

Kiili vallas Vaela külas Hansu, Aidamehe ja Vaela tee 59 detailplaneering kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

Detailplaneeringu koostaja: OÜ Hendrikson & Ko (Raekoja plats 9 Tartu linn, Tartu linn Tartu maakond 51004, e-post hendrikson@hendrikson.ee; tel 7409800).

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

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

1. PLANEERITAVA ALA ANDMED

	Kinnistu aadress	Kinnistu suurus	Katastriüksuse number	Maa sihtotstarve ja osakaalu %
1	Hansu	5,00 ha	30401:001:0369	Maatulundusmaa 100%
2	Aidamehe	4,00 ha	30401:001:1166	Maatulundusmaa 100%
3	Vaela tee 59	16892 m ²	30501:001:0607	Maatulundusmaa 100%

1.1. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Vaela külas Hansu (30401:001:0369), Aidamehe (30401:001:1166) ja Vaela tee 59 (30401:001:2019) kinnistute jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine.

1.2. Eelhinnangu koostamise vajalikkus

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

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

Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõike 2 punktis 10 nimetatud tegevuse alla, s.o tegemist on infrastruktuuri ehitamisega või kasutamisega. Samuti kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõike 2 punkti 22 tegevuse alla, s.o tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju, kuna planeeringualast põhjapool asub I kaitsekategooria liigi väikekonnakotka (Aquila pomarina) leiukoht (registrikood KLO9123621), selle kaitsealuse liigi püsielupaik (registrikood KLO3001822) ja püsielupaiga sihtkaitsevöönd (registrikood KLO3102117).

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

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

2. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ISELOOM JA SISU

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

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Vaela külas Hansu (30401:001:0369), Aidamehe (30401:001:1166) ja Vaela tee 59 (30401:001:2019) kinnistute jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

Kiili valla üldplaneeringu järgselt on Hansu, Aidamehe ja Vaela tee 59 katastriüksuste maakasutuse juhtfunktsiooniks tootmismaa (T) ja kõrvalotstarbeks kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B). Planeeringuala juhtfunktsioon ei ole vastuolus Kiili valla kehtiva üldplaneeringuga, mille järgi on lubatud äri- ja tootmishooned.

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

Detailplaneeringuga moodustatakse min 1 äri- ja tootmismaa krunt (krundi min suurus 81 459 m²) ja min 2 transpordimaa krunti.

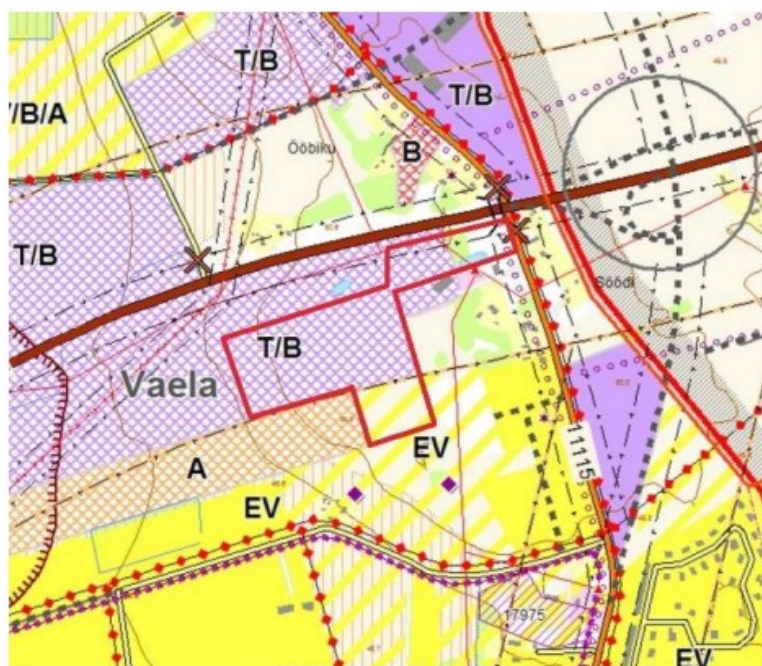
Tundlike alade eraldamiseks ja kaitseks müra, tolmu, reostuse vms eest, on vajalik kavandada piisava laiusega kõrghaljastatud puhervöönd või rajada häiringu levikut takistav piire. Kaitsev piire või puhverala rajada häiringut põhjustava objekti territooriumile. Planeeringuala suurus on ligikaudu 10,7 ha, sh krunditud ala 106947 m².

Planeeritav ala asub riigitee nr 11 Tallinna ringtee ja nr 11115 Kurna-Tuhala tee vahelisel alal, perspektiivses äri- ja kaubandushoonete piirkonnas. Detailplaneeringu ligipääs lahendatakse vastavalt Teedeprojekt OÜ poolt koostatud Riigitee nr 11115 Kurna–Tuhala km 2,196–4,556 ja riigitee nr 11507 Kangrumetsa tee km 0,000–0,550 eskiisprojektile. Täpsem lahendus on esitatud detailplaneeringu dokumentide lisas 3, mis on eskiisi põhijoonis (Ristumine riigiteega nr 11502 Kurna tee).

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

- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;
- puurkaev (PRK0004911) koos veehaarde sanitaarkaitsealaga;
- maaparandussüsteemi maa-ala (kood 4109450020100003);f
- sideehitise kaitsevöönd (kood 7313470).

Planeeritava ala juhtotstarve on kehtestatud üldplaneeringu kohaselt tootmismaa ja kõrvalotstarbeks kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa ning ei jää olemasolevasse tiheasustusalasse. Käesolevas detailplaneeringus on arvestatud Kiili valla üldplaneeringus esitatud nõuetega. (vt. joonisel 1).



Joonis 1. Väljavõte kehtivast Kiili valla üldplaneeringust, kuhu on märgutud planeeritava ala piir punasega.

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

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

Ala kuulub ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni piirkonda, mille vee-ettevõtjaks on määratud Osühing Kiili KVH. Ala on perspektiivis võimalik Tallinna ühisveevärgi toitele viidav piirkond.

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

2.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Planeeritav ala asub Vaela küla põhjaosas, perspektiivses ning välja kujunenud tootmis-, äri- ja kaubandushoonete piirkonnas.

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

Infosüsteemi EVALD andmetel (seisuga 30.06.2023), piirneb planeeringuala lähiümbrus järgmiste detailplaneeringutega:

- alast loodes – Suurvälja ja Eesvälja kinnistute detailplaneering, eesmärgiks Kruuntideks jaotamine, ehitusõiguse määramine, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine. Kehtestatud otsusega nr 14, 15.05.2014. Detailplaneeringu elluviimist ei ole alustatud.
- alast kagus – Kase kinnistu detailplaneering, eesmärgiks maa sihtotstarbe muutmine ja heakorrastatud elamuala kujundamine. Kehtestatud otsusega nr 248, 24.05.2016 on Kase kinnistu detailplaneeringu koostamine lõpetatud.
- alast lõunas – Mardi kinnistu detailplaneering, eesmärgiks kruuntideks jaotamine, ehitusõiguse seadmine. Kehtestatud otsusega nr 32, 13.06.2006. Detailplaneeringu elluviimist ei ole alustatud.
- alast põhjas – Vaela külas Kangru tee 5 detailplaneering, eesmärgiks katastriüksuste jagamine ärimaa sihtotstarbega kruuntideks ja transpordimaa kruundiks ning moodustatud kruuntidele ehitusõiguse määramine, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsutee, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringus kavandatu elluviimiseks. Detailplaneering algatatud.
- alast kirdes – Trummi-I kinnistu detailplaneering, eesmärgiks kruuntideks jaotamine, ehitusõiguse määramine. Kehtestatud otsusega nr 52, 04.10.2005. Detailplaneeringu elluviimist ei ole alustatud.

2.4. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti muldade, geoloogia, kitsenduste, maardlate, looduskaitse ja Natura 2000, kultuurimälestiste ja maaparandussüsteemide kaardirakenduste ning Keskkonnaagentuuri Keskkonnaregistri andmetest (seisuga 30.06.2023).

2.4.1. Geoloogia ja maavarad

Geoloogiliselt baaskaardilt nähtub, et detailplaneeringu ala asub Ülem-Ordoviitsiumi ladestikul (Kahula kihistu Kurtna, Pääsküla, Saue ja Lehtmetsa kihistiku (varem Keila kihistu)

savikas peene- ja mikrokristalne lubjakivi ja mergel K-bentoniidi vahekihtidega). Pinnavorm on künkliku reljeefiga valdavalt moreenist koosnev tasandikuala. Pinnakatte paksus on $< 1\text{ m}$, mis koosneb peamiselt moreenist.

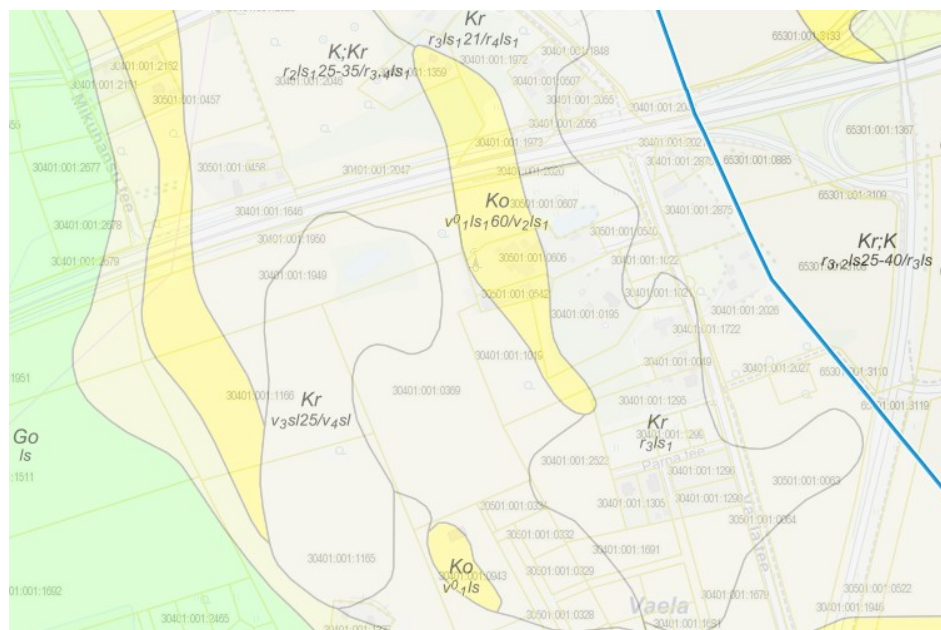
Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt on Kiili vald määratud kõrge või väga kõrge radooniriskiga omavalitsuseks (Eesti pinnase radooniriski kaart, andmed 2020. aasta seisuga).

Vastavalt Maa-ameti mullastiku kaardirakenduse andmetele paiknevad planeeringualal parasniisked ja nõrkade liigniiskuse tunnustega keskmise raskusega rähkmullad rähkmullad (K), koreserikkad rähkmullad (Kr) ja leostunud mullad (Ko) (vt. joonis 2).

Vastavalt Maa-ameti maardlate kaardirakenduse andmetele asub planeeringualast lääne suunas ca 350 m kaugusel kohaliku tähtsusega turbamaardla 5. plokk, 3. plokk, 4. plokk ja 6. plokk jäävb juba ca 1,2 km kaugusele loode-põhja suunda (Vaela turbamaardla, registrikaardi nr 544).

Ida suunas ca 2 km kaugusel asub turbamaardla 5. plokk (Kurna turbamaardla, registrikaardi nr 543), milles leiduvat vähelagunenud turvast kasutatakse peamiselt aiandusturbana ja hästilagunenud turvast kütteturbana.

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



Joonis 2. Muldade paiknemine.

2.4.2. Põhja- ja pinnavesi

Vastavalt Maa-ameti põhjavee loodusliku kaitstuse kaardirakenduse andmetele jääb planeeringuala maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes põhiliselt looduslikult nõrgalt kaitstud põhjaveega alale, mistõttu on detailplaneeringu koostamise käigus vajalik ette näha meetmed põhjavee kaitseks.

Planeeringualale veekasutuse planeerimisel tuleb arvestada nii piirkonnale (vallale)

kasutamiseks kinnitatud põhjaveevarusid kui vee erikasutuslubadega juba lubatud veevõttu kogu valla ulatuses (vaba ressursi olemasolu). Tänase maakasutuse ja inimtegevuse juures ei ole põhjavee reostust piirkonnas teada.

Piirkonda on planeeritud varustada olmeveega ühisveevärgist. Reovee ärajuhtimine on lahendatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) trassiga. ÜVK teenuse osutajaks on Kiili vallas Kiili KVH OÜ.

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

Vooluveekogudest ja veekaitselistest objektidest jäävad planeeringualale järgmised objektid (vt joonis 3):

- puurkaev (PRK0004911) koos veehaarde sanitaarkaitsealaga 50m;
- maaparandussüsteemi maa-ala (maaparandushoiuala) Saire (tunnus 4109450020100003).

Lähim vooluveekogu asub planeeringualast ca 240 m kaugusel teise pool ringteed põhja suunal, kuivendussüsteemide eesvooluks olev Saire kraav (kood VEE1095001). Saire kraav suubub Sausti peakraavi (kood VEE1095000), mis kuivenduse eesvool lääne suunal.



Joonis 3. Kitsendused planeeringualal (Maa-amet 30.06.2023)

Maaparandussüsteemidega alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendusvõrgu uus lahendus

2.4.3. Rohevõrgustik, taimestik ja loomastik

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

Harju maakonnaplaneeringu 2030+ ruumiliste väärtuste kaardilt nähtuvalt jääb planeeringuala rohelisest võrgustiku alast välja. rohevõrgustiku tuumala T9 jääb planeeringualast lõuna poole. Üldplaneeringu järgne täpsustatud rohevõrgustiku ettepanek asub planeeringualast lõuna pool ca 650 m kaugusel.

Vastavalt Maa-ameti teemaakaardi andmetele on planeeritav ala kasutuses haritava põllumaana (taliraps allakülvita), mille boniteet on valdavalt 30 ja osaliselt perspektiivne boniteet 58. Kõrghaljastust planeeringualal praktiliselt ei kasva.

Ehitustegevust ei planeerita üldplaneeringu järgsesse rohevõrgustikku ettepanekuga alasse. Planeeritava ala ja rohevõrgustikku jääb piisav puhverala, kuhu planeeringuala ei ulatu. Selliselt tagatakse rohevõrgustiku senine toimimine. Arvestades eelpool toodut, sh planeeritava ala asukohta, ei oma kavandatav tegevus eeldatavalt olulist negatiivset mõju rohevõrgustikule. Selliselt lahendatuna ei oma kavandatav tegevus rohevõrgustikule ning tagatakse ka I kaitsekategooriasse kuuluva väikekonnakotka püsielupaiga puutumatus.

Taimestik - detailplaneeringuala on põhiliselt haritav põllumaa (taliraps allakülvita), mille boniteet on valdavalt 30 ja osaliselt perspektiivne boniteet 58.

Planeeringuala ja selle ümbrus planeeritakse täiendav kõrghaljastuse puhver, et vähendada kõrval aladele suurenevast liikluskooormusest ja ehitatud hoonetest tulenevaid võimalikke häiringuid (müra, valgusreostus, õhusaaste). Krundi minimaalne haljastuse protsent on 20%, millest minimaalselt 60% peab olema kõrghaljastatud ala.

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

Vastavalt Keskkonnaregistri andmetele ei asu planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte.

Loomastik - mõjud loomastikule avalduvad peamiselt ehitustegevuse käigus müra- ja valgushäiringute näol. Samuti kaob infrastruktuuri ja hoonete ehitamisega loomadele sobiv looduslik elukeskkond, s.h senised põllukooslused, kuid seda eelkõige ainult hoonestamisele kuuluva ala piires. Nimetatud põllumaa on eeldatavalt elupaigaks ja toitumisalaks ka paljudele loomadele ja lindudele.

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

Planeeringu koostamisel kaaluda loomaastiku uuringu koostamist, et selgitada välja loomade täpsemad liikumisteed.

Täiendavate (kõrg)haljastatud alade rajamine aitab vähendada realiseeritud planeeringust tulenevaid tõenäolisi keskkonnahäiringuid ja mitmekesistab looduskooslusi piirkonnas. Selliselt lahendatuna kavandatav tegevus ei mõjuta eeldatavalt planeeringualalt väljajäävat rohevõrgustiku ning tagatakse ka I kaitsekategooriasse kuuluva väikekonnakotka püsielupaiga puutumatus.

2.4.4. Kaitstavad loodusobjektid, s.h Natura 2000 alad

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

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

- Lähim Natura 2000 ala – Rahumäe loodusala (kood EE0010143), asub ca 9 km loode suunas.
- Lähim kaitseala – Kurna mõisa park (registrikood KLO1200378), asub teisel pool 11115 Kurna -tuhala teed, ca 1,6 km kaugusel.

Kaugusest tulenevalt kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt mõju Rahumäe loodusalale ega Kurna mõisa pargile.

Lähtudes registri andmetest, ei esine detailplaneeringu alal ja selle lähiümbruses looduskaitseaduse § 4 lg 1 mõistes kaitstavaid loodusobjekte. Planeeringuala lähimad kaitstavad loodusobjektid on:

- III kategooria kaitstav loodusmälestis pärn „Mäe niin“ (registrikood KLO4000675), asub alast ca 7 km kaugusel edelas;
- III kategooria kaitsealune harilik käoraamat (*Gymnadenia conopsea*) leiukoht (registrikood KLO9338957), mis jääb ca 1 km kaugusel ida suunas;
- I kaitsekategooria liigi väikekonnakotka (*Aquila pomarina*) leiukoht (registrikood KLO9123621) ning liigi kaitseks moodustatud püsielupaik (registrikood KLO3001822) ja selle sihtkaitsevöönd (registrikood KLO3102117), mis jääb ca 1,5 km kaugusele kirde suunas.

Harilikku käoraamatutu ohustab eelkõige kasvukohtade veereziimi muutmine ja kinnikasvamine. Liigi olemasolevate populatsioonide ja nende elupaikades soodsate tingimuste säilitamiseks on vajalikud järjepidevad hooldustööd.

Väike-konnakotka kodupiirkonnaks võib üldistatult pidada 2 km raadiusega ringikujulist ala ümber pesa, mille raadiuses toimub suurem osa kotkaste igapäevategevusest¹. Seetõttu on oluline planeeringu lahendusega ja selle elluviimisel tagada väikekonnakotka püsielupaiga puutumatus ning arvestada vajadusega säilitada võimalikult suures ulatuses väike-konnakotka eeldatavaks toitumisealaks olevat haritavat põllumaad.

Väike-konnakotkad on häirimiste suhtes kõige tundlikumad pesitsuse algfaasis aprillist mai

lõpuni¹, mistõttu tuleb aktiivset müra jt. ajutisi tugevaid häiringuid tekitavaid ehitustegevusi sellel ajavahemikul planeeringualal vältida.

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

2.4.5. Muinsus- ja miljööväärtused. Väärtuslikud maastikud, pärandkooslused

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

Vastavalt Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse andmetele (30.06.2023) ei asu planeeringualal arheoloogiamälestisi.

Lähim arheoloogiamälestis (registrinumber 17975), asub ca 360 m lõuna suunas. Mälestise kaitsevöönd on 50 m. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt arheoloogiamälestisele negatiivset mõju.

Planeeringuala on Harju maakonnaplaneeringu 2030+ ruumiliste väärtuste kaardil märgitud esialgsel informatiivsel infokihil väärtusliku põllumajandusmaana. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel muid pärandkooslusi planeeringualal ei esine. Lähimad pärandkultuuri objektid on:

- nr-ta(11) (kood 42941), mis asub ca 120 m põhja suunas teisepool ringteed;
- turbavõtukoht ehk vana mahajäetud turbatootmisväljak (registreerimisnumber 653:TVK:001), mis asub ca 1,7 km planeeringualast põhjas;
- Kurna park (registreerimisnumber 653:MOK:001), mis asub ca 1,5 km kirde-ida suunas;
- Kurna vallamaja (registreerimisnumber 304:VAL:001), mis asub Kurna pargis ning samuti ca 1,5 km kirde-ida suunas.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt negatiivset mõju eelnimetatud arheoloogiamälestisele ega pärandkultuuride objektidele.

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

Detailplaneeringu elluviimisel ei minda vastuollu Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktidega.

3. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA KAASNEV KESKKONNAMÕJU JA EELDATAVALT MÕJUTATAV ALA

¹ Keskkonnaameti Peadirektori 26.03.2018 käskkirjaga nr 1-1/18/138 kinnitatud „Väike-konnakotka (Aquila pomarina) kaitse tegevuskava“.

3.1. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, s.h kumulatiivne ja piiriülene mõju

Detailplaneeringuga kavandatakse ligikaudu 10,7 ha suurusel alal Äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntide moodustamist, määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendatakse juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

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

Puuduvad andmed, et detailplaneeringu elluviimine tooks kaasa olulist kumulatiivset või piiriülest mõju. Kavandatava tegevusega kaasnev keskkonnamõju jaguneb ehitiste rajamisega ja nende hilisema kasutamisega seotud mõjudeks. Esineb mõningane kaudne mõju taime- ja loomastikule.

Ehitustegevuse käigus muudetakse osaliselt olemasolevat pinnast, kuid eeldatavasti ei viida ohtlikke aineid pinnasesse ja seega pinnasele olulist negatiivset mõju ei ole.

Riiklikusse registrisse kantud maavaravarudele kavandatav tegevus kauguse tõttu olulist mõju ei avalda.

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

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

Ehitustööde läbiviimisel on mürahäiring tõenäoline, kuivõrd liiklustihedus suureneb ehitusaegse transpordi võrra. Planeeringu elluviimisega kaasneb eeldatavalt äritegevusest tingitud liikluskooormuse suurenemine ja müra tase. Ehitusaegne ja detailplaneeringu elluviimise järgne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 04. märtsi 2002 a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid. Kui selgub täpsemat informatsiooni, tuleb vajadusel planeeringus näha ette piisavad leevendusmeetmed negatiivsete mõjude vähendamiseks. Mõju on eeldatavalt peamiselt planeeringualale ja lähinaabritele.

Vastavalt Eesti pinnase radooniriski kaardi andmetele (2020. aasta seisuga) kuulub planeeritaval alal kõrge või väga kõrge radoonisisaldusega riski piirkonda (100-150 kBq/m³). Antud radooniriski levila kaart on pigem suuremat piirkonda iseloomustav ning radooni

sisaldus võib võrdlemisi väikeste vahemaade (s.h detailplaneeringuga hõlmatud ala) ulatuses varieeruda üsna oluliselt. Kuivõrd kavandatava tegevusega kaasneb ka hoonete ehitus, on tarvilik kasutusele võtta radooniohje meetmed.

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

Sademevee juhtimine kõrval kinnistutele ja reovee kanalisatsiooni on keelatud ning planeeringualal immutatakse sademeveed pinnasesse kinnistu piirides. Planeeringuga tuleb tegevusi kavandada selliselt, et naaberkatastriüksuste kuivendussüsteemide töö ei saaks häiritud. Olemasolevate süsteemide rikkumisel tuleb projekteerida ja välja ehitada uued, nõuetele vastavad kuivendussüsteemid.

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

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

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

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

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

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

(nt lekete näol). Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega.

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

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

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

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

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

Arendustegevuse tulemusena muutub osaliselt olemasolev maakasutus – haritav põllumaa asendub äri- ja tootmismaa kruntidega, kuhu kavandatakse hoonestust ja infrastruktuuri. Põllukooslused hävivad. Detailplaneeringuga nähakse kontaktvööndis ette täiendava kõrghaljastuse rajamist. Planeeringualal ei paikne kultuuripärandit, kinnismälestisi ega maardlaid.

Kavandatav tegevus eeldatavasti ei mõjuta oluliselt üldplaneeringu järgset rohevõrgustiku toimimist ega planeeringualast põhja pool leitud I kaitsekategooria liiki, väike-konnakotkast ega III kategooria kaitsealuse liigi harilik käöraamat (*Gymnadenia conopsea*) leiukohta (täpsemalt punktis 2.4.3).

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

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

3.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Planeeringuala läheduses asub kaitstav loodusobjekt:

- I kaitsekategooria liigi väikekonnakotka (*Aquila pomarina*) leiukoht (registrikood KLO9123621), mis asub ca 1,5 km põhja suunas ning liigi kaitseks moodustatud püsielupaik (registrikood KLO3001822) ja selle sihtkaitsevöönd (registrikood KLO3102117). Leiukoht, püsielupaik ja selle sihtkaitsevöönd ei ulatu

- planeeringualale;
- III kategooria kaitsealusse liigi harilik käoraamat (*Gymnadenia conopsea*) leiukoht (registrikood KLO9338957), mis asub ca 1 km kaugusel ida suunas.

Väike-konnakotka kodupiirkonnaks võib üldistatult pidada 2 km raadiusega ringikujulist ala ümber pesa, mille raadiuses toimub suurem osa kotkaste igapäevategevusest¹. Seetõttu on oluline planeeringu lahendusega ja selle elluviimisel tagada väikekonnakotka püsielupaiga puutumatus ning arvestada vajadusega säilitada võimalikult suures ulatuses väike-konnakotka eeldatavaks toitumisealaks olevat haritavat põllumaad.

Arvestades väike-konnakotka kodupiirkonnaks peetava pesa ümber oleva 2 km raadiusega ala suurust, väheneb mõningal määral väike-konnakotka potentsiaalne toitumiseala, kuivõrd planeeringuala jääb selle ala sisse.

Väike-konnakotkad on häirimiste suhtes kõige tundlikumad pesitsuse algfaasis aprillist mai lõpuni¹, seetõttu tuleb aktiivset müra jt. ajutisi tugevaid häiringuid tekitavaid ehitustegevusi sellel ajavahemikul planeeringualal vältida.

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

3.6. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Vastavalt Keskkonnaregistri ja Maa-ameti kaardirakenduse andmetele (30.06.2023) ei paikne planeeringualal ega selle läheduses Natura 2000 võrgustiku ala, mistõttu mõju sellele puudub.

4. KeHJS § 33 LÕIKES 6 NIMETATUD ASUTUSTE SEISUKOHAD

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

4.1. Väljavõte Keskkonnaameti kirjast (02.08.2023 nr 6-2/23/13957-2).

Keskkonnaamet on läbi vaadanud esitatud dokumendid ning annab eelhinnaangule seisukoha ainult Keskkonnaameti pädevusse jäävatel teemadel.

Kiili vallas on kinnitatud keskkonnaministri 06.04.2006 käskkirjaga nr 396 „Harju maakonna põhjaveevarude kinnitamine“ põhjaveevaru kuni 31.12.2030. Kinnitatud põhjaveevarud on Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogumist koguses 800 m³ ööpäevas ning Kambrium-Vendi põhjaveekogumist 500 m³ ööpäevas.

Keskkonnaametile teadaolevalt on kehtivate keskkonnalubadega Kiili vallas põhjavee prognoosvarud välja jagatud.

Piirkonda on planeeritud varustada olmeveega ühisveevärgist (ÜVK). ÜVK teenuse osutajaks on Kiili vallas Kiili KVH OÜ, kellele on antud vee erikasutuseks Vaela külas keskkonnaluba nr KL-515238.

Detailplaneeringu kehtestamisel tuleb välja selgitada kas kavandatavateks tegevusteks on piirkonnas piisavalt põhjaveevaru.

Keskkonnaamet nõustub seisukohaga, et KSH algatamine ei ole käesoleva informatsiooni alusel vajalik ja keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimiseseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

4.2. Väljavõtte Terviseameti kirjust (01.08.2023 nr 9.3-1/23/4438-2).

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita KSH algatamata jätmise osas vastuväiteid. Lisaks juhime tähelepanu järgnevale:

- *Amet juhib tähelepanu, et planeeringuala vahetus läheduses on elamumaad. Selleks, et teada saada kas ja milliseid müraleevendavaid meetmeid oleks otstarbekas kavandada, soovitab amet läbi viia mürauuringu nii liiklusrada, kui ka tööstusrada kohta. Mürauuringu koostamisel arvestada keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“.*
- *Arvestada, et ka maksimaalsed helirõhutasemed müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada KeM määrus nr 71 § 6 lg 2 ja lg 3 välja toodud normtasemeid.*
- *Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusrada sihtväärtust.*
- *Ehitusrada tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase müra kategooria tööstusrada normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.*

4.3. Väljavõtte Põllumajandus- ja toiduameti kirjust (20.07.2023 nr 6.2-2/32770).

Detailplaneeringuga haaratud ala paikneb osaliselt maaparandusehitise SAIRE (maaparandussüsteemi/ehitise kood 4109450020100/003) maa-alal ning KSH programmis on kajastatud, et maaparandussüsteemi maa-alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendusvõrgu uus lahendus ja detailplaneeringu koostamisse kaasata maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist.

4.4. Muinsuskaitseameti Kiili Vallavalituse poolt saadetud kirjale (05.07.2023 nr 9-10.6/1019) „Seisukoha küsimine KSH mitteamatamise otsusele, Hansu, Aidamehe ja Vaela tee 59 detailplaneering, Vaela küla, Kiili vald“ ei esitanud. Seega loeme, et Muinsuskaitseametil arvamus ja vastuväited KSH mitteamatamise otsusele puuduvad.

4.5. Väljavõtte Transpordiameti kirjust (28.07.2023 nr 7.2-2/23/1183-3).

Transpordiamet ei nõustu planeeringu eskiisi põhijoonisel (lisa 3) kujutatud liiklusalahendusega. Kurna liiklussõlme lähiala arenduste olulise kasvu tõttu tellisime koostöös Kiili ja Rae Vallavalitsusega riigitee 11115 Kurna -Tuhala ja Kurna liiklussõlme eskiisprojekti lõigus 2,196-4,556 (Teedeprojekt OÜ töö nr T02022) liiklussõlme läbilaskevõime ja liiklusohutuse suurendamiseks.

Planeeringu liiklusalahenduse koostamisel tuleb aluseks võtta riigitee 11115 Kurna -Tuhala km 2,196-4,556 eskiisprojekt terviklahendusena, millega kavandati muuhulgas põhimaantee II perspektiivne kogujatee riigitee 11115 ühendamiseks (üle Hansu kinnistu) põhimaantee II Tallinna ringtee suundristmiku kaudu. Käesolevalt ei ole planeeringu eskiislahenduses perspektiivse kogujateega arvestatud, millega ei saa nõustuda.

Oleme seisukohal, et planeeringu eskiisi põhijoonisel kajastatud ristumiskoht riigiteelt 11506 km 0,67 ei ole piisav ega sobiv lahendus suuremahulise planeeringuala raskeliikluse teenindamiseks ega piirkondliku kohaliku tee funktsiooni täitmiseks. Lisaks

on probleemne ristumiskoha tehniline lahendus: eskiisi põhijoonisel on mahasõit ühendatud kergliiklusteega (mitte sõiduteega) ja tähelepanuta on jäänud mahasõidu ja riigitee 11506 kõrguste vahe. Samuti ei ole arvestatud, et raskeliiklust teenindava ristumiskohaga kaasneb kergliiklustee katkestus ebasobivalt pikas lõigus.

Meie hinnangul tuleb enne detailplaneeringu algatamist asuda liikluslahendust täpsustama. Hinnata tuleb arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu, peamine juurdepääs tuleb ette näha üle Hansu kinnistu kavandatud perspektiivselt kogujateelt, mis loob tingimused Hansu ja Aidamehe kinnistu ühendamiseks teedevõrguga.

Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) on vajalik kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

Eeltoodust tulenevalt ei saa me nõustuda planeeringu algatamisega. Seisukohad planeeringu koostamiseks saame väljastada peale liikluslahenduse täpsustamist.

5. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE, PROJEKTEERIMISE JA EHITUSTEGEVUSE KÄIGUS VAJALIKUD KESKKONNAKAITSELISED TEGEVUSED

- 5.1.** Läbi kaaluda võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused;
- 5.2.** Hinnata tuleb arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu, peamine juurdepääs tuleb ette näha üle Hansu kinnistu kavandatud perspektiivselt kogujateelt, mis loob tingimused Hansu ja Aidamehe kinnistu ühendamiseks teedevõrguga. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) on vajalik kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
- 5.3.** Välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud ning sellest tulenevalt ette näha haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavad nõuded;
- 5.4.** Läbi viia mürauringud nii liikluse müra, kui ka tööstusmüra kohta ning arvestada ka helirõhutasemeid ja ehitusmüra tasemeid vastavalt seadustes toodud normidele;
- 5.5.** Analüüsida keskkonnavalubade taotlemise vajadust lähtuvalt kavandatavast tegevusest;
- 5.6.** Välja selgitada radooniohje meetmete rakendamise vajadus ja tagada radooniohutu keskkond hoonete siseruumides, rakendades vastavaid standardi EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid, kuna planeeritav ala paikneb kõrge radoonisisaldusega (100-150 kBq/m³) pinnasega alal;
- 5.7.** Ette näha meetmed põhjavee kaitseks, kuna planeeritav ala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal;
- 5.8.** Välja selgitada kas kavandatavateks tegevusteks on piirkonnas piisavalt põhjaveevaru;
- 5.9.** Sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks eelistada looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige

- maastikukujundamise kaudu. Potentsiaalsed reostusallikad tuleb pinnasest isoleerida;
- 5.10.** Lahendada vertikaalplaneerimine ning sademe- ja drenaaživee kõrvaldamine eelistatult vastavalt punktis 5.6 toodule või kruntidelt eesvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega;
 - 5.11.** Sademevee ärajuhtimise projekteerimisel lähtuda kehtivast standardist „Linnatänavad“;
 - 5.12.** Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaažija sademeveesüsteemi toimimine. Maaparandussüsteemidega alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendusvõrgu uus lahendus ja detailplaneeringu koostamisse kaasata maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist;
 - 5.13.** Hoonete projekteerimisel lähtuda standardist EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“;
 - 5.14.** Arvestada lähiümbruste planeeringutega ja tagada piisav insolatsioon vastavalt standardile EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“;
 - 5.15.** Tagada, et nii ehitustegevusega kui ka edaspidise hoonete kasutamise ja liiklusega 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“ ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud müra ja vibratsiooni piirväärtusi;
 - 5.16.** Lahendada nii ehitustegevuse ajal tekkivate jäätmete kogumine ja käitlemine kui hilisem heakorrastus ja olmeprügi kogumine vastavalt jäätmeseaduses ja Kiili valla jäätmehoolduseeskirjas sätestatud nõuetele. Prügi konteineritele tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides muu hulgas jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteinerile ja selle asukohale;
 - 5.17.** Haljastuseks planeerida vähemalt 20% krundi pinnast;
 - 5.18.** Parklate alad liigendada madal- ja kõrghaljastusega ning kombineerida looduslähedaste sademeveelahendustega;
 - 5.19.** Näha ette kohustus ehitusprojekti raames koostada detailplaneeringuga moodustatud kinnistule haljastusprojekt;
 - 5.20.** Vältida häirivat valgusreostust tekitavaid valgustuslahendusi, pöörates erilist tähelepanu valgusallikatele, mille mõju võib ulatuda planeeringualast väljapoole. Võimaliku valgusreostuse mõju vähendamiseks rajada täiendav kõrghaljastus;
 - 5.21.** Planeeringu koostamisel tuleb arvestada Terviseameti, Keskkonnaameti, Põllumajandus- ja toiduameti ja Transpordiameti poolt tehtud märkustega ja ettepanekutega.

LÕPPJÄRELDUS

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

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

hindamise menetluse algatamiseks Hansu, Aidamehe ja Vaela tee 59 detailplaneeringu osas.

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

Täiendused lähtetingimustele:

1. Hinnata tuleb arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu, peamine juurdepääs tuleb ette näha üle Hansu kinnistu kavandatud perspektiivselt kogujateelt, mis loob tingimused Hansu ja Aidamehe kinnistu ühendamiseks teedevõrguga. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) on vajalik kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
2. Maaparandussüsteemidega alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendusvõrgu uus lahendus ja detailplaneeringu koostamisse kaasata maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist.
3. Detailplaneeringu kehtestamisel tuleb välja selgitada kas kavandatavateks tegevusteks on piirkonnas piisavalt põhjaveevaru.
4. Läbi viia mürauringud nii liiklusrumora, kui ka tööstusmüra kohta ning arvestada ka helirõhutasemeid ja ehitusmüra tasemeid vastavalt seadustes toodud normidele.

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

Koostas: Margit Kuulmann
Keskkonnanõunik

04.07.2023