinnangu andmiseks.

OÜ Betoonikoda soovib detailplaneeringu algatamist, et taotleda ehitusõigust kuni kahe laohoone ehitamiseks Harju maakonnas Saue vallas Vatsla külas Hanso maaüksusel (72501:001:0508).

Käesoleva töö koostamise aluseks on „Vatsla küla Hanso MÜ (72501:001:0508) DP algatamise ettepaneku” põhijoonise eskiis (29.01.2024 versioon).

Käesoleva töö koostasid Skepast&Puhkim OÜ keskkonnaekspert Kaarel Karolin ja vanemkonsultant Eike Riis (KMH litsents nr KMH0154). Töös käsitletakse detailplaneeringu algatamise eskiisiga kavandatavate tegevuste eeldatavalt negatiivset ja positiivset mõju omavaid keskkonnaaspekte ning antakse soovitus keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise või mittealgatamise ja negatiivsete mõjude vältimise osas. Käesolevat aruannet on otsustajal võimalik kasutada tugimaterjalina detailplaneeringu KSH algatamise vajalikkuse hindamisel.

1. KSH eelhindamise õiguslikud alused

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajadust reguleerib keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS)¹.

KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

KeHJS-e § 6 lõige 1 määratleb olulise keskkonnamõjuga tegevused. Kui kavandatav tegevus ei kuulu lõikes 1 nimetatute hulka, siis on § 6 lõikes 2 antud valdkonnad, mille puhul otsustaja peab andma eelhindangu kavandatava tegevusega kaasneva olulise keskkonnamõju kohta. Keskkonnamõju eelhindang tuleb anda ja KMH vajalikkust hinnata ka siis, kui § 6 lõike 1 punktides 1-34¹ nimetatud tegevust või kaitist muudetakse või ehitist laiendatakse (KeHJS § 6 lg 2¹).

PlanS-i § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu (DP) eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse aluseks. Lähtuvalt KeHJS-e § 33 lg 2 punktist 4 tuleb kaaluda KSH algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse DP, millega kavandatakse KeHJS-e § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruks nimetatud tegevust.

KSH eelhindamise teabedokumendi koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), KeHJS-e alusel kehtestatud keskkonnaministri 16.08.2017 määrusest nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“ ja juhendist „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ (R. Kutsar, täiendatud 2018 Keskkonnaministeeriumi poolt) (edaspidi ka juhend).

Juhendi kohaselt on eelhindamise eesmärk välistada põhjendamatut KSH-d. KSH algatatakse, kui planeeringu elluviimine võib eeldatavalt kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Planeeringualal kehtib Saue valla üldplaneering.

Käesolev KSH eelhindamise teabedokument on koostatud olemasoleva materjali põhjal ning täiendavate uuringute läbiviimine ei ole vajalik ega põhjendatud. i Teabedokument on koostatud DP eskiisi ja avalikest andmeallikatest saadud informatsiooni põhjal.

KeHJS-e § 33 lg 3 punktist 1 lähtuvalt on teabedokumendi koostamisel lähtutud strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust. Silmas on peetud, et:

- DP algatamine ja koostamine loob eeldused üldplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimiseks, kuid see on vastavate otsususte tegemise esimene etapp. Ehitiste rajamise nõudeid täpsustatakse edaspidi projekteerimise ja ehituslubade väljastamise etapis.
- DP koostamise üheks aluseks on Saue valla üldplaneering, kehtestatud Saue Vallavolikogu 28.06.2021 otsusega nr 40.

Eelhindangu annab otsustaja, kes selgitab välja, kas detailplaneeringu koostamisel on vajalik KSH algatamine või mitte. Vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 küsib otsustaja enne otsuse tegemist DP lähteseisukohtade ja KSH eelhindangu põhjal seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.

¹ Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87)

2. Kavandatav tegevus

2.1. Kavandatava tegevuse eesmärk ja vajadus

Kavandatava tegevuse eesmärk (omaniku soov) on Vatsla külas Hanso MÜ kinnistule (72501:001:0508) detailplaneeringu (DP) algatamine ja ehitusõiguse määramine kuni kahe laohoone ehitamiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine kuni kahe laohoone ehitamiseks.

Laohoonete kasutusprofiiliks on minilaod ja/või hobisõidukite garaaž (veesõidukid, matkaautod, mootorrattad jne).

2.2. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Eskiisi kohaselt on kavandatavate hoonete ehitisealune pind kuni 4560 m² (2 x 2280 m²). Hooned on kuni kahekorruselised. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada naabruses olevate olemasolevate hoonetega Põldmäe tee 1 aadressil. Lisaks on eskiisi kohaselt planeeritava maaüksuse lääneservale kavandatud võimalik puurkaevu ja pumplahoone asukoht ning kagupoolsesse nurka võimalik reovee kogumismahuti asukoht.

Detailplaneeringu ala asub Harku-Rannamõisa tee rekonstrueerimise koridoris. Võimalik hoonestusala asukoht peab arvesse võtma kavandatava kergliiklustee planeeringut. Täpsem ristumine täpsustatakse detailplaneeringu käigus. Lisaks jääb planeeringualasse rekonstrueeritav mahasõit maanteelt 11191, mille täpne lahendus sõltub Transpordiameti tingimustest. Parkimiskohtade arv eskiislahenduse järgi on 58, kuid täpsem arv ning sihtotstarvete vahekord selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Eskiisi kohaselt on planeeritava maaüksuse lõuna-, lääne- ja põhjapoolsetesse servadesse kavandatud kõrghaljastus (puud, põõsad).

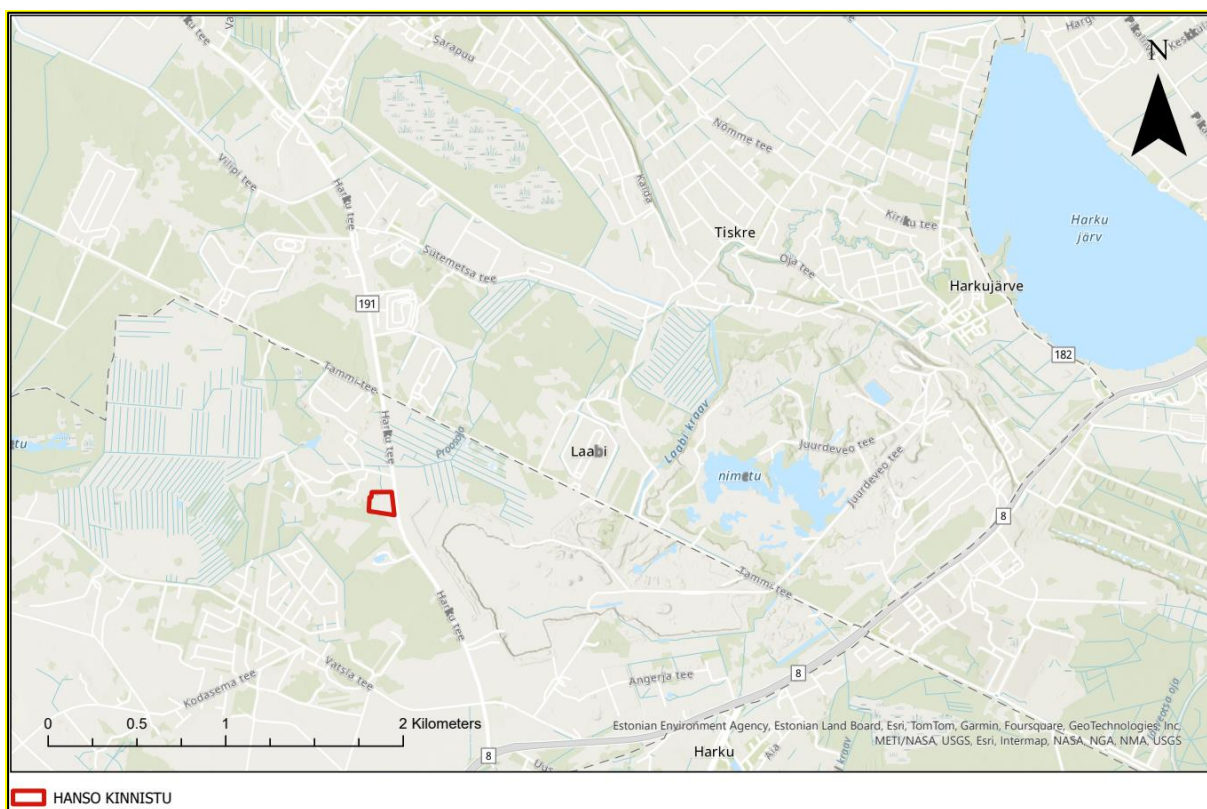
3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Detailplaneeringu ala asub Harju maakonnas Saue vallas Vatsla külas (Joonis 1). Planeeringuala keskmeks oleva Hanso MÜ pindala on 15 407 m².

Planeeringuala asub kõrvalmaantee Harku-Rannamõisa tee (11191, kõrvalmaantee) ehk Harku tee ääres, mis ühendab omavahel Tallinna-Paldiski teed (8, põhimaantee) ning Tallinna-Rannamõisa-Kloogaranna teed (11390, kõrvalmaantee). Juurdepääs planeeringualale Harku teelt on planeeringualast kirde pool algava kruuskattega tee kaudu.

Olemasolevad kergliiklusteed detailplaneeringu alal puuduvad. Planeeringuala idaosa läbib Selektor Projekt OÜ tööga Harku tee äärde kavandatav kergliiklustee. Planeeringuala läbib üldplaneeringuga kavandatud kergliiklustee koridor.

Detailplaneeringu ala jääb osaliselt Harku-Rannamõisa tee (11191) kaitsevööndisse ja AS-70 keskpingeliini kaitsevööndisse.



Joonis 1. Detailplaneeringu ala asukoht

4. Seos teiste strateegilise planeerimise dokumentide ja projektidega

4.1. Üldplaneeringud ja arengukavad

- **Harju maakonnaplaneering 2030+²**

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

Harju maakonnaplaneeringu nähakse ette elanike arvu kasvu Saue vallas 7% võrra aastaks 2040, seda tulenevalt Tallinna tugevast keskusfunktsioonist. Sellest tulenevalt tuleb tähelepanu pöörata sellele, kuidas tagada tingimused jätkusuutliku asustuse arengu säilimiseks kogu maakonnas. Harju maakonnaplaneering näeb ette säästva arengu põhimõtetega arvestamist (kuhu kuuluvad ka kliimamuutustega kohanemine ja leevendavate meetmete elluviimine). Säästva transpordi juures on välja toodud infrastruktuuri parandamine ning eelistatakse asustuse koondumist ning keskuste võrgu tugevnemist maakonnas.

- **Saue valla üldplaneering³ ja arengukava⁴**

Saue valla üldplaneering on kehtestatud Saue Vallavolikogu 28.06.2021 otsusega nr 40. Saue valla arengukava 2022-2035 on aluseks tegevuste kavandamisel vallas.

Arengukava kohaselt iseloomustab Saue valda pendelränne ning elanikkonna kasv, kuid Tallinnast kaugemate asulate puhul on oluline kohalike töökohtade ja teenuste olemasolu, millele oleks hea ligipääs. Tulenevalt asukohast on Saue vald järjepidevalt kasvanud ning elanike arv on ületanud 25 000 elaniku piiri. Edasise kasvu puhul peab fookuses olema selle suunamine transpordikoridoride (eelkõige raudtee) äärsetele aladele, kus on juba väljaarenenud taristu ja ühistranspordiühendused.

Saue valla KSH aruande kohaselt on uute tootmis- ja ärimaade paigutamine maanteed äärde ja/või väljakujunenud tootmispiirkondade laiendusena ühtlasi suunatud raskeveokite veomarsruutide lühendamisele ja elamualasid läbivate marsruutide vältimisele, millega kaasneb kaudne positiivne mõju välisõhu seisundile.⁵

Kooskõla planeeringutega

Hanso MÜ detailplaneering näeb ette rajada seadmete ja masinate jaoks garaaži, mis hõlbustaks seadmete hoiustamist ja transpordi vahemaade vähenemist lokaalselt. Kui tegu on ehitusmasinatega, hõlbustaks lühem vahemaa lokaalsete projektidega kaasa infrastruktuuri ehitamisele. Niimoodi võimaldaks seadmete hoiustamine lähemal projektialadele toetada efektiivsemat ehitustegevust erinevate taristuprojektide juures, mis on kooskõlas ka Harju maakonnaplaneeringuga ning Saue valla üldplaneeringuga.

² Harju maakonnaplaneering 2030+. Leitav siit: <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/harjumaa/harju-maakonnaplaneering-2030/>

³ Saue vald. Üldplaneering. Leitav siit: <https://sauevald.ee/ehitus-transport-ja-keskkond/ehitus-ja-planeerimine/uldplaneering>

⁴ Saue vald. Arengukavad. Leitav siit: <https://sauevald.ee/asutus-uudised-ja-kontakt/arengukavad-eelarve-uuringud/arengukavad>

⁵ Saue valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne. Leitav siit: <https://sauevald.ee/ehitus-transport-ja-keskkond/ehitus-ja-planeerimine/uldplaneering>

Saue valla üldplaneering näeb käsitletaval alal ette tootmismaa juhtotstarbe (vt. Joonis 2, tootmismaa on tähistatud lilla värviga). See on kooskõlas detailplaneeringu alal kavandatava tegevuse eesmärgiga.



Joonis 2. Detailplaneeringu ala orienteeruv asukoht (märgitud punase ringiga) Saue valla üldplaneeringu kaardi väljavõttel

Käsitletav detailplaneeringuala ei asu looduskaitsealal kuid peab tulenevalt kaitsealuse liigi alal paiknemisest (vt. ptk. 6.6) peab arvestama kaitsealuste liikide leiukohaga.

4.2. Seos projektidega

Hanso MÜ-st vahetult ida poole (jääb detailplaneeringu alale) on Saue valla ja Transpordiameti koostööprojektina kavandatud Harku-Rannamõisa tee kergliiklustee (Vatsla tee kuni Tammi tee) rajamine.⁶ Kavandatava detailplaneeringuga tuleb lahendada kergliiklustee ristumiskoha projekt.

⁶ Saue valla teehoiukava 2022-2026 lisa (Saue Vallavolikogu 30.09.2021 määrus nr 19). Leitav siit: <https://www.riigiteataja.ee/akti/isa/4091/0202/1017/Lisa%20-%20Saue%20valla%20teede%20teehoiukava%202022-2026.pdf>

5. Ressursside kasutamine

Vajadus ressursside järele kaasneb eelkõige ehitamise etapis. Vajalikeks ressurssideks ehitusetapis on maa, pinnas, ehitusmaavarad ja nendest valmistatud tooted, kattematerjalid, kütused ja elektrienergia, kuid tõenäoliselt mitte mahuks, mis põhjustaks olulist negatiivset keskkonnamõju. Ressursse tarnitakse autotranspordiga mööda olemasolevaid teid ja mööda tehnovõrkusid. Täpne vajalike ressursside maht selgub ehitusprojektide koostamisel.

Soovituslik on kasutada võimalikult suurel määral taastuva energia abil toodetud materjale, taaskasutatavaid ehitusmaterjale ning teha seda ringmajanduse põhimõttel.

5.1. Energiakasutus

Projekti elluviimiseks kasutavad energiat (kütust) ehitusmasinad, hiljem kulub kütust masinatele, mis tegelevad hooldustöödega. Ehitusplatsi (ehitustööde ajal) ning kavandatavate hoonete ja ümbritseva maa-ala valgustamiseks on vajalik elektrienergia. Nimetatud tegevused ei ole energiamahukad.

5.2. Tekkivad jäätmed ja nende käitlemine

Objektil ülejääv ehituseks sobimatu pinnas tuleb töövõtjal utiliseerida vastavalt jäätmeseaduses⁷ ja maapõueseaduses⁸ toodud nõuetele. Ka muud ehituse käigus tekkinud jäätmed tuleb koguda liigiti ning üle anda nõuetekohasele jäätmekäitlejale. Jäätmete ajutised kogumiskohad peavad olema sellised, kus on välistatud jäätmete ja neist eralduvate saasteainete sattumine pinnasesse ning pinna- ja põhjavette.

Kuigi ehitusaegsete jäätmete kogused ei ole teada, siis suur osa tekkivatest jäätmetest (sh mitmesugused pakendijäätmed, nt puit, plastkile või -anumad, kasutuskõlbmatu ehitusmaterjal jne) on taaskasutatavad, mistõttu ei ole näha, et ehitusjäätmetest võiks tekkida oluline koormus keskkonnale.

Detailplaneeringu elluviimisel ning ehitusel tuleb jäätmehoolduse korraldamisel lähtuda jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjast. Nende järgimisel ei ole olulist negatiivset keskkonnamõju ette näha.

Soovituslik on kasutada ringmajanduspõhimõtteid ning võimalikult palju ehitusjäätmeid tuleb suunata taas ringlusse.⁹ Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

Võimalikke avariilukordade riske ehitusperioodil saab vähendada läbimõeldud töökorraldusega, korrektsete töömeetoditega (sh korrektne tähistus, töökorras masinad jne) ning nii arendaja kui ka ehitaja poolse ehitusaegse järelevalvega.

⁷ Jäätmeseadus (RT I, 21.12.2019, 6)

⁸ Maapõueseadus (RT I, 21.12.2019, 11)

⁹ Kliimaministeerium. Ehitusmaterjalide korduskasutus. Renoveeritavate ja lammutatavate hoonete materjalide ringkasutuse potentsiaal. Leitav siit: Ehitusmaterjalide korduskasutus | Kliimaministeerium

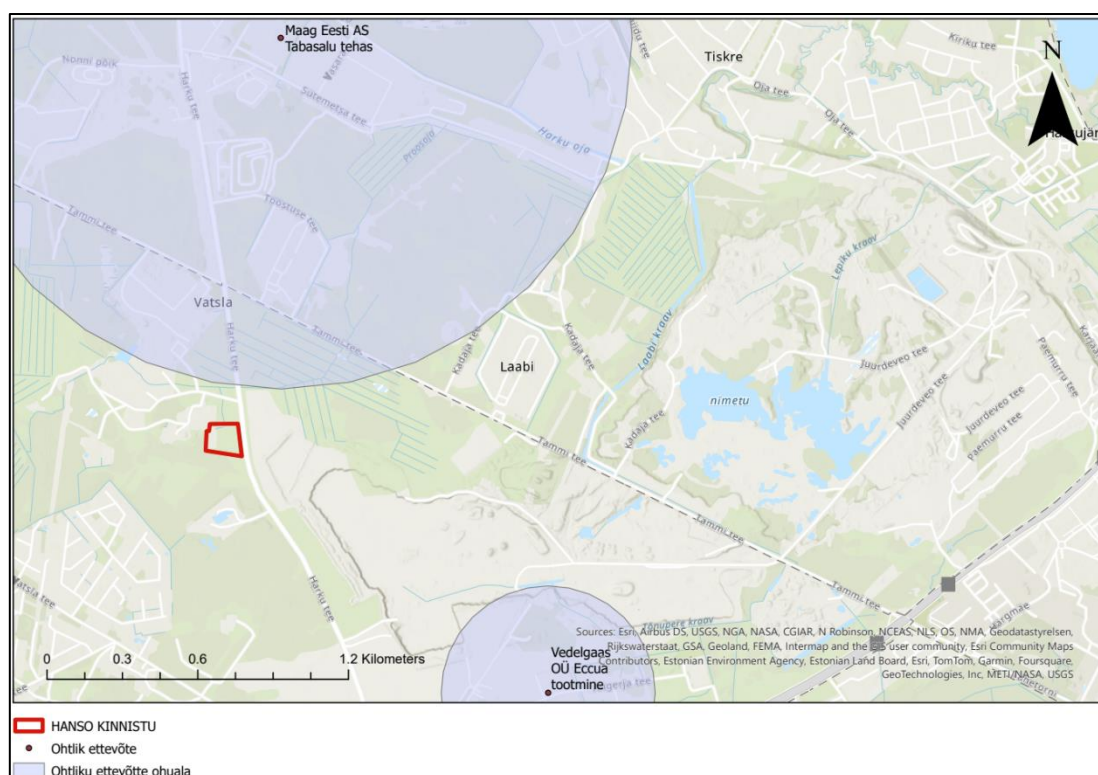
5.3. Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide oht, piiriülene mõju

Maa-ameti kaardirakenduse andmetel suurõnnetuse ohuga ja ohtlikke ettevõtteid ning nende ohualasid planeeringualal ei asu¹⁰.

Lähimad ohtlikud ettevõtted asuvad ca 1,5 km põhjas ning kagus, vastavalt Maag Eesti AS Tabasalu tehas ning Vedelgaas OÜ Eccua tootmine. Kummagi ettevõtte ohualad ei ulatu detailplaneeringu alani (Joonis 3).

Kavandatava tegevusega seoses ei ole ette näha täiendavaid ohtlikke olukordi – suurõnnetusi/katastroofe.

Arvestades kavandatava tegevuse asukohta ja iseloomu ei kaasne sellega mõju või häiringuid, mis võiksid ulatuda mõne naaberriigi territooriumile, seega piiriülest mõju ei ole.



Joonis 3. Ohtlike ettevõtete ning nende ohualade paiknemine Hanso DP ala suhtes

5.4. Tegevuse kliimamõju

Projekti kliimamõju on potentsiaalselt seotud lokaalsete kuumasaarte tekkimisega ning ehituse käigus ehitusmasinate kasutamisest välisõhku paiskuvate heitega. Maakasutusmuutusega seotud kliimamõju on antud juhul vähene ning mõjutab kliimamuutusi väga vähesel määral.

Detailplaneeringu realiseerimisest tulenev kliimamõju on kaudselt seotud masinate hoiustamisega ning selle tulemusel võimalike transpordi ning liikumisdistsantide vähenemisega ehitusobjektidele. Seega võivad laohooned väga vähesel määral kaasa aidata heite vähenemisele seoses võimalusega

¹⁰ Maa-ameti ohtlike ettevõtete kaardirakendus (seisuga 21.02.2024)

ladustada sõidukeid/tehnikat objektidele lähemal ning vähendada nende transportimiseks kuluvaid ressursse.

Kliimamõju vähendamiseks tuleks ehituses võimalusel kasutada sekundaarseid ja/või taaskasutatavaid materjale.

5.5. Kliimamuutustega kohanemine

Kliimamuutustega kohanemise arengukava ja selle juurde kuuluva rakendusplaani¹¹ kohaselt toob äärmuslike ilmastikunähtuste sagenemine suure tõenäosusega kaasa raskemate ilmastikuoludega seotud loodusõnnetuste sagenemise. Eesti kontekstis tähendab see äärmuslike temperatuuride sagenemist tulevikus, ekstreemseid põuaperioode ja samuti ekstreemseid sademete hulkasid, mis võivad põhjustada lokaalseid üleujutusi, seda eriti tehispindadel. Lisaks kasvab tõenäosus veekogude üleujutusteks.

Kõrgemate temperatuuride puhul võib esineda ka lokaalseid kuumasaari tumedatel ja hallidel pindadel ja nende ümbruses (asfalt- ja betoonpindadega alad, hooned). See võib kujutada ohtu inimese tervisele.

Kliimamõjude leevendamiseks, seda nii kuivadel kui ka kuumadel perioodidel, on soovitatav rajada kõrghaljastust, mis hoiab lokaalse temperatuuri stabiilsemana. Lisaks aitavad haljastus ja rohealad detailplaneeringu juures suurendada maapinna veeimavust, tagades sademevee jaoks pinnase läbilaskevõime. Asfaldi ja betooni kasutamist tuleks võimalusel vältida või suuri tehispindasid liigendada rohealade ja/või kõrghaljastusega. Võimalusel tuleks laohoonete ümber kasutada platside ja parklate rajamisel katet, mis tagab sademevee imbumise pinnasesse. Ehitised tuleb projekteerida ja ehitada selliselt, et need peaksid vastu ekstreemsetele ilmastikutingimustele (tormituuled, kõrge temperatuur, valingvihmad jms).

¹¹ Kliimamuutustega kohanemise arengukava ja selle juurde kuuluv rakendusplaan aastani 2030. Keskkonnaministeerium

6. Mõjutatav keskkond ja võimalik keskkonnamõju

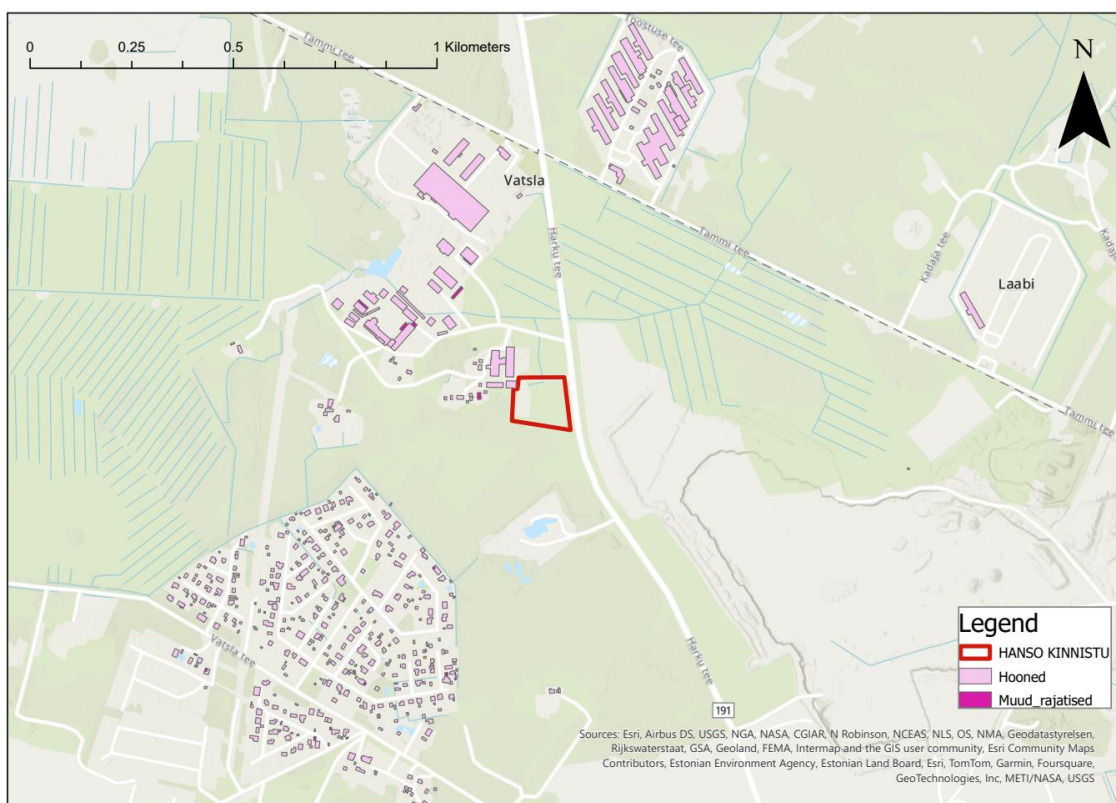
6.1. Asustus

Detailplaneeringu ala asub tiheasustusalal.

Seisuga 01.01.2024 elas Vatsla külas 409 elanikku.¹²

Lähimad hooned (Põldmäe tee 1) jäävad planeeritavast Hanso maaüksusest loodesse ning asuvad nimetatud maaüksuse vahetus naabruses, 2 m kaugusel. Tegu on kõrval- või tootmishoonetega. Lähimad hooned on osaliselt kavas hõlmata planeeringualasse.

Lähim elu- või ühiskondlik hoone (Põldmäe tee 5) jääb planeeringualast 90 m loodesse ning 100 m kaugusele läände jääb elu- või ühiskondlik hoone (Põldmäe tee 3). Lähim kompaktne elamuala (Raudrohu tee ja Vilja AÜ elamud) jääb planeeritavast alast ca 370 m kaugusele edelasse. Joonis 4 näitab kõiki hoonete või muude rajatiste asukohti Hanso kinnistu suhtes 1 km raadiuses.



Joonis 4. Hooned ja muud rajatised 1 km raadiuses Hanso kinnistust

Käesoleva töö objektiks oleva detailplaneeringu realiseerimine ei too kaasa muudatusi asustuses.

¹² Allikas: <https://sauevald.ee/kultuur-sport-ja-kogukonnad/kogukond-ja-uritused/kulad-alevikud-linnad-ja-asulad> (vaadatud 28.02.2024)

6.2. Olemasolev ja planeeritav maakasutus ning seal toimuvad või planeeritavad tegevused

Planeeringuala keskmeks oleva Hanso maaüksus (72501:001:0508) on hoonestamata, selle maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Lõunasse ja läände jäävad 100% sihtotstarbeta maad, vastavalt maaüksused 72601:001:1201 (hoonestamata) ja 72601:001:1409 (maaüksusel asuvad varemed). Põhjast piirneb Hanso maaüksus 100% maatulundusmaaga (72501:001:0735, osaliselt hoonestatud tootmishoonetega). Ida pool asuvad transpordimaa sihtotstarbega maaüksused: 72501:001:0509 (Harku kergtee L8) ja vahetult selle kõrval 72701:001:0065 (11191 Harku-Rannamõisa tee).

Arvestades kavandatava tegevuse eesmärki ja iseloomu kavandatakse detailplaneeringuga maakasutuse muutust maatulundusmaast ärimaaks. Saue valla üldplaneeringuga kavandatud tootmismaa juhtotstarbega maale on lubatud kavandada ka ärifunktsiooni. Seega on tegevus kooskõlas üldplaneeringuga ning maakasutuse muutusega kaasnevat mõju ei saa pidada oluliseks.

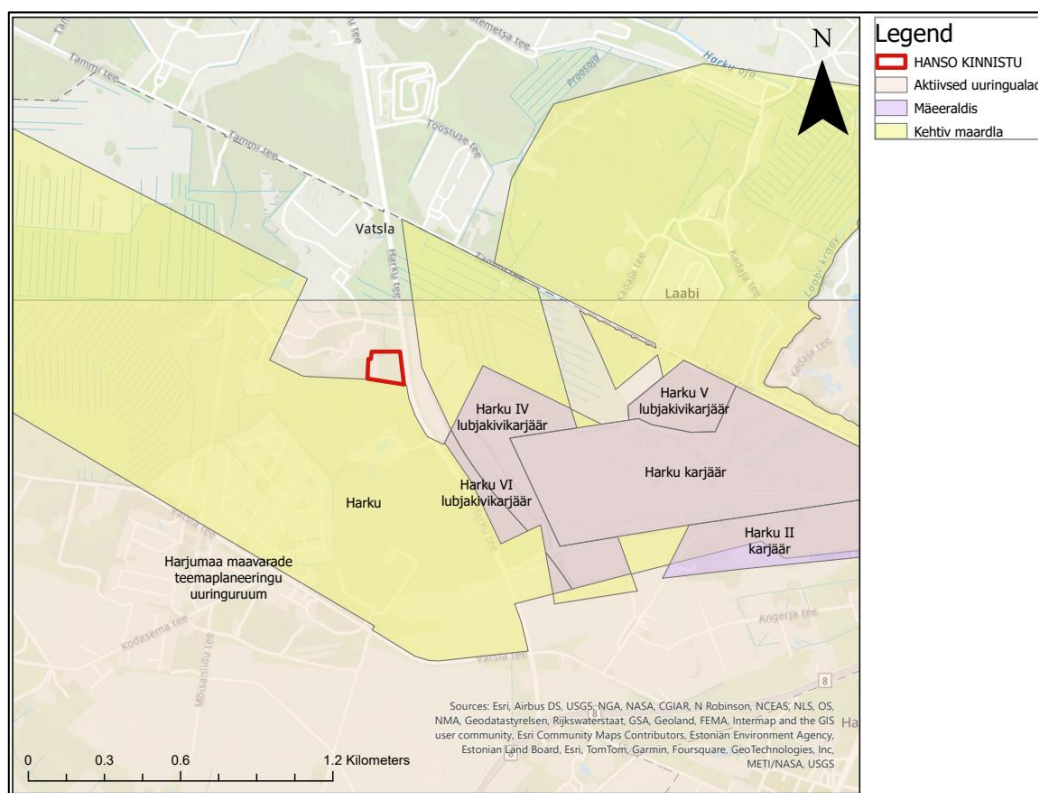
Hanso MÜ planeeringuala kirdeosas juurdepääsuteega ristuvat kergliiklusteed kavandab Transpordiamet, kes on riigiteede ehituse ning hoolduse eest vastutav asutus.

Planeeringu koostamisel arvestatakse olemasolevate tehnovõrkudega, sh võetakse vajalikud kooskõlastused tehnovõrkude valdajatelt. Olemasolevad muud rajatised, mida tegevus mõjutaks, planeeritaval kinnistul puuduvad.

Detailplaneeringu ala kattub osaliselt avalikult kasutatava tee ning selle kaitsevööndiga. Ehituse ajal tagatakse jalakäijate ja liiklusvahendite pidev juurdepääs planeeritava maaüksuse lähedastele maavaldustele. Ehitusaegne liikluskorralduse skeem kooskõlastatakse Transpordiameti ja kohaliku omavalitsusega. Kirjeldatud tegevuste mõju on lühiajaline ning eesmärgipärane. Maakasutust on tulenevalt detailplaneeringu eskiisist kavas muuta – maatulundusmaast saab 100% ärimaa.

6.3. Alal esinevad maavarad, nende kättesaadavus, kvaliteet ja taastumisvõime

Maa-ameti maardlate kaardirakenduse andmetel asub detailplaneeringu ala vahetus läheduses Harku lubjakivi maardla (MRD0000131). Detailplaneeringu ala jääb Harju maavarade teemaplaneeringu uuringualale. Vt Joonis 5.



Joonis 5. Harju Maardla, aktiivsed mäeeraldised ja aktiivsed uuringualad.

Detailplaneeringu realiseerimisega on tagatud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavarale kõrvalasavas Harku lubjakivimaardlas.

6.4. Mõjutatav keskkond ja selle vastupanuvõime

Enamus kavandatava tegevusega kaasnevatest negatiivsetest mõjudest (häiringutest) on seotud ehitustegevusega ja need jäävad valdavalt planeeringuala piiridesse. Ehitustegevusega seotud häiringud (eelkõige müra) on ajutised ja paratamatud.

Kasutusaegsed mõjud lähtuvad laohoonete kasutamise eesmärgist hoiustada masinaid ja tehnikat, võib nende transportimine laohoonetesse ja sealt minema ajutiselt tõsta lokaalset vibratsiooni ja müra taset ning mõjutada lokaalselt välisõhu kvaliteeti. Seetõttu võib lokaalselt olla ka kasutusaegne vähene ajutine mõju keskkonnale.

Müra, joogivee ja välisõhu kvaliteedi teemasid on täpsemalt käsitletud peatükis 6.14.

6.5. Natura 2000 võrgustiku alad

Planeeringualal ja selle võimalikus mõjualas ei asu Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid. Lähim Natura ala (Rannamõisa loodusala) jääb planeeringualast enam kui 3 km kaugusele. Ei ole teada kavandatava tegevusega kaasnevaid mõjuallikaid, mille mõju võiks ulatuda sellisele kaugusele, et need avaldaksid negatiivset mõju Natura 2000 võrgustiku aladele.

6.6. Kaitstavad loodusobjektid

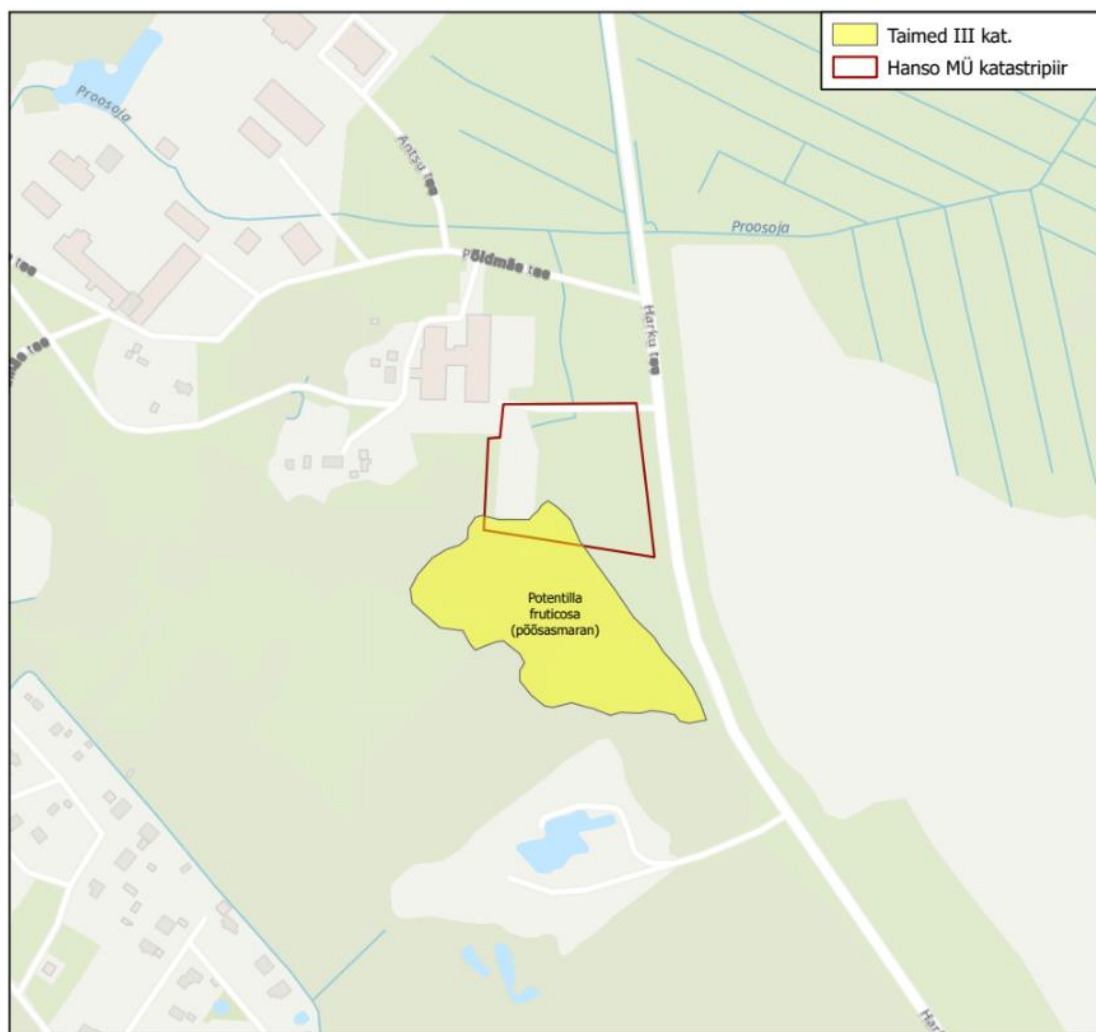
Eesti looduse infosüsteemi¹³ andmetel ulatub detailplaneeringu alale III kaitsekategooriasse kuuluva taimeliigi põõsasmarana (*Potentilla fruticosa*) kasvukoht (Joonis 6). Detailplaneeringu alal ega selle läheduses ei ole registreeritud I ja II kaitsekategooria liikide elupaiku.

Haljastuse kavandamisel on soovitatav analüüsida, kas on võimalik põõsasmarana kasvuala säilitamine planeeritava maaüksuse lõunaosas. Möödapääsmatul juhul on vajalik põõsasmarana ümberistutamine detailplaneeringu alalt sobivale lähedal olevale alale. Kaitsealuse liigi isendi ümberasustamine toimub vastavalt kehtestatud korrale.¹⁴

Põõsasmarana kasvukoht väljaspool otsest mõjuala on kaudselt mõjutatud ehitusperioodi vältel, peamiselt tolmu poolt. Tolmu levikut on võimalik leevendada vastavate meetmete rakendamisega (nt niisutamine vms).

¹³ Eesti looduse infosüsteem. Keskkonnaagentuur, 2023

¹⁴ Vabariigi Valitsuse 15.07.2004 määrus nr 248 „Kaitsealuse liigi isendi ümberasustamise kord”; eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/783077?leiaKehtiv>



Joonis 6. Kaitsealuse III kategooria taimeliigi põõsasmarana kasvukoht planeeringuala suhtes

6.7. Põhjavesi ja pinnavesi

Detailplaneeringu alal on põhjavesi kaitsmata (Joonis 7).

Lähimad puurkaevud ning nende puurkaevude sanitaarkaitsealad ja vooluveekogud on näidatud alloleval joonisel (Joonis 8). Hanso kinnistule lähimad puurkaevud (PRK0000826 ja PRK0054329) asuvad kinnistust loodes, vastavalt 150 m ja 250 m kaugusel.



Joonis 8. Vooluveekogu, puurkaevud ning sanitaarkaitsealad Hanso detailplaneeringu ala juures

Veevarustuse tagamiseks on esmane soovitus detailplaneeringu koostamise käigus välja selgitada, kas veevarustus on võimalik tagada lähimast olemasolevast puurkaevust PRK0000826 (10 m hooldusalaga puurkaev, ca 150 m kaugusel Hanso kinnistust) kokkuleppel omanikuga. Antud puurkaev on sügavusega 52 meetrit ning tegu on töötava kaevuga olmevee saamiseks¹⁵. Saue valla üldplaneeringu alusel asub kavandatav detailplaneering ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni piirkonnas, mistõttu ei ole veevarustuse tagamiseks ajutise lahendusena erandkorras uue puurkaevu rajamine mõistlik, kuna see suurendab põhjaveereostuse riski tööstuspiirkonnas.

¹⁵EELIS VEKA. Leitav siit: <https://veka.keskkonnainfo.ee/veka.aspx?pkArvestus=-719539693> (vaadatud 30.04.2024)

Juhul, kui olemasoleva puurkaevu veevarustusüsteemiga liitumine ei õnnestu (puurkaev pole veevarustuse tagamiseks sobiv või ei saavutata omanikuga kokkulepet), siis tuleb uue puurkaevu rajamisel järgida veeseaduse¹⁶ ja määruse „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“¹⁷ nõudeid.

Reovee kogumise lahendusena võib kasutada lekkekindlat kogumismahuti kuni kanalisatsioonivõrgu väljaehitamiseni ja kinnistu kanalisatsioonivõrguga liitumiseni. Lekkekindla kogumismahuti ehitamise ja kasutamise juures (k.a. mahuti regulaarne tühjendamine) tuleb järgida veeseaduse¹⁸ ja Saue valla asjakohaste dokumentide (Vesi ja kanalisatsioon¹⁹, Saue valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri²⁰) nõudeid. Eskiisiga kavandatud võimalik kogumismahuti asukoht ei asu puurkaevu sanitaarkaitsealas ega puur- ja salvkaevu hooldusalas.

Projektilal tuleb tagada pinna- ja põhjavee ežiimi säilimine. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada planeeringualal asuva kraaviga. Laohoonete ehitusel tuleb järgida tavapäraseid veekaitse nõudeid, vältida tuleb pinna- ja põhjavee reostust ehitustegevuse tõttu.

Ehitamisel tuleb arvestada kemikaalide ja kütuste käitlemise nõuetega. Tehnika tuleb hoida korras, et vähendada pinnase reostumise ning seeläbi ka põhjavee reostumise riski. Ehitusmaterjale Hoiustada kõvakattega pinnasel või luua ajutiselt kruusast või killustikust alad, kus hoiustada ehitusmaterjale ning töövahendeid (k.a. masinad), et vältida saasteainete sattumist pinnasesse ja sealtkaudu põhjavette. Ehitajal ja objekti valdajal tuleb valmis olla lekke tagajärgede kiireks ja professionaalseks likvideerimiseks, et reostus ei leviks kaitsmata põhjavette.

Meetmete rakendamisel ei ole ette näha olulist negatiivset mõju põhja- ja pinnavee seisundile.

6.8. Märgalad ja üleujutusohuga alad

Planeeringuala piirkonnas ei asu märgalasid ega üleujutusohuga alasid, seega kavandatava tegevuse mõju neile puudub.

6.9. Pinnavormid ja pinnas

Detailplaneeringu ala paikneb tasasel maastikul. Kavandatav tegevus tundlikke pinnavorme ei mõjuta.

Ehitus- ning hooldustööde käigus tuleb kasutada mehhanisme ja tehnoloogiat, mis välistavad kütte- ja määrdeainete sattumise pinnasesse.

Kasvupinnase ja mulla kui loodusressursi käitlemise nõuded on käsitletud maapõueseaduses § 44 „Mullakaitsenõuded“. Kavandatav tegevus peab vastama mullakaitsenõuetele.

¹⁶ <https://www.riigiteataja.ee/akt/VeeS>

¹⁷ <https://www.riigiteataja.ee/akt/127062022013?leiaKehtiv>

¹⁸ <https://www.riigiteataja.ee/akt/VeeS>

¹⁹ <https://sauevald.ee/ehitus-transport-ja-keskkond/elukeskkond/vesi-ja-kanalisatsioon>

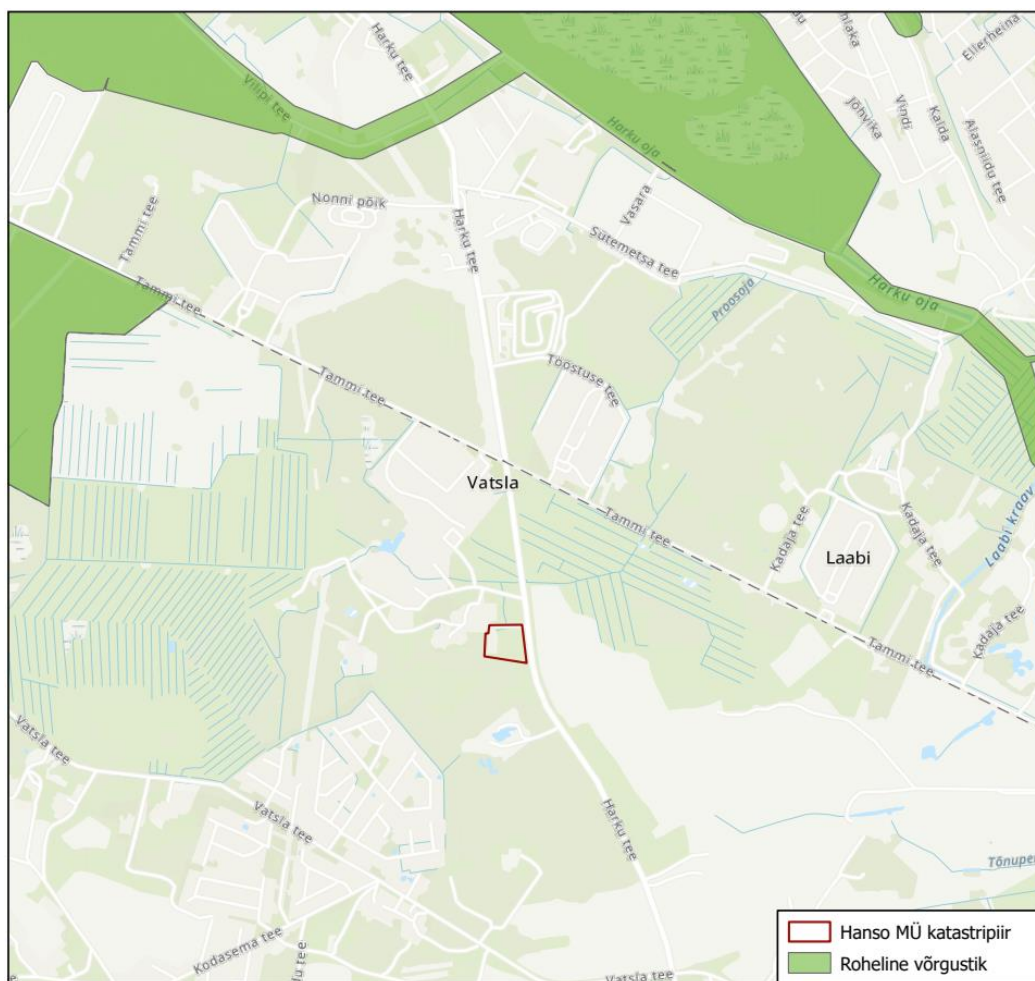
²⁰ <https://www.riigiteataja.ee/akt/408062018043>

6.10. Metsad ja kõrghaljastus

Projektilal ja lähipiirkonnas ei ole looduskaitseks väärtuslikke metsaalasid, mida ehitus mõjutaks. Detailplaneeringu eskiis näeb ette kõrghaljastuse lisamist lahoonetest põhja, lääne ja lõuna poole.

6.11. Roheline võrgustik

Detailplaneeringu ala ei asu rohevõrgustiku alal. Lähimad rohevõrgustiku alad jäävad detailplaneeringu alast loode- ja põhjasuunda ca 1,5 km kaugusele (Joonis 9).



Joonis 9. Roheline võrgustik Hanso kinnistu suhtes.

6.12. Kultuurimälestised, miljö- või arheoloogilise väärtusega alad

Vastavalt Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakendusele ei asu projektilal ega selle vahetus läheduses kultuurimälestisi.

Vastavalt Saue valla üldplaneeringule ei asu planeeringualal ega selle vahetus läheduses miljö- ja arheoloogilise väärtusega alasid.

6.13. Väärtuslikud maastikud

Harju maakonnaplaneeringu ja Saue valla üldplaneeringu alusel ei asu detailplaneeringu ala väärtusliku maastikuna määratletud alal, seega mõju väärtuslikele maastikele puudub.

6.14. Mõju inimese tervisele ja heaolule ning elanikkonnale

Inimeste heaolu ja tervist võivad mõjutada ehitustegevusega seotud müra, vibratsioon, välisõhu kvaliteet ja joogivee kvaliteet. Inimeste heaolu võivad mõjutada ka visuaalsed muutused maastikus. Lähtuvalt laohoonete kasutamise eesmärgist hoiustada masinaid ja tehnikat, võib nende transportimine laohoonetesse ja sealt minema ajutiselt tõsta lokaalset vibratsiooni ja müra taset ning mõjutada lokaalselt välisõhu kvaliteeti.

6.14.1. Müra ja vibratsioon

Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus ja müra normtasemeid sama seaduse § 56 lg 4 alusel kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) ning selle lisa 1. Järgnevas tabelis (Tabel 2) on antud müra normtasemed.

Tabel 1. Müra normtasemed²¹

Müra liik, ühik		Müra piirväärtus $L_{pA,eq,T}$		Müra sihtväärtus $L_{pA,eq,T}$	
		Liiklusmüra [dBA]	Tööstusmüra ^{3,4} [dBA]	Liiklusmüra [dBA]	Tööstusmüra ^{3,4} [dBA]
Müra kategooria	Aeg ²				
I kategooria – virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad	päev	55	55	50	45
	öö	50	40	40	35
II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandelasutuste ning elamumaa-alad, maatulundusmaa õuealad, rohealad	päev	60 65 ¹	60	55	50
	öö	55 60 ¹	45	50	40
III kategooria – keskuse maa-alad,	päev	65 70 ¹	65	60	55
IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad	öö	55 60 ¹	50	50	45

²¹ Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1

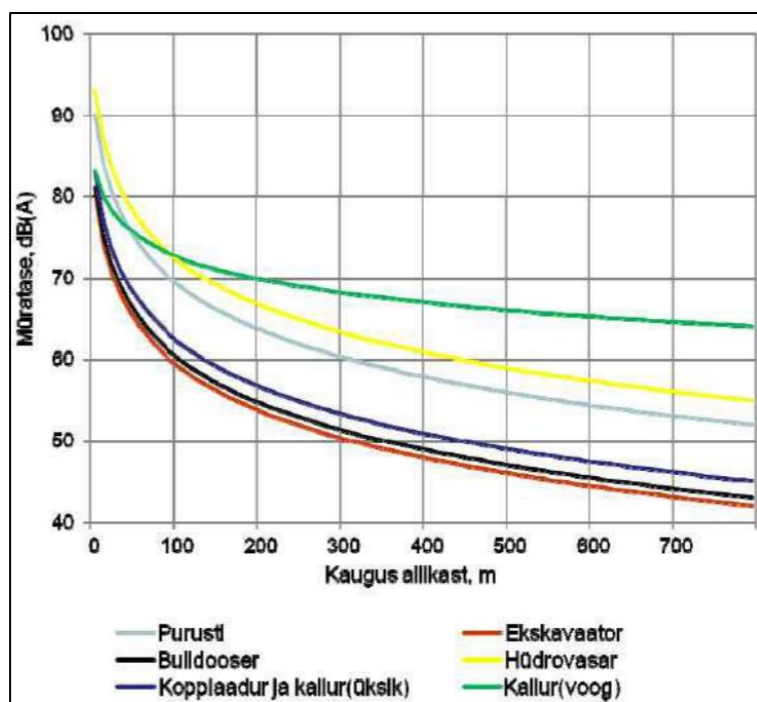
- ¹ müratundliku hoone teepoolsel küljel;
² päeva- ja ööaeg on vastavalt 7.00–23.00 ja 23.00–7.00;
³ tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust;
⁴ ehitusmüra piirväärtusena rakendatakse kella 21.00–7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel;
⁵ impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Impulssmüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha tööpäevadel kella 7.00–19.00.

Ehitustööde käigus tekkiv müra peab vastama kehtestatud normtasemetele. Vastavalt määruse nr 71 lisas 1 toodule rakendatakse ehitusmüra piirväärtusena ajavahemikul 21.00–7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Impulssmüra põhjustavat tööd (nt vaiade rammimine) võib teha tööpäevadel ajavahemikul 7.00–19.00.

Müra normtasemed hoonetes on reguleeritud sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Ehitustöödel tuleb tagada, et müratase hoonetes ei ületaks normikohast taset.

Ehitusega seotud müratase võib hinnanguliselt ulatuda 80 dBA-ni (Joonis 10)²². Ehitusaegse müra puhul on tegu lühiajalise mõjuga, mis möödub pärast ehitustööde lõppu. Ehitusaegne müra ja vibratsioon peavad vastama normidele, mistõttu ei saa mõju pidada oluliseks.

Detailplaneeringu ehitusega seotud mõjude ulatus sõltub konkreetsest mõjuvaldkonnast. Enamus kavandatava tegevusega kaasnevatest negatiivsetest mõjudest jäävad projektiala piiridesse. Ehitustegevusega seotud mõjud (eelkõige müra) on ajutised ja paratamatud. (Joonis 10).



Joonis 10. Ehitusmasinate müratasemed²³

²² Keskkonnaamet. 2023. Müra – juhend. Kättesaadav: <https://keskkonnaamet.ee/media/3327/download>

²³ Keskkonnaamet. 2023. Müra – juhend. Kättesaadav: <https://keskkonnaamet.ee/media/3327/download>

Ehitusala puhul lähtutakse võimalikust ehitusmasinate müra ja nende hajumisest avatud maastikul. Lagedal alal vastab müra I kategooria ehk vaiksete alade päevasele piirnormile²⁴ 200-300 m kaugusel müraallikast (ekskavaatori, kopplaaduri, üksiku kalluri ja buldooseri puhul, (Joonis 10)²⁵. Projektialal vahetusläheduses paikneb asulaid (Vatsla küla) ning hooneid, seetõttu esineb projekti ehitamise ajal ajutiselt müra ning vibratsiooni häiringuid. Tulenevalt laohoonete kasutamise eesmärgist hoiustada masinaid ja tehnikat, võib nende transportimine laohoonetesse ja sealt minema ajutiselt tõsta lokaalset vibratsiooni ja müra taset.

Lähimate elamute puhul (vt pt 6.1) tuleb arvestada võimaliku ajutise mõjuga ehitusest tingitud müra ja vibratsiooni näol.

Projekti elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnamõju müra ja vibratsiooni näol.

6.14.2. Mõju joogivee kvaliteedile

Planeeringualale lähimate puurkaevude paiknemine vt Joonis 8.

Ehitus- ning hooldustööde käigus tuleb kasutada mehhanisme ja tehnoloogiat, mis välistavad kütte- ja määrdeainete sattumise vette (kraavidesse) ja pinnasesse. Töödel tuleb jälgida, et kasutatavate masinate puhastamine ja pesu ei toimuks kraavide ääres. Tulenevalt kaitsmata põhjaveest tuleb kaaluda ka ajutiste killustikust tehispindade loomist ehitusmaterjalide ja -masinate hoiustamiseks, et vältida saasteainete imendumist pinnasesse. Seda järgides, puudub kavandataval tegevusel mõju põhjavee (joogivee) kvaliteedile.

Jälgides nimetatud meetmeid puudub mõju joogivee kvaliteedile. Negatiivne mõju põhjaveele võib avalduda, kui ei peeta kinni kirjeldatud meetmetest. Arvestada tuleb ka võimaliku suurenenud riskiga põhjaveereostusele, mida on kirjeldatud peatükis 6.7.

6.14.3. Välisõhu kvaliteet

Ehitamise käigus kasutatavate seadmete töötamine suurendab ajutiselt ja lokaalselt välisõhu saastet. Lisaks võib seda kasutusaegselt lokaalselt põhjustada sõidukite/tehnik laohoonetes hoiustamisega kaasnev tihedam masinate edasi-tagasi transport. Välisõhu saastatus on ajutine ja minimaalne, kui kasutatav tehnika vastab majandus- ja kommunikatsiooniministri 13.06.2011 määrusele nr 42 "Mootorsõiduki ja selle haagise tehnonõuded ning nõuded varustusele"²⁶.

Tolmu tekkimise vähendamiseks tuleb vältida väga kuiva ilmaga tolmu tekitavaid tegevusi või kasutada niisutamist. Projektiga kavandatavad tegevused ei too kaasa pikaajalist pinnase või õhu saastatust. Ehitusaegsed mõjud tuleb minimeerida korrektsete töömeetodite ja õigusaktidele vastava tehnika valikuga.

²⁴ Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1

²⁶ eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/105072023278?leiaKehtiv>

7. Kokkuvõte ja järeldused

Teabedokument KSH eelhinnangu andmiseks on koostatud Hanso maaüksuse DP eskiisi ja avalikest andmeallikatest saadud informatsiooni põhjal. Käesoleva dokumendi koostamise ajaks ei ole täpselt selge hoiustatava tehnika iseloom.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus on kooskõlas Saue valla üldplaneeringuga ja Harju maakonnaplaneeringuga. Seoses kergliiklustee rajamisega ja riigimaantee uuendamisega planeeringuala piirkonnas selgub täpne maantee ühenduse ning kergliiklusteega ristumiskoha lahendus detailplaneeringu koostamise käigus ning koostöös Transpordiametiga.

Olulist mõju kliimamuutustele, rohevõrgustikule ning Natura aladele ei esine. Oluline mõju avaldub III kaitsekategooria taimeliigile detailplaneeringu alal, kuid see mõju on leevendatav, kui järgitakse peatükis 6.6 esitatud meetmeid ja lahendusi. Veevarustuse kavandamisel on eelistatud lahendus liitumine lähedalasuva puurkaevu veevarustussüsteemiga.

Kui kavandatava tegevuse elluviimisel järgitakse üldiseid keskkonnanõudeid ning käesolevas töö esitatud meetmeid, siis ei kaasne sellega olulist negatiivset mõju keskkonnale, inimese tervisele, heaolule ja varale ning kultuuripärandile. Tegevusega kaasneva mõju ruumilist ulatust, kestust, sagedust ja pöörduvust ning toimet võib hinnata väheoluliseks, sest esmalt, ehitusaegsed mõjud on lokaalsed ning esinevad ainult ehitusperioodil. Kuigi tulenevalt sõidukite/masinate hoiustamisest ning potentsiaalselt kasvavast lokaalsest häiringust tulenevalt sõidukite/masinate transpordiga on mõju lühiajaline ning lokaalne, samuti ainult transpordi tegevuse ajal.

Kui planeeringuala hoonete projekteerimisel ja ehitamisel jälgitakse õigusaktide ja standardite nõudeid, siis olulist mõju keskkonnale eeldada ei ole.

8. Kasutatud materjalid

- Asjakohased õigusaktid elektroonilises riigiteatajas, <https://www.riigiteataja.ee/>
- Hanso MÜ detailplaneeringu eskiis
- Harju maakonnaplaneering 2030+
- Saue valla üldplaneering
- Saue valla üldplaneeringu KSH aruanne. Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ
- Kliimamuutustega kohanemise arengukava ja selle juurde kuuluv rakendusplaan aastani 2030. Keskkonnaministeerium
- Keskkonnamüra juhend. Keskkonnaamet, 2023
- Üleujutusohuga seotud riskide esialgne hinnang, kinnitatud keskkonnaministri 17.01.2012. a. käskkirjaga nr 75
- Üleujutusohupiirkonna ja üleujutusega seotud riskipiirkonna kaardid. Keskkonnaministeerium, 2019
- EELIS
- KOTKAS register
- Kultuurimälestiste register
- Maa-ameti kaardirakendus

Viiteid kasutatud materjalidele on lisatud ka dokumendi teksti joonealusena.