

Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse väljaselgitamiseks Kiili vallas Luige alevikus Viljandi mnt 109 detailplaneeringu osas.

1. Strateegilise planeerimis-dokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Kiili Vallavalitsuses on registreeritud taotlus detailplaneeringu algatamiseks Kiili vallas Luige alevikus asuva Viljandi mnt 109 katastriüksuse osas. Detailplaneeringu eesmärgiks on Luige alevikus Viljandi mnt 109 kinnistu (kt 30401:001:2812) jagamine ja ehitusõiguse määramine ning sellega koos heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Detailplaneeringuga moodustatakse detailplaneeringu alale 2 krunti: 1 ärimaa krunt ja 1 maatulundusmaa krunt. Ärimaa krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise ärihoone (kaupluse) kõrgusega kuni 9,0 m ja krundi suurim ehitisealune pind kuni 900 m² (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa). Parkimisvajadused tuleb lahendada moodustatava krundi piires. Planeeringu koostamise käigus tuleb lahendada ligipääs alates 15 Tallinn-Rapla-Türi tee ristilt.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimis-dokumentidega

Vastavalt Kiili valla üldplaneeringule (Kiili Vallavolikogu 16. mai 2013 otsus nr 26 "Kiili valla üldplaneeringu kehtestamine") asub detailplaneeringuga hõlmatud ala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal (sh tiheasusala, reoveekogumisala) Maa-ala juhtotstarvet pole üldplaneeringuga antud alale määratud.

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

Detailplaneeringud naaberaladel (infosüsteemis EVALD, seisuga 26.07.2021). Detailplaneeringud asuvad teisel pool 15 Tallinn-Rapla-Türi teed (Viljandi maanteed)

* alast läänes: Niine kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringuga on kavandatud Luige alevikus 2,30 ha suuruse maa-ala kaheks ärimaa krundiks jaotamine, moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine ärihoonete (ehitusmaterjalide kaupluse, restorani, hotelli, äri/teenindus hoone ning toitlustuskoha) rajamiseks, lisaks liikluskorralduse, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsu teede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine. (Kehtestatud 4. august 2015 korraldus nr 466). Detailplaneeringut pole hakatud ellu viima.

*alast läänes: Aasa kinnistu detailplaneering . Planeeringu eesmärgiks on sihtotstarbe muutmine ärimaaks ning kinnistule ehitusõiguse määramine koos tehnovarustuse, juurdepääsude ning heakorrastuse põhimõttelise lahendamise (kehtestatud Kiili vallavolikogu 12.02.2021 otsusega nr 9). Planeeringut pole ellu viidud.

* alast loodes: Metsa kinnistu detailplaneering (Endise nimetusega Kesa). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta detailplaneeringuga Metsa katastriüksus olemasolev maatulundusmaa sihtotstarve elamu-, sotsiaal-, äri- ja transpordimaa sihtotstarveteks ning Kergliiklustee T7 katastriüksus jätta oma kasutusotstarbelt olemasolevaks transpordimaaks. Detailplaneeringuga nähakse ette Metsa katastriüksuse jagamine 33-ks krundiks, määratakse nende kruntide ehitusõiguse ja kasutamise tingimused koos planeeritava ala liikluskorralduse,

tehnovõrkude ja –rajatiste, haljastuse ja heakorra, keskkonnatingimuste lahendustega ning määratakse servituutide vajadused. Samuti on detailplaneeringu üheks eesmärgiks planeeritavale alale anda terviklik linnalahendus avaliku linnaruumi, avaliku kasutusega hoone, teede, kergliiklusteede ja promenaadi planeerimisega, mis loovad eelduse elanike ühishuvide realiseerimiseks. Detailplaneeringuga seatakse planeeritud hoonetele olulisemad arhitektuuri- ja ehitusnõuded ning rajatistele ehitus- ja kujundusnõuded. Planeeritavale alale planeeritakse elamumaa krundid ühele üksikelamule, kahele 3-korruselisele kortermajale ja kaheksateistkümnele 2-korruselisele aedlinna tüüpi kortermajale. Variant II-ga on detailplaneeringus antud võimalus kahe kaksikelamu püstitamiseks nelja korterelamumaa krundi asemel, nende paarikaupa liitmise teel. Veel planeeritakse alale üks ühiskondlike ehitiste maa krunt, kaks üldkasutatava maa krunti ning üks ärimaa krunt. Täiendavalt on Metsa katastriüksusele ette nähtud kaheksa transpordimaa krunti (kehtestatud 21.04.2016 Kiili vallavaolikogu otsus nr 11). Detailplaneeringut pole ellu viidud.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata muudatusi maakonnaplaneeringus.

3.Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Menetletava planeeringu korral on tegemist Kiili valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. PlanS § 142 lõikest 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda KSH'st, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatust ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Hindamisel lähtutakse järgmistest asjaoludest:

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

Eelhindangus on planeeringuala ja vaadeldava piirkonna iseloomustamiseks kasutatud Maaameti kaardirakenduse veebikeskkonnast, Keskkonnaregistri ja EVALD veebikeskkonnast saadud informatsiooni.

Detailplaneeringu ala asub Kiili valla põhjapoolses osas ja jäädes ca 5 km kaugusele Kiili alevist ja ca 4 km kaugusele Tallinna linna piirist. Juurdepääs detailplaneeringu alale on 15 Tallinn-Rapla-Türi teelt (riigi maantee) Meremehe tänava kaudu. Viljandi mnt 109 pindala on

17263 m² ja kõlvikuline koosseis on järgmine: looduslik rohumaa 10902 m², metsamaa 6294 m², õuema 67 m², sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

Ehitisregistri andmetel krundil hooneid ei ole.

Alale kitsendusi põhjustavad objektid on 15 Tallinn-Rapla-Türi tee (30402:001:0011), Meremehe tänav, puurkaev PRK0017836, elektripaigaldised (elektriõhuliin alla 1 kV), sideehitis maismaal.



Joon.1 Viljandi mnt 109 DP ala paiknemine ja kitsendusi põhjustavad objektid (maa-ameti kaardirakenduse andmed)

Menetletava detailplaneeringu ala keskosas paikneb Viljandi mnt 111 (30401:001:2943) katastriüksus, millel asub elamu koos kõrvalhoonetega. Katastriüksus ei ole detailplaneeringuga hõlmatud alas.

Detailplaneeringu alast põhjas ja idas on elamumaa katastriüksused (üksikelamud, suvilad), lõunas maatulundusmaa ja läänes transpordimaa katastriüksus.

Geoloogilise baaskaardilt nähtub, et planeeringuala asub Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Kahula kihistu kaardistatav üksus 2 (varem Keila kihistu) alal (savikas peene- ja mikrokristalliline lubjakivi ja mergel K-bentoniidi vahekihtidega).

Muldadest paiknevad katastriüksuse leetunud (kohati ka gleistunud) mullad (LkI, LkIg) ja leetjad gleimullad (GI).

Hüdrogeoloogilistest tingimustest ja pinnakatte paksusest ning koostisest tulenevalt on detailplaneeringu alal põhjavesi keskmiselt kaitstud.

Lähim veekogu planeeringualale on alast ca 1,4 km kaugusel loodes asuv Rätsepa järv, mille veetase on periooditi kesine või suisa kuiv.

Planeeringualal kasvav kõrghaljastus (mets) jääb põhiliselt ala idapoolsesse ossa.

Lähim maardla (Valdeku (Valdeki, Männiku), maavaravaruna turvas) jääb planeeringualast läände ca 0,4 km kaugusele.

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

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel asub lähim objekt alast lõunasse ca 2 km kaugusel arheoloogiamälestis Asulakoht (reg.nr. 17959).

Keskkonnateabe keskuse keskkonnalubade infosüsteemi andmetel asub lähim kaevandamisluuba omav maardla planeeringualast ca 2 km kaugusel põhja suunas.

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

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

Lähimad teenuseid pakkuvad asutused nagu raamatukogu, kool, lasteaed, kauplused, apteek ja perearstid, asuvad Kiili alevis. Tunduvalt rohkem võimalusi pakub siiski Tallinn.

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

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnevad mõjud, keskkonnaprobleemid

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

Pinnas, muld- alale on maantee ja endiste suvilate rajamisega osaliselt mõju juba varem avaldatud. Käesoleva detailplaneeringu elluviimisel avaldatakse pinnasele kohati olulist

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

Detailplaneeringu alal ei ole registreeritud tootmisest jms. tingitud pinnasereostusi. Puudub teave, et Kiili valla ettevõtetest oleks vaadeldavale piirkonnale registreeritud oluline negatiivne mõju. Mõningast saastust on kindlasti põhjustanud Tallinn-Rapla-Türi tee, millel toimub suhteliselt suur transpordiliiklus (kütusest tulenev reostus). Täpset mõju suurust ja ulatust pole teada.

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

Mets ja teised looduslikud kooslused (ökosüsteemid)- kavandatav tegevus avaldab katastriüksusel kasvavale kõrghaljastusele (metsale) jt ökosüsteemidele eeldatavalt negatiivset pöördumatut mõju, sest moodustatavatel ehitus(hoonestus)aladel raiutakse mets, muutuvad erinevad kooslused. Alles jäävad eeldatavalt üksikud puud või puude grupid. Kuna tegemist on siiski suhteliselt väikese maa-alaga, ei ole mõju eeldatavalt kogu piirkonnale oluliselt negatiivne. Mõningane negatiivne mõju (lindude-loomade liikumist ja elamist häiriv, mõju taimkattele) võib kaasneda ka juhul, kui alale alleljäävat metsa hakatakse kasutama kaupluse külastajate poolt. Mõningane mõju on ka naaberkruntide elanikele, sest puude likvideerimisega avanev vaade ja kaupluse kasutamise kaasnivad toimingud võivad olla häirivad. Mõju täpset suurust pole täna võimalik määrata. Planeeringualal olevates looduslikes kooslustes toimub eeldatavalt teatud muutusi. Olemasoleva looduskeskkonna muutmine omab pöördumatut negatiivset mõju (ehitiste asukohas hävitatakse enamjaolt olemasolevad kooslused- taimestik, loomastik, mõningal määral muudetakse veerežiimi, suureneb inimese mõju looduskeskkonnale jms). Samal ajal peab märkima, et vaadeldavas piirkonnas kujundatakse välja uus elukeskkond, mis annab uutele eluvormidele eksisteerimisvõimaluse. Samuti saab planeeringuga näha ette osaliselt metsa kui kõrghaljastuse säilimise. Lähtudes suhteliselt väikesest pindalast ja sellest, et piirkond on juba osaliselt inimtegevusest mõjutatud (elamute vahetu naabus, osa alast kasutatakse täna parklana), võib eeldada, et kavandatav tegevus ei mõjuta oluliselt negatiivselt elupaikade, liikide ja ökosüsteemi seisundit ning säilimist. Kui palju ehitustegevus, müra, haljastuse muutmine, valgustingimuste muutmine ja kinnistute hilisem kasutamine häirib lindude-loomade, putukate liikumist ja pesitsemist, pole teada. Tegevusega võib kaasneda teatav negatiivne mõju loomastikule ja taimestikule, kuid eeldatavalt ei ole see oluline. Mõju loomadele-lindudele on eeldatavalt suurem ehitustegevuse käigus ja seda saab vähendada ehituse kavandamisega perioodile, kus pesitsemist ja poegimist ei toimu. Inimestele mõju on eeldatavalt päevasel ajal. Planeeringuga saab tegevusi näha ette selliselt, et tegevustega kaasnevad mõjud ei oleks olulised. Vajadusel näha ette piisavad leevendusmeetmed.

Põhjavesi- olulisimaks loodusvaraks, mida kaupluse kasutamisel edaspidi vajatakse, on vesi. Kuna vesi saadakse vastava teenuse pakkujalt, peab vee erikasutuse luba olema vee-ettevõtjal. Eeldatavalt ei avalda kavandatav tegevus suhteliselt väikese mahu tõttu olulist negatiivset mõju Kiili vallale eraldatud põhjaveelarudele. Tänapäevase maakasutuse ja inimtegevuse juures piirkonnas põhjavee reostust teada ei ole. Vee saamiseks on võimalik kasutada katastriüksusel olevat kaevu, kuid selle vee kvaliteet pole täna teada. Puurkaevu kaitsealal tuleb järgida õigusaktidega kehtestatud nõudeid.

Pinnavesi- tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe(pinnase)vett. Kogunenud liigvesi juhitakse pinnasesse või veetakse ära. Kuna kaevetööde maht ei ole väga suur, on eeldatavad sademevee kogused suhteliselt väikesed ja nende eemaldamine lahendatakse töö käigus. Täpsemad kogused ei ole teada. Liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid. Sademevee ärajuhtimisel suublasse peavad olema täidetud veeseaduse ja teiste õigusaktidega kehtestatud nõuded. Parklast lähtuv sademevesi tuleb kindlasti suunata läbi filtrite. Nõuetekohasel vee suunamisel ei ole kavandatavast tegevusest tulenev mõju eeldatavalt oluliselt negatiivne.

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

Tegevusluba (keskkonnaluba) omavad ettevõtted- pole alust eeldada, et kavandatav tegevus omaks negatiivset mõju Kiili vallas töötavatele ettevõtetele. Eeldatavalt võib olla väike positiivne mõju võimalike töökohtade lisandumise ja kaupluse teenuse kasutamise läbi. Täpset mõju pole täna teada.

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

Müra, õhusaaste, vibratsioon- kavandatav tegevus suurendab mõningal määral liikluskoormust planeeringualal ja naabruses paiknevatel teedel-tänavatel. Esmalt on ehitustöödega kaasnev müra, kuid see on suhteliselt lühiajaline ja toimib põhiliselt päevasel ajal. Kaupluse tegevusest ja parkla kasutamisest lähtuv transpordi tekitatud müra ei ole täpselt teada, kuid eeldatavalt ei ületa lubatud piirnorme ja levib põhiliselt päevasel ajal. Mõju peamiselt planeeringualale ja lähinaabritele. Lühiajaliselt võib kaasneda mingite lõhnade esinemine (näit. ehitamise ajal värvimis-, lakkimistöid). Ehitustegevusega kaasneb

vibratsioon on suhteliselt lühiajaline ja eeldatavalt mitteoluline. Mõningal määral võib siiski ehitus lühiajaliselt häirida naaberkinnistute elanikke. Ehitiste ja taristu kasutamisega eeldatavalt olulist vibratsiooni ei kaasne. Kuna planeeringuga kavandatakse väikese arvu hoonete, ehitiste rajamist, ei ole alust eeldada, et kavandatava tegevusega kaasnevad mõjud (müra, õhusaaste, vibratsioon) osutuks piirkonnale oluliselt negatiivseks, piirkonna vastupanuvõimet ületavaks. Olulisemaks, kui rajatud kaupluse kasutamisest tingitud mõjud, võib osutada naabruses asuva 15 Tallinn-Rapla-Türi teelt lähtuv müra ja õhusaaste. Selle tee kasutamine on aasta-aastalt suurenenud. Detailplaneeringus tuleb käsitleda teelt lähtuvate mõjude (müra, õhusaaste, vibratsioon) suurust ja ulatust. Samuti võib Männiku harjutusväljakul toimuvast tegevusest (näit. laskeharjutused) kanduda müra kavandatavate hooneteni. Planeeringu menetlemise tuleb vastavaid häiringuid käsitleda ja nendega arvestada. Planeeringu lahendus tuleb anda selline, et 15 Tallinn-Rapla-Türi teelt jt. objektidelt lähtuvad negatiivsed mõjud (sh kumulatiivsed) ei ületaks õigusaktidega kehtestatud norme. Vajadusel näha ette piisavad leevendusmeetmed.

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

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

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

Detailplaneeringu realiseerimisel on ette näha teatavat valgusreostust (pimedal ajal valgustatud alade suurenemine), kuid eeldatavalt ei ole see mõju elanikele oluliselt negatiivne. Samal ajal on võib selline valgustamine mõningal määral vähendada kuritegevuse võimalust. Valgusrežiimi muutus põhjustab teatavaid muutusi piirkonna taimekooslustes. Mõjusid saab haljastuse uue kujundamisega vähendada. Kui planeeringuga näha ette valgustuse suunamine, töötamise aeg jm mõjusid vähendavad meetmed, ei ole mõjud eeldatavalt oluliselt negatiivsed. Valgustustus ei tohi häirida liiklejaid Tallinn-Rapla-Türi teel ja samuti naaberkruntidel elavaid inimesi.

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

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

Tuleb arvestada, et enamus mõjusid, mis kavandatud tegevusega avalduvad erinevatele keskkonnaelementidele, mõjutavad ka sotsiaalset keskkonda. Olemasoleva info põhjal ei saa täna väita, et mõju oleks sotsiaalsele keskkonnale oluliselt negatiivne. Kavandatud tegevuse tulemusena eeldatavalt suureneb piirkonna kaubandus- ja teenindustevõtete poolt pakutavate teenuste hulk ja tarbijate arv. Seega on mõju eeldatavalt mõningal määral positiivne.

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

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

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

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

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

4.2 Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

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

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

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

Õhusaastumist võib põhjustada hoonete kütmine, automootorite töötamine, seda eriti tuulevaikse ilmaga. Samuti võivad õhusaastet põhjustada tulekahjud ja elanike poolt tuulevaikse ning niiske ilmaga süüdatud lõkkes. Mõju ulatust pole teada. Õhusaastust põhjustab Tallinn-Rapla-Türi teel liikuv transport. Saastuse suurus ja ulatus pole teada. Detailplaneeringus tuleb seda kajastada ja vajadusel näha ette piisavad leevendusmeetmed.

Täna pole teada, milliseid külmutusseadmeid (tehnoloogiat) kaupluses kasutatakse ja seetõttu ei ole võimalik hinnata seadmete rikke korral tekkivat ohtu.

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

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

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

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

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

kaitstavale loodusobjektile.

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

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

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

5. Asjaomaste asutuste seisukohad

Kavandatud tegevusele KSH mittealgatamise osas küsiti Terviseameti, Kaitseministeeriumi, Transpordiameti ja Keskkonnaameti seisukohti.

5.1 Väljavõte Terviseameti vastuskirjast (nr 28.09.2021 nr 9.3-4/21/12382-2):
„detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustamist, sh pinnase ja õhu saastumist, olulist jäätmeteket, mürataseme ja vibratsiooni olulist suurenemist. Detailplaneeringus tuleb käsitleda 15 Tallinn-Rapla-Türi teelt lähtuvat müra ja õhusaaste suurust ning ulatust, samuti Männiku karjäärast ja harjutusväljakult lähtuvaid negatiivseid mõjusid. Planeeringuga tuleb anda selline lahendus, et eelpool nimetatud objektidelt lähtuvad negatiivsed mõjud (sh kumulatiivsed) ei ületaks õigusaktidega kehtestatud norme. Vajadusel näha ette piisavad leevendusmeetmed. Samuti näha ette meetmed, et planeeritud tegevustega ei kaasneks olulist negatiivset mõju naabritele. Amet lisab, et tuleb tagada, et ehitustegevusega ja ka edaspidise kasutamisega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei ületaks ümbruskonnas keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ ning sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud piirväärtusi. Planeeritava hoone tehnoseadmed ja -süsteemid (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) tuleb valida ja paigutada selliselt, et nendest levivad müratasemed vastaksid planeeritava ala lähedusse jäävatel elamualadel KeM määruses nr 71 lisa 1 kehtestatud vastava mürakategooria tööstusmüra sihtväärtustele.

**kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib valgustusest. Valguse mõju tuleb vähendada valgustuse suunamisega selliselt, et see ei põhjustaks häiringuid teedel liiklejatele ja naaberkatastriüksustele.*

**Pinnase radoonisisalduse järgi kuuluvad piirkonna maaüksused normaalse radoonisisaldusega pinnasega alade hulka. (Eesti geoloogiakeskus, 2008. Harjumaa pinnase radooniriski kaart). Amet märgib, et selgitamaks välja võimalike radooniohje meetmete rakendamise vajadust, tuleks teostada radooni mõõtmised pinnaseõhust. Vajadusel tagada radooniohutu keskkond hoonete siseruumides, rakendades vastavaid kehtiva standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid.*

Amet on esitatud materjalidega tutvunud ning ei esita vastuväiteid keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisele.”

5.2 Väljavõte Kaitseministeeriumi vastuskirjast (07.10.2021 nr 12-1/21/3529):
„Kaitseministeerium nõustub eelnimetatud dokumentides märgitud detailplaneeringu algatamise ja KSH mittealgatamise põhjendustega.

Esitatud keskkonnamõju eelhindamise eelnõus on märgitud vajadus käsitleda detailplaneeringus Männiku harjutusväljalt tulenevaid negatiivseid keskkonnamõjusid, sealhulgas riigikaitse tegevusest tingitud müra. Seetõttu juhime tähelepanu ja palume kajastada detailplaneeringus järgmisi õiguslikke asjaolusid. Atmosfääriõhu kaitse seaduse (AÕKS) § 55 lõike 3 punkti 4 kohaselt ei kuulu välisõhus leviva müra hulka riigikaitse tegevusega tekitatud müra. Sellest tulenevalt ei kohaldu riigikaitse tegevusega tekitatud mürale AÕKS § 56 sätestatud välisõhus leviva müra normtasemete regulatsioon ega ka keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ sätestatud müra normtasemed. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 10 kohaselt tuleb keskkonnahäiringut taluda, kui keskkonnahäiringut põhjustav tegevus on vajalik ülekaaluka avaliku huvi tõttu ning puudub mõistlik alternatiiv ja olulise keskkonnahäiringu vähendamiseks on võetud vajalikud meetmed.

Planeerimisseaduse § 133 lõike 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 punkti 1 alusel palume esitada detailplaneering Kaitseministeeriumile kooskõlastamiseks.”

5.3 Väljavõte Transpordiameti vastuskirjast (05.10.2021 nr 8-5/21/22948-2):

„Transpordiamet, tutvunud esitatud dokumentidega, märgib järgmist:

- Riigitee nr 15 Tallinn-Rapla-Türi liiklussageduste kasvu tõttu on kavandamisel selle riigitee suuremahuline ümberehitus. Uus trass on viidud Luige asumist välja (joonisel heleroheline joon);
- Rail Baltica trassikoridoriga puutumus puudub (joonisel punasega ümbritsetud joon);
- joonisel sinisega märgitud kavandatava DP ala.



Transpordiamet nõustub esitatud keskkonnamõju eelhinnanguga ja teeb ettepaneku esitatud keskkonnamõju eelhinnangut korrigeerida vastavalt eespool toodule.”

5.4 Väljavõte Keskkonnaameti vastuskirjast (18.10.2021, nr 6 5/21/20299-2): „Arvestades seisukoha kujundamiseks esitatud informatsiooni, oleme seisukohal, et menetletava Luige aleviku Viljandi mnt 109 kinnistu detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2_2 mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringumenetluse käigus planeerimisseaduse § 126 lõikes1 määratud ülesannete täitmisel.”

6. Kokkuvõte

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

Võttes aluseks eelhindamisel saadud info, mitte algatada Luige alevikus Viljandi mnt 109 detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist järgmistel põhjustel:

- detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustamist, sh pinnase ja õhu saastumist, olulist jäätmeteket, mürataseme ja vibratsiooni olulist suurenemist. Detailplaneeringus tuleb käsitleda 15 Tallinn-Rapla-Türi teelt lähtuvat müra ja õhusaaste suurust ning ulatust, samuti Männiku karjäärist ja harjutusväljakult lähtuvaid negatiivseid mõjusid. Planeeringuga tuleb anda selline lahendus, et eelpool nimetatud objektidelt lähtuvad negatiivsed mõjud (sh kumulatiivsed) ei ületaks õigusaktidega kehtestatud norme. Vajadusel näha ette piisavad leevendusmeetmed. Samuti näha ette meetmed, et planeeritud tegevustega ei kaasneks olulist negatiivset mõju naabritele.

- planeeringu koostamisel tuleb arvestada Terviseameti ja Kaitseministeeriumi poolt esitatud nõuete ja märkustega.

- keskkonnalubade vajadust tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamise käigus.

- lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ehitiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringuga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid.

- õigusaktidega kooskõlas toimuvate tegevuste korral ei põhjusta detailplaneeringuga kavandatu piirkonnas looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist.

- detailplaneeringu alal ega selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ega esine looduskaitseaduse §4 lg 1 mõistes kaitstavaid loodusobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
 - kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt inimese tervist, heaolu, vara;
 - detailplaneeringu alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud keskkonnaohtlikku tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust;
 - kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib valgustusest. Valguse mõju tuleb vähendada valgustuse suunamisega selliselt, et see ei põhjustaks häiringuid teedel liiklejatele ja naaberkatastriüksustele. Vibratsiooni võib esineda ehitustegevuse käigus, samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega;
 - keskkonnatingimustega arvestamine on eeldatavalt võimalik planeerimisseaduse § 126 kohaselt planeeringumenetluse käigus;
 - ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega aladele ja/või kaitsealustele objektidele eeldatavalt kauguse tõttu oluline negatiivne mõju puudub.
 - planeeritaval alal kavandatud tegevus ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju, kui ehitiste projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel järgitakse õigusaktidega kehtestatud nõudeid.
- Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel algatada KSH menetlus.

Koostas: Siiri Treimann, Keskkonnanõunik
19.10.2021