

Lisa 1 Harku Vallavolikogu 04.märts
2026 otsuse nr 20 „Vääna külas Kumna
tee 7, Väike-Lembi ja Lubja maaüksuste
ning lähiala detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine” juurde

Vääna külas Kumna tee 7, Väike-Lembi ja Lubja maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Kumna tee 7, Väike-Lembi ja Lubja maaüksuste jagamiseks ja ehitusõiguse määramiseks tootmis- ja laohoonete püstitamiseks. Esitatud materjalide kohaselt soovitakse kavandada kuni 5 tootmismaa, 1 üldkasutatava maa ja 2 transpordimaa sihtotstarbega krunti ning määrata ehitusõigus tootmis- ja laohoonete püstitamiseks. Kahele moodustatavale tootmismaa krundile ehitusõigust ei määrata, üks neist liidetakse Joa tee 13 // Kumna tee 5 (katastritunnus 19801:011:0597) tootmismaaga ning teine Joa tee 11 (katastritunnus 19801:001:3174) tootmismaaga. Detailplaneeringuga tuleb määrata igal ehitusõigusega määrataval tootmismaa krundil minimaalne haljastuse osatähtsus protsentides, mis on vähemalt 30%. Kavandatav transpordimaa krunt, mis on Kumna-Vääna maanteega paralleelne, võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele. Teisele transpordimaa krundile määratakse jalgratta- ja jalgteele isiklik kasutusõigus kohaliku omavalitsuse kasuks, et tagada kohalikele elanikele otsene ligipääs Vääna maastikukaitsealale ja Kumna-Vääna maantee äärsele perspektiivsele kergliiklusteele. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala, suurusega u 4,35 ha, paikneb Kumna-Vääna maantee, Vääna - Keila-Joa maantee ja Kiia - Vääna-Viti maantee vahelisel alal, u 500 m kaugusel Vääna - Keila-Joa maantee ja Kumna-Vääna maantee ristmikust kagu suunas, piirnedes põhjast Kumna kergliiklustee L32 (katastritunnus 19801:001:3631) transpordimaaga, Kumna tee 3 (katastritunnus 19801:001:3463) maatulundusmaaga, Joa tee 13 // Kumna tee 5 (katastritunnus 19801:011:0597), Joa tee 11 (katastritunnus 19801:001:3174), Joa tee 5 (katastritunnus 19801:001:3173) tootmismaadega, kagust Lubja-Ahju (katastritunnus 19801:011:0136) maatulundusmaaga, lõunast 11193 Kumna-Vääna kergliiklustee L3 (katastritunnus 19801:001:3960) sihtotstarbega maaga, läänest 11193 Kumna-Vääna maantee (katastritunnus 19801:012:0186) ja Kumna kergliiklustee L33 (katastritunnus 19801:001:3630) transpordimaadega. Kumna 7 maaüksuse sees asub Kartuli alajaam (katastritunnus 19801:011:0098) tootmismaa, mis jääb planeeringualast välja. Juurdepääs planeeringualale on Kumna-Vääna maanteelt.

Kumna tee 7 maaüksus, suurusega 1,41 ha, on maatulundusmaa 100%, millest looduslik rohumaa moodustab 70 m² ja muu maa 14056 m². Maaüksus on hoonestamata. Maaüksusel paikneb laoplat. Maaüksusele on rajatud riigitee ristmik teeomaniku nõusolekuta.

Väike-Lembi maaüksus, suurusega 1,68 ha, on maatulundusmaa 100%, millest looduslik rohumaa moodustab 1093 m² ja muu maa 15481 m². Maaüksusel paikneb õigusliku aluseta hoone. Maaüksusele on hiljuti rajatud laoplat.

Lubja maaüksus, suurusega 1,28 ha, on maatulundusmaa 100%, millest haritav maa moodustab 5430 m², looduslik rohumaa 5921 m² ja muu maa 1479 m². Maaüksus on hoonestamata.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Vastavus Harku valla üldplaneeringule Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ja Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala valdavalt leebe režiimiga loodusliku haljasmaa juhtotstarbega hajaasustusalal, osaliselt Väana väärtuslikul maastikul, Kumna tee 7 maaüksuses põhja ja ida osas osaliselt leebe režiimiga loodusliku haljasmaa juhtotstarbega ja osaliselt tootmismaa juhtotstarbega tiheasustusalal ning Väike-Lembi ja Lubja maaüksuste lõuna osas range režiimiga loodusliku haljasmaa juhtotstarbega rohevõrgustiku tuumalal Väana-Tõlinõmme-Humala tuumala. Tiheasustusalale ehitusõigusega krunte ei kavandata, vaid moodustatakse ehitusõigusega tootmismaad, mis liidetakse Joa tee 13 // Kumna tee 5 (katastritunnus 19801:011:0597) tootmismaaga ja Joa tee 11 (katastritunnus 19801:001:3174) tootmismaaga. Samuti ei kavandata tuumalale ehitusõigusega krunte, ala säilitatakse looduslikuna ja sellest moodustatakse eraldi üldkasutatava maa krunt.

2.2 Vastavus Harju maakonnaplaneeringule Planeeritav ala asub 09.04.2018 riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/78 kehtestatud Harju maakonnaplaneering 2030+ (edaspidi maakonnaplaneering) kohasel rohevõrgustiku alal Väike-Lembi ja Lubja maaüksuste lõuna osas (rohevõrgustik kattub üldplaneeringu tuumalaga) ning osaliselt maanteepoolisel alal Väana väärtuslikul maastikul. Maakonnaplaneeringu tehnilise võrgustiku kaardil on Kumna-Väana maantee äärde märgitud kergliiklustee. Detailplaneeringu lahenduses rohevõrgustikule ehitusõigusega krunte ei kavandata, ala säilitatakse looduslikuna ja sellest moodustatakse eraldi üldkasutatava maa krunt. Maakonnaplaneeringu seletuskirja punkti 3.1.1 kohaselt on algupärased ajastumaastikud (sh Väana väärtuslik maastik) traditsioonilised kultuurmaastikud, kus on säilinud ajalooline asustusstruktuur või ajalooline maastikumuster, mille kaitsmine aitab säilitada erinevate piirkondade kohalikku eripära. Seletuskirja punktis 3.1.1 on määratud üldised tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks ja väärtuste suurendamiseks. Väärtuslikule maastikule on soovitatav koostada maastikuhoolduskava, mille põhjal koostatakse väärtuslike maastike säilitamiseks, hooldamiseks ning arendamiseks vajalikud tegevused. Väärtuslike maastike piire saab täpsustada ja muuta sh moodustada uusi alasid hoolduskavadega või üldplaneeringuga. Ehitamisel väärtusliku maastiku alale tuleb jälgida kohalikku ehitustraditsiooni ning hoone sobivust maastikku. Uusehitiste rajamisel tuleb kaaluda nende sobivust küla ajaloolise arhitektuuriga, sh struktuuri ja mahtudega. Väljaspool külasüdamikke hajaasustuses eelistada ehitamist endisaegsetele õuealadele (vanadele alusmüüridele). Väärtuslike loodus- ja puhkemaastike ning algupäraste ajastumaastike puhul on oluline nende jätkusuutlik, eripära arvestav ruumiline areng.

2.3. Vastavus kehtivatele õigusaktidele Detailplaneering ei ole vastuolus teiste õigusaktidega.

2.4. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse KSH keskseks eesmärgiks on nimetatud strateegilise planeerimisdokumendiga kaasnevate keskkonnamõjude kohta informatsiooni kogumine ja analüüsimine ning keskkonnakaalutluste integreerimine planeerimise protsessi selle võimalikult varajases staadiumis ja planeeringute hierarhia suuremast tasandist alates.

Lähtuvalt planeerimisdokumendi sisust ei oma planeerimisdokument olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

2.5 Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel Tulenevalt tegevuse iseloomust ei oma planeerimisdokument olulist tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

3.1. Maakasutus Planeeritav ala paikneb Vääna külas, Kumna tee 7, Väike-Lembi ja Lubja maaüksused on hoonestamata ning kõrghaljastus puudub.

3.2. Vee kasutus Kinnistul puudub ühiskanalisisatsiooni ühendus, vesi on lahendatud puurkaevust. Ala kanalisatsioon lahendatakse lokaalselt.

3.3. Muude loodusressursside kasutus Kavandatava tegevuse – tootmis- ja laohoonete ehitamise ning kasutamisega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järgi, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

3.4. Looduskeskkonna kirjeldus

3.4.1. Pinnas Planeeritava ala pinnakatteks on Kvaternaari ajastul ladestunud geneetilised settetüübid ja aluspõhjaks Viivikonna kihistu.

3.4.2. Veestik Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Sademevesi hajutatakse haljaspindadel või kogutakse ja immutatakse pinnasesse.

3.4.3. Taimkate ja loomastik Planeeringuala puudub kõrghaljastus.

3.4.4. Kaitstavad loodusobjektid Lähimad kaitstavad loodusobjektid Keskkonnaregistri andmetel on Kumna tee 7 ja Väike-Lembi kinnistul põõsasmarana leiukoht ning 25 m kaugusel asuv Vääna maastikukaitseala.

3.4.5. Natura 2000 võrgustiku ala Vääna loodusala asub 25 m kaugusel.

3.5. Heited

3.5.1. Müra ja vibratsioon Ehitamisega kaasneb müra ja vibratsioon. Hoonete kasutamisega kaasnev müra ja vibratsioon on tõenäoliselt oluliselt väiksem võrreldes ehitusaegse müra ja vibratsiooniga.

3.5.2. Õhusaaste Peamiseks õhusaaste allikaks on hoonete soojavarustus ja liiklus. Keskkonnaregistri andmetel 1 km raadiuses paikseid õhusaasteallikaid ei asu.

3.5.3. Tahked jäätmed Kavandatava tegevuse käigus tekivad ehitus- ja olmejäätmed. Eeldusel, et jäätmete käitlemisel lähtutakse jäätmeseaduses ja Harku valla jäätmehoolduseeskirjas sätestatust, pole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist.

3.5.4. Nõrgvesi Nõrgvett ei teki.

3.6. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad Alast u 700 m kaugusel paikneb Vääna mõisa park, Vääna mõisa tall-tõllakuur ja Vääna linnuse varemed.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt keskkonnaprobleeme.

4.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sh õnnetuste esinemise võimalikkus kavandatava tegevusega ei kaasne ohtu inimese tervisele või keskkonnale, sh ei muutu õnnetuste esinemise tõenäosus.

4.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond Kavandatav tegevus avaldab vähest mõju ala vahetule lähiümbrusele. Mõju on eeldatavalt väike. Kuna planeeringuga kavandatakse tootmis- ja laohoonete rajamist ning ala asub osaliselt rohevõrgustikul, kuid eeldatavalt ei avalda kavandatav tegevus mõju rohevõrgustiku terviklikkusele ja toimimisele.

4.4. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus Alal puudub kõrghaljastus.

4.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele Kaitstavad loodusobjektid asuvad alal või ala läheduses, kuid kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt mõju kaitstavatele loodusobjektidele, kuna põõsasmaranad on plaanis vastavalt Keskkonnaameti juhistele ümberasustada.

4.6. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale Kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt mõju Natura 2000 võrgustiku alale, kuna Vääna loodusala jääb planeeringualast välja.

4.7. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sh kumulatiivne ja piiriülene mõju Planeeringuga kaasnevad ehitusaegsed mõjud on lühiajalised. Tootmis- ja laohoonete kasutusega kaasnevad mõjud on püsivad, stabiilse suurusega ja pöördumatud. Kavandataval tegevusel puudub eeldatavalt kumulatiivne ja piiriülene mõju.

5. Asjaomaste asutuste seisukohad

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 6 ning PlanS § 142 lõikele 6 küsis Harku Vallavalitsus 26.11.2025 kirjaga nr 12-1/519-9 detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamisel seisukohta Keskkonnaametilt, Päästeametilt, Maa- ja Ruumiametilt ja Transpordiametilt.

Keskkonnaamet asus oma 23.12.2025 kirjaga nr 6-2/25/8339-6 seisukohale, et algatatava Kumna tee 7, Väike-Lembi ja Lubja maaüksuste ja lähiala detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 22 mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Maa- ja Ruumiamet teavitas 18.12.2025 kirjaga nr 6-3/25/17791-2, Transpordiamet teavitas 22.12.2025 ja Päästeamet teavitas 25.12.2025 kirjaga nr 7.2-3.1/7115-2, et antud asjas täiendavad ettepanekud puuduvad.

Kokkuvõte

Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara, kuid kavandatava tegevusega kaasneb keskkonna pöördumatu muutumine. Kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, mistõttu oluline keskkonnamõju puudub. Kuna planeeringuga kaasnev mõju on eeldatavalt väike, ei ole vajalik läbi viia Vääna külas Kumna tee 7, Väike-Lembi ja Lubja maaüksuste ning lähiala detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist KeHJS mõistes. Detailplaneeringu koostamisel tuleb määrata detailsemalt ehitustegevuse alla jäävad põõsasmaranaga alad ning näidata uued haljasalad põõsasmarana ümberasustamiseks. Detailplaneeringu lahenduses tuleb esitada ümberasustatavate isendite arv. Ümberasustamine tuleb teostada enne detailplaneeringuga kavandatava tehnilise infrastruktuuri väljaehitamist. Detailplaneeringu lahenduses tuleb kirjeldada kuidas on tagatud põõsasmarana isendite säilimine haljasaladel. Detailplaneeringu realiseerumisel ei ole lubatud põõsasmaranat raiuda või niita säilitatavatel ega uutel ümberasustatud aladel. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus.

Koostas:
Brigita Perm
Keskkonnaspetsialist