

**Kiili vallas Kiili alevis Andrese detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang**

Detailplaneeringu koostaja: Optimal Projekt OÜ (Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Keemia tn 4, 10615, e-post info@opt.ee; tel 56605462).

KSH eelhindangu koostaja: Kiili Vallavalitsus  
Registrikood: 75020983  
Aadress: Nabala tee 2a, Kiili alev 75401, Harjumaa  
Telefon: 6790260  
e-post: [info@kiilivald.ee](mailto:info@kiilivald.ee)  
Eelhindangu 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	Andrese	108130.0 m <sup>2</sup> (10,81 ha)	30401:001:1654	Maatulundusmaa 100%

**1.1. Detailplaneeringu eesmärk**

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Andrese katastriüksuse (30401:001:1654) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine.

**1.2. Eelhindangu koostamise vajalikkus**

Vastavalt Planeerimisseadus § 124 lõikele 5 detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõike 1 kohasele tegevusele, on keskkonnamõju strateegiline hindamine kohustuslik. Käesoleval juhul ei kavandata detailplaneeringu koostamisel KeHJS 6 lõike 1 kohaseid tegevusi ja keskkonnamõju strateegilise hindamine ei ole kohustuslik.

KeHJS § 33 lõike 2 punktis 4 nimetatud detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning lõikes 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Muuhulgas, tulenevalt KeHJS § 33 lõikest 2 tuleb hinnata, kas detailplaneeringus planeeritav tegevus on välja toodud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille

korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“. Detailplaneeringu käigus ei kavandata antud määruses nimetatud tegevusi.

Planeerimisseaduse § 142 lg 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Andrese detailplaneeringu koostamisel muudetakse üldplaneeringu põhilahendust ning vajalik on anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang.

Andrese detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustatakse, lähtudes KeHJS § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning KeHJS § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Käesolev eelhindang on koostatud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumite alusel. Hindamisel on kasutatud Maa-ameti, Keskkonnaagentuuri ja EELIS andmestikke.

## **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 Kiili alevis Andrese katastriüksuse (30401:001:1654) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt ei ole Andrese katastriüksusele määratud juhtfunktsiooni. Kavandatav detailplaneering ei ole seetõttu kooskõlas üldplaneeringuga ning seda tuleb käsitleda üldplaneeringut muutvana.

Samuti ei ole kavandatav lahendus kooskõlas koostamisel oleva üldplaneeringu lahendusega, mille kohaselt on ala määratud hajaasustusalaks ning rohevõrgustiku ettepanekuga alaks.

Andrese katastriüksuse sihtotstarve on määratud 100% maatulundusmaaks ja suurus on 108130.0 m<sup>2</sup>, millest 96185.0 m<sup>2</sup> moodustab metsamaa, 8133.0 m<sup>2</sup> looduslik rohumaa, 3812.0 m<sup>2</sup> muu maa.

Sellest tulenevalt taotletav detailplaneering ei ole kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga, mistõttu detailplaneeringu eesmärki arvesse võttes tuleb kavandatavat detailplaneeringut pidada üldplaneeringut muutvaks.

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 soovitakse moodustada kuni 10 üksikelamu krunti, 1 üldkasutatava maa

krunt, 1 maatulundusmaa krunt ja 3 transpordimaa krunti.

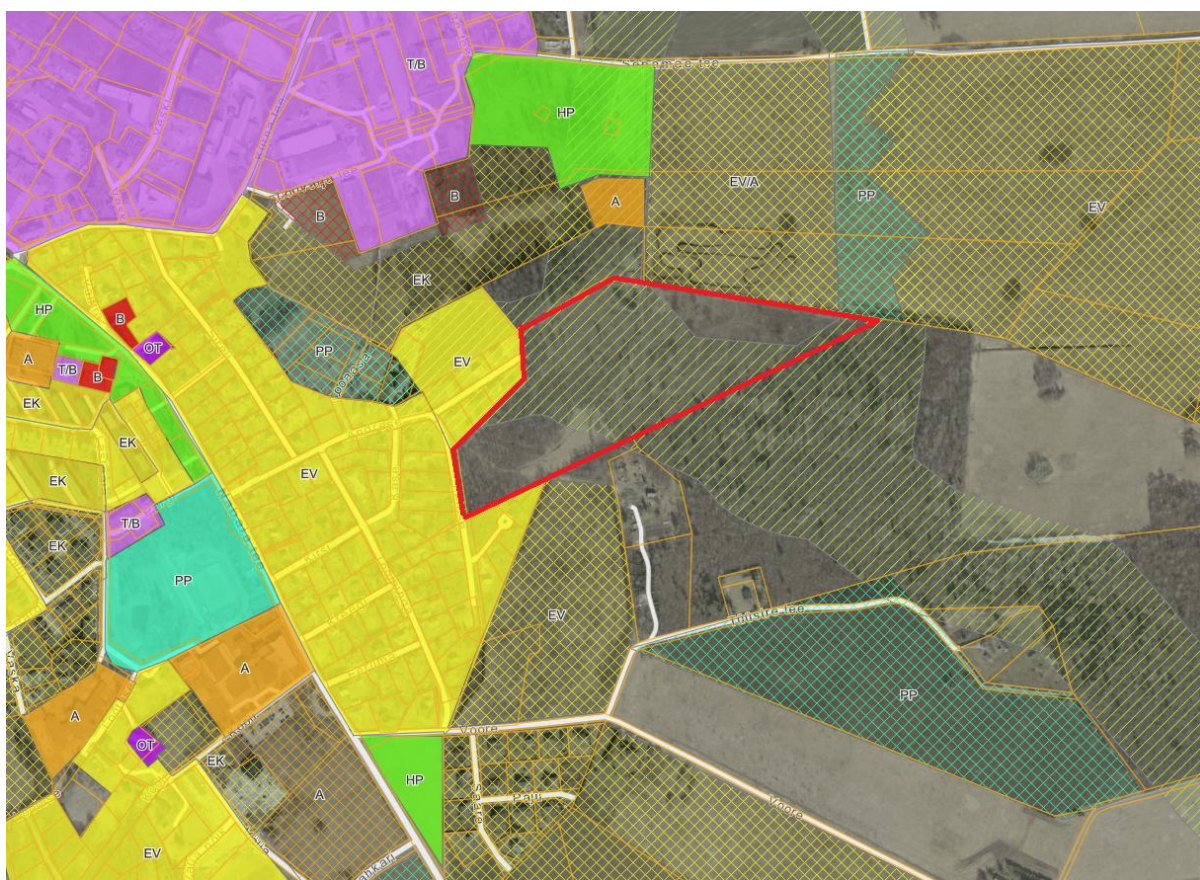
Üksikelamu krundile (krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>) tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning üksikelamukrundi lubatud ehitisealune pind kokku kuni 300 m<sup>2</sup> (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa). Kõikide elamute parkimisvajadused tuleb lahendada elamukrundi piires.

Lisaks elamumaadele moodustatakse planeeringuala teenindavale teele mõeldud transpordimaa krundid ja üldkasutatava ala krunt (planeeritavast alast vähemalt 15% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa). Sotsiaalmaale planeerida looduslik haljasala. Maatulundusmaa krundi eesmärk on säilitada üldplaneeringus ettenähtud roheala. Transpordimaa kuhu planeeritakse sõidu- ja kõnniteed min laius peab olema 20,0 m (planeeritavate sõiduteede laius ca 5 m ja kõnniteede min laius 2 m).

Lisaks eelnevale lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

Planeeritav ala asub Kiili alevi keskosas. Juurdepääs planeeritavale alale on 11115 Kurna-Tuhala teelt maha sõiduga Andrese tänav T1 lõigult ja Lehise tänavale.

Planeeritavale alale ei ole määratud kehtestatud üldplaneeringu kohaselt juhtfunktsiooni, sihtotstarve on määratud 100% maatulundusmaaks suurusega 108130.0 m<sup>2</sup>, millest 96185.0 m<sup>2</sup> moodustab metsamaa, 8133.0 m<sup>2</sup> looduslik rohumaa, 3812.0 m<sup>2</sup> muu maa. (vt. joonisel 1).



Joonis 1. Väljavõte kehtivast Kiili valla üldplaneeringust, kuhu on märgitud planeeritava ala



*piir (punase joonega).*

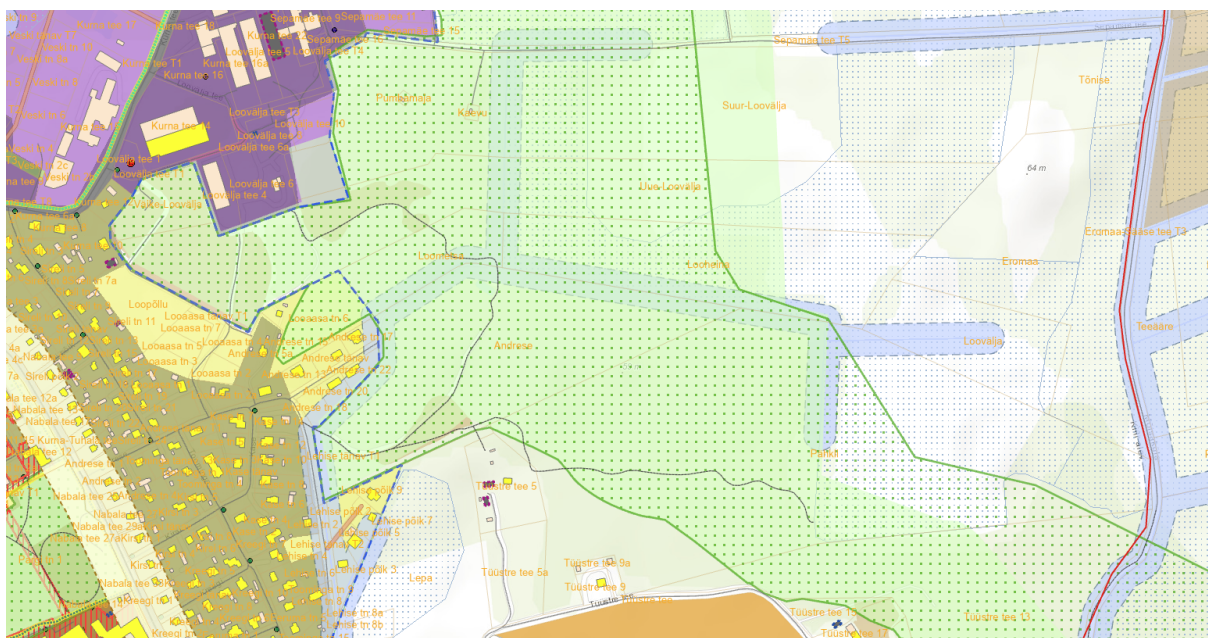
Maa-ameti andmetel seavad alale kitsendusi (vt. joonis 3):

- Ranna või kalda veekaitsevöönd Sähkari-Rebase (41094500201600042M) (id 13697767);
- Maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevöönd kuni 10km<sup>2</sup> Sähkari-Rebase (41094500201600042M) (Id 13697766):
- Maaparandushoiu-ala, Maaparandussüsteemi maa-ala Sähkari-Rebase (4109450020160004);
- Elektripaigaldise kaitsevööndid (vid 8272492) ja (kood 291101717).

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

Detailplaneeringu koostamise eesmärk ei ole kooskõlas Kiili valla üldplaneeringuga, sest kehtiva Kiili valla üldplaneeringu kohaselt ei ole Andrese katastriüksusele juhtfunktsiooni määratud.

Samuti Kiili valla koostatava üldplaneeringu järgselt ei ole Andrese katastriüksuste maakasutuse juhtfunktsiooni määratud. Planeeringuala lääne serv piirneb osaliselt elamumaadega ning ülejäänud katastriüksuse ümber on asustamata maatulundusmaad. Planeeringuala jääb Kiili alevisse, detailplaneeringu kohustusega alasse ja liigitub koostatava üldplaneeringu alusel hajaasustusalaks ning on hõlmatud tervenisti rohevõrgustiku ettepanekuga. Käesoleva eelhinnangu koostamise ajal ei ole see kehtivaks õiguslikuks aluseks, kuid näitab kavatsust perspektiivse maakasutuse osas.



### Joonis 1.1 Väljavõtte koostatavast Kiili valla üldplaneeringust.

Ala kuulub ühisveearustuse ja -kanalisatsiooni piirkonda, mille vee-ettevõtjaks on määratud Osaühing Kiili KVV. Ühisveearustuse ja -kanalisatsiooniga liitumine on kohustuslikud.

Detailplaneering võib avaldada mõju rohevõrgustiku toimimisele, koormata maaparandussüsteemi eesvoolu ning mõjutada naaberkinnistute detailplaneeringuid, seoses teede asukoha valiku, sademeveega, liiklusköormuse kasvu ning liiklusest tulenevate müra- ja valgushäiringutega.

### 2.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Planeeritav ala asub Kiili alevi keskosas, mis piirnev osaliselt välja kujunenud elamuala piirkonnas. Planeeritavat ala läbib valdavalt rohevõrgustik ning on piiritletud maaparandussüsteemidega.

Üldplaneeringu kohaselt maatulundusmaa väiksemateks elamukruntideks jagamisest võib Kiili vald keelduda. Erandjuhtumil võib väiksemaks jagamine toimuda põhjendatud vajadusel detailplaneeringu alusel. Väiksemad krundid võib moodustada alajaamade, pumplate jt tehniliste kommunikatsioonide jaoks.

Planeeritavast alast valdava osa moodustab metsamaa. Üldplaneeringu kohaselt on Kiili valla metsadel potentsiaali, et arendada neid rekreatsioonialadena ja maakonna rohevõrgustiku terviklikkuse säilitamiseks. Üldplaneeringuga on valla rohestruktuuri täiendatud, et tulevikus suunata rohekoridoridele ja tugialadele valla rekreatsiooni, sh nii aktiivset (matka- ja suusarajad, puhkekohad, vabaõhu spordikompleksid) kui ka passiivset (uued metsaalad loomade liikumiseks ja loomade ning taimestiku vaatlemiseks, ka metsaandide korjamiseks). Metsa-alad tuleks säilitada püsimeetsadena ning eelistada nendes valikraiet.

Täna on planeeritaval alal juba väljakujunenud metsarajad, mis on aluseks, et suunata rohekoridoridele ja tugialadele valla rekreatsiooni. Samuti näeb üldplaneering ette, et rohealadele kavandada inimeste liikumiseks suunatud ja läbimõeldud teed ja rajad, et vähem häirida loomade ja lindude elutegevust. Puhkemetsadesse ja elamualadega piirnevasse rohevõrgustikku on soovitatav kavandada jalgteid ja muud sobivat infrastruktuuri ning seda regulaarselt hooldada. Lisaks üldplaneeringus näidatud rohekoridoridele tuleb detailplaneeringutes arvestada ka rohevõrgustiku puhveralade tagamisega ning rohevõrgustiku servaalade loodusliku mitmekesisuse suurendamisega.

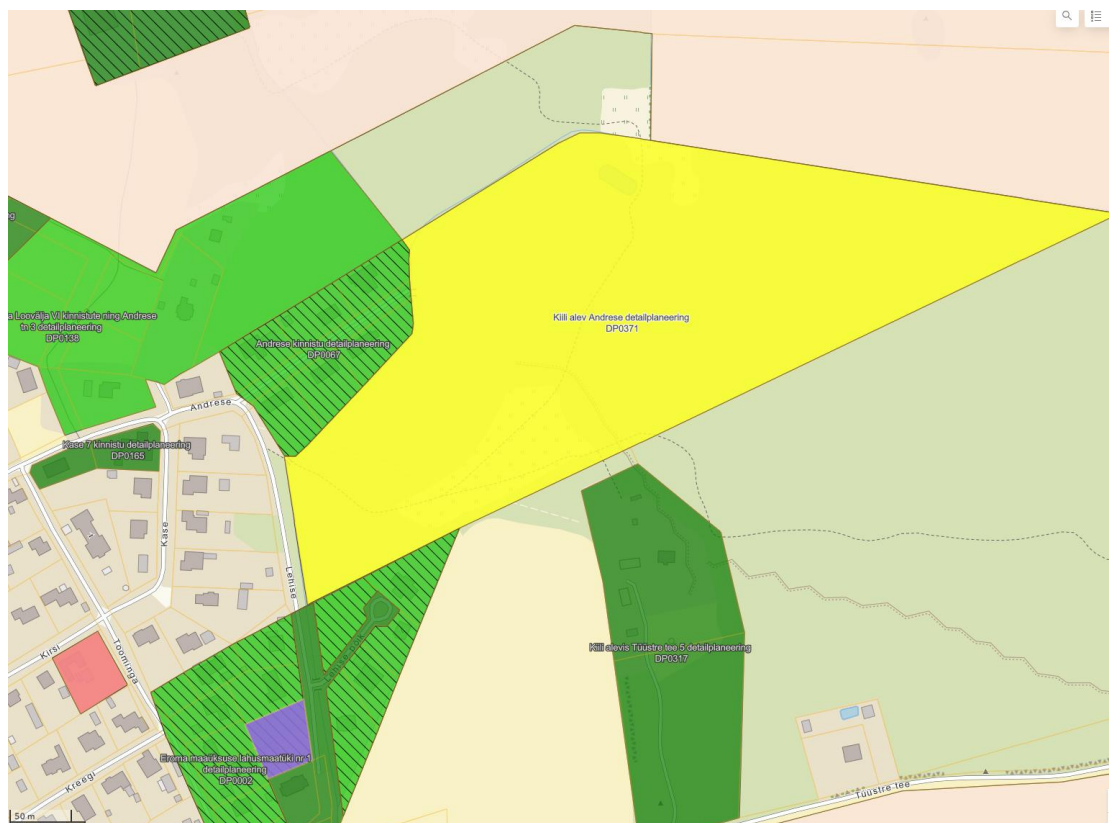
Konfliktid piirkonnad maakondlikult tasemel on seal, kus roheline võrgustik lõikub inimtekkeliste infrastruktuuridega (maanteed) või rohelist võrgustikku välistavate aladega (nt. asulad jne). Seega Kiili valla rohevõrgustikku ohustab tiheasustusega asulate ulatuslik kasvamine. Võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike ja poollooduslike alade osatähtsus tugialas ei langeks alla 90%.

Kiili valla geoportaali GIS andmetel (seisuga 16.08.2024), piirneb planeeringuala lähiümbrus järgmiste detailplaneeringutega:

- alast läänes – Andrese kinnistu detailplaneering, eesmärgiks Kruntideks jaotamine, ehitusõiguse määramine, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkude lahendamise. Kehtestatud 09.08.2007. Detailplaneering on ellu viidud.
- alast lõunas –
  - Eroma maaüksuse lahusmaatüki nr 1 detailplaneering, eesmärgiks kruntideks jaotamine, sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine. Kehtestatud 08.06.1999. Detailplaneering on ellu viidud.
  - Lehise tn 8, Tominga tn 15 ja Lehise kinnistute detailplaneering, eesmärgiks kruntide piiride muutmine, ehitusõiguse määramine, heakorrastuse, haljastuse,

parkimise ja tehnovõrkude lahendamine. Kehtestatud 09.04.2009. Detailplaneering on ellu viidud.

- Kiili alevis Tüüstre tee 5 detailplaneering, olemasoleva elamumaa jagamine ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuga jagatakse olemasolev elamumaa sihtotstarbega krunt kaheks eraldiseisvaks üksikelumumaa krundiks. Kehtestatud 28.09.2020. Detailplaneering on osaliselt elluviidud.



Joonis 1.2. Väljavõte Kiili valla geoinfosüsteemist detailplaneeringud ja projekteerimistingimused.

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 ja Eesti looduse infosüsteemi EELIS andmetest (seisuga 16.08.2024).

#### 2.4.1. Geoloogia ja maavarad

Geoloogiliselt baaskaardilt nähtub, et detailplaneeringu ala asub Järva kihistu Võrtsjärve alamkihistu liustikusetted e. moreenid (saviliiv ja liivsavi, veerised ja munakad). Pinnavorm on silmatorkavalt künkliku reljeefiga valdavalt moreenist koosnev tasandikuala. Interpoleeritud pinnakatte paksus on ca. 4,46 m. Tulenevalt uuringupunktide varieeruvast tihedusest võib tegelik pinnakatte paksus oluliselt erineda.

Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt on Kiili vald määratud kõrge või väga kõrge radooniriskiga omavalitsuseks.

## Joonis 2. Muldade paiknemine.

Maa-ameti metsamuutuste kaardi ja metsaregistri andmetel on moodustab planeeringuala valdava osa metsamaa 96185 m<sup>2</sup>.

Maa-ameti maardlate kaardirakenduse andmetel ei asu planeeringuala maardla alal ja alal ei ole ette nähtud loodusvarade kaevandamist. Eeldatavalt ei oma planeeringuala oma asukohast tulenevalt mõju geoloogialale ega piirkonna turbamaardlatele.

#### 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). Tänapäevase maakasutuse ja inimtegevuse juures ei ole põhjavee reostust piirkonnas teada.

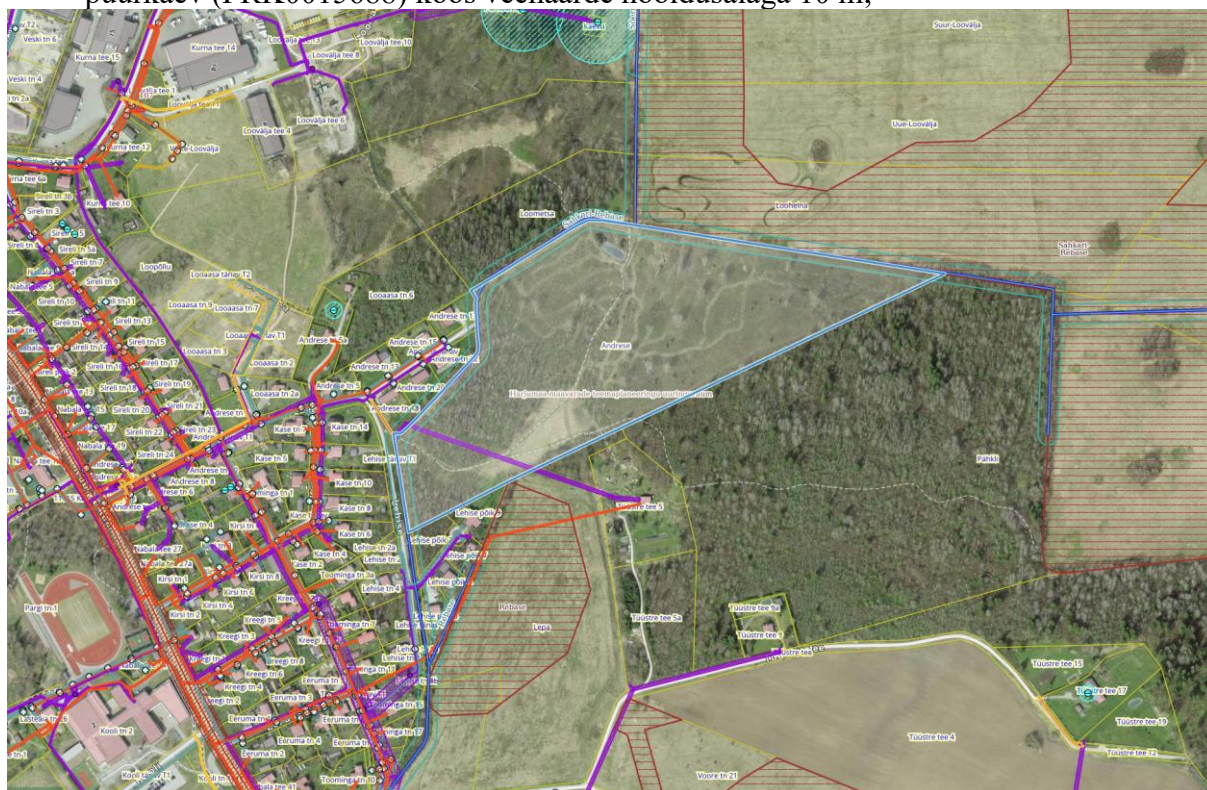
Piirkonda on planeeritud varustada olmeveega ühisveevärgist. Reovee ärajuhtimine lahendatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) trassiga. ÜVK teenuse osutajaks on Kiili vallas Kiili KVH OÜ.



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 kui ka elamumaa kasutajatele. Kuivendussüsteemide regulaarne korraoleku tagamine on oluline pinnavee juhtivusele piirkonnast.

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

- puurkaev (PRK0015688) koos veehaarde hooldusalaga 10 m;



Joonis 3. Kitsendused planeeringualal (Maa-amet 01.05.2026)

Planeeringualaga piirneb maaparandussüsteemi reguleerivate võrkudega Sahkari-Rebase (kood 4109450020160) ja Rebase (kood 4109450020160). Planeeringuala on lisaks ümbritsetud maaparandussüsteemide eesvooludega Sahkari pkr. avatud eesvool valgalaga kuni 10 km<sup>2</sup> ja piirneb Rebase maaparandussüsteemi avatud eesvool valgalaga kuni 10 km<sup>2</sup> (vt joonis 4).

Piirkonna sademe- ja kuivendusveed juhatakse mööda Sahkari-Rebase kuivenduskraave ja kollektoreesvoole (valgalaga kuni 10 km<sup>2</sup>), mis suubuvad lõpuks läbi Rebase ja Sahkari kraavide Väina jõkke.





valgusreostus, õhusaaste). Haljasribadega eraldatakse gruppideks 10-15 elamukrunti. 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 avatud alad, kuid seda eelkõige ainult hoonestamisele kuuluva ala piires. Planeeringuga piirnev metsamaa koos rohevõrgustikuga säilib eeldatavalt elupaigaks ja toitumisalaks jätkuvalt paljudele loomadele ja lindudele.

Mõju täpset suurust täna määrata ei ole 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, kui selgub konflikt rohevõrgustiku toimimisega tuleb koostada loomaastiku uuring, et selgitada välja loomade täpsemad liikumisteed ja rohevõrgustiku toimimise tagamine.

Täiendavate (kõrg)haljastatud alade rajamine aitab vähendada realiseeritud planeeringust tulenevaid tõenäolisi keskkonnahäiringuid ja mitmekesistab looduskooslusi piirkonnas. Selliselt lahendatuna kavandatav tegevus ei mõjuta eeldatavalt planeeringuala rohevõrgustiku.

#### 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 – Rahaaugu loodusala (kood RAH0000338), asub ca 10 km lõuna suunas.
- Lähim kaitseala – Kurna mõisa park (registrikood KLO1200378), asub põhja pool 11115 Kurna -tuhala tee ääres, ca 3,4 km kaugusel.

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

Lähtudes registri andmetest, ei esine detailplaneeringu alal ja selle lähiümbruses

looduskaitseseaduse § 4 lg 1 mõistes kaitstavaid loodusobjekte. Planeeringuala lähimad kaitstavad loodusobjektid on:

- I kategooria kaitsealune loodusobjekt – suur-konnakotkas ja väike-konnakotkas ning nende Mõisaküla püsielupaigad (kood KLO3002826 ja KLO3002399) ja nende sihtkaitsevööndid (registrikoodid KLO3102117 ja KLO3103080), asuvad kirde pool, ca 2,4 km kaugusel.
- II kategooria kaitsealune loodusobjekt - põldtsiitsitaja (kood KLO9119596) leiukoht, asub lõuna suunal, ca 1,2 km kaugusel.
- III kaitsekategooria kaitsealune fauna ja floora – näiteks herilaseviu (*Pernis apivorus*) (kood KLO9115394) ja rukkirääk (*Crex crex*) (kood [KLO9115488](#)) jäävad juba kaugemale kui 4,5 km.
- kaitstav looduse üksikmälestis - pärn „Mäe niin“ (registrikood KLO4000675), asub alast ca 3,8 km kaugusel põhja suunas;

Väike-konnakotka ja suure-konnakotka kodupiirkonnaks võib üldistatult pidada 2 km raadiusega ringikujulist ala ümber pesa, mille raadiuses toimub suurem osa kotkaste igapäevategevusest<sup>1</sup>.

Põldtsiitsitajat ohustab peamiselt arvukuse languse ja elupaikade kadumine seoses valglinnastumisega ja asulate kasvamisega seotud üldine häirimine. Tundlik taime- kui loomakasvatuse taimekaitsevahenditele. Samuti ohustab herilaseviu arvukust elupaikade ja kasvukohtade hävimine või rikkumine ning on tundlik põllumajandusmürkide suhtes.

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

#### 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 tööndusega 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 ei asu planeeringualal arheoloogiamälestisi.

Lähimas arheoloogiamälestised – kinnismälestised, kultusekivid (registrinumber 17929 ja 17924), asuvad ca 1,2 m põhja ja kirde suunas. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt arheoloogiamälestistele negatiivset mõju.

Maa-ameti kaardirakenduse andmetel muid pärandkooslusi planeeringualal ei esine. Lähimad pärandkultuuri objektid on:

- Kiili kõrts (registreerimisnumber 304:KOR:002), mis asub ca 660 m loode suunas;
- Maksima tall (registreerimisnumber 304:LAU:004), mis asub ca 620 m lääne suunas;
- turbavõtukoht (registreerimisnumber 304:TVK:002), mis asub ca 3,2 km



planeeringualast läänes:

- Kurna park (registreerimisnumber 653:MOK:001) ja Kurna vallamaja (registreerimisnumber 304:VAL:001), mis asub ca 3,5 km põhja 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 keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

Detailplaneeringu elluviimisel ei minda vastuollu Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega.

### **3. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA KAASNEV KESKKONNAMÕJU JA EELDATAVALT MÕJUTATAV ALA**

3.1. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, s.h kumulatiivne ja piiriülene mõju  
Detailplaneeringuga kavandatakse kuni 10 üksikelamu krunti, 1 üldkasutatava maa krunt, 1 maatulundusmaa krunt ja 3 transpordimaa krunti, 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 taimestikule, loomastikule ja täiendav surve kuivendussüsteemide eesvooludele.

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 konkreetsed 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 peamisel planeeringualale ja lähinaabritele.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardi andmetele kuulub planeeritav ala kõrge või väga kõrge radoonisisaldusega riski piirkonda (100-150 kBq/m<sup>3</sup>). Antud radooniriski levila kaart on pigem 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 on planeeritud immutatakse sademeveed kinnistu piirides pinnasesse, pinnasesse immutamise võimalusi peab analüüsima ja kaasama vastava valdkonna spetsialistid, et leida lahendused sademevee käitlemiseks. Planeeringuga tuleb tegevusi kavandada selliselt, et naaberkatastriüksuste kuivendussüsteemide töö ei saaks häiritud. Olemasolevate süsteemide rikkumisel tuleb projekteerida ja välja ehitada uued, nõuetele vastavad kuivendussüsteemid. Maaparandussüsteemidega alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendusvõrgu uus lahendus, et oleks tagatud vee vaba liikumine kuni eesvooluni.

Sademevee käitlemisel tuleb kasutada võimalusel lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks tuleb eelistada looduslähedasi lahendusi nagu rohealaid, viibetiike, vihmaaegasid, imbakraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist ja soodustades selle viivitamist. 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. Sademevesi lahendada detailplaneeringu koosseisus.

### 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 piirkonnas asuvatest üksikelanutest. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud ei suurene määral, mida saab pidada oluliseks.

Nagu iga ehitustegevuse 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. Ehitustegevuse käigus tuleb järjepidevalt kontrollida seadmete korrasolekut ning ehitustegevuse 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 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. Maatulundusmaa krunt on planeeritud säilitada üldplaneeringus ettenähtud rohealana. Detailplaneeringuga nähakse ette kõrghaljastus elamukvartali tee äärde. Planeeringualal ei paikne kultuuripärandit, kinnismälestisi ega maardlaid.

Kavandatav tegevus eeldatavasti ei mõjuta oluliselt üldplaneeringu järgset rohevõrgustiku toimimist, mis piirneb planeeringualaga ega planeeringualast põhja pool leitud I kaitsekategooria liikide väike-konnakotka ja suur-konnakotka püsielupaiku ega II ja III kategooria kaitsealuseid liike (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 kategooria kaitsealune loodusobjekt – suur-konnakotkas ja väike-konnakotkas ning nende Mõisaküla püsielupaigad (kood KLO3002826 ja KLO3002399) ja nende sihtkaitsevööndid (registrikoodid KLO3102117 ja KLO3103080), asuvad kirde pool, ca 2,4 km kaugusel.
- II kategooria kaitsealune loodusobjekt - põldtsiitsitaja (kood KLO9119596) leiukoht, asub lõuna suunal, ca 1,2 km kaugusel.
- III kaitsekategooria kaitsealune fauna ja flora – näiteks herilaseviu (*Pernis apivorus*) (kood KLO9115394) ja rukkirääk (*Crex crex*) (kood KLO9115488) jäävad kaugemale kui 4,5 km.
- kaitstav looduse üksikmälestis - pärn „Mäe niin“ (registrikood KLO4000675), asub alast ca 3,8 km kaugusel põhja suunas.

Väike-konnakotka ja suur-konnakotka kodupiirkonnaks võib üldistatult pidada 2 km raadiusega ringikujulist ala ümber pesa, mille raadiuses toimub suurem osa kotkaste igapäevategevusest<sup>1</sup>. Seetõttu on oluline planeeringu lahendusega ja selle elluviimisel tagada nende püsielupaiga puutumatus. Arvestades konnakotkaste kodupiirkonnaks peetava pesa ümber oleva 2 km raadiusega ala suurust, ei vähene nende potentsiaalne toitumisala, kuna planeeringuala jääb selles välja.

Võttes arvesse leiukohtade piisavat kaugust 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 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 saadetakse seisukoha kujundamiseks Keskkonnaametile, Terviseametile, Maa- ja ruumiametile ja Transpordiametile. Ametkondade kokkuvõtlikud seisukohad alljärgnevates punktides.

### 4.1. Väljavõte Keskkonnaameti kirjast...

### 4.2. Väljavõte Terviseameti kirjast...

4.3. Väljavõte Maa- ja Ruumiameti kirjast...

4.4. Transpordiameti, Kiili Vallavalituse poolt saadetud kirjale ...

## **5. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE, PROJEKTEERIMISE JA E HITUSTE GEVUSE KÄIGUS VAJALIKUD KESKKONNAKAITSELISED TEGEVUSED**

- 5.1. Läbi kaaluda võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused.
- 5.2. 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.
- 5.3. Planeeringu koostamise käigus tuleb teha radooniuuring ning näha ette meetmed radoonikaitseks eluruumides.
- 5.4. Välja selgitada kas kavandatavateks tegevusteks on piirkonnas piisavalt põhjaveevaru.
- 5.5. Vertikaalplaneerimisega tagada sademevee hajusalt valgumine pinnasesse ja sademevee käitlemine lahendada pädeva isiku poolt säästvaid sademeveelahendusi silmas pidades.
- 5.6. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži ja sademeveesüsteemi toimimine. Maaparandussüsteemidega alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendusvõrgu uus lahendus ja detailplaneeringu koostamisse kaasata maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist.
- 5.7. Näha ette planeeringualaga piirneva eesvoolu korrastus/rekonstrueerimine, kuni toimiva eesvooluni.
- 5.8. Planeeringuala paikneb rohevõrgustikus. Kõik tegevused rohevõrgustikus tuleb kavandada selliselt, et säiliks rohevõrgustiku terviklikkus, toimimine ja sidusus, mille kohta tuleb koostada rohevõrgustiku toimivuse tagamise eksperthinnang.
- 5.9. Planeeringuala sees paiknev rohevõrgustiku ala, kuhu hoonestust ei kavandata, säilitatakse ning kujundatakse poollooduslikuks rekreatiivseks alaks. Kavandatavad tegevused (sh olemasoleva kõrghaljastuse säilitamine, valikuline võsastiku eemaldamine ning lihtsate liikumisradade rajamine) ei takista rohevõrgustiku toimimist, vaid toetavad selle kasutatavust kohaliku kogukonna poolt. Selline lähenemine aitab tasakaalustada arendustegevust ja rohevõrgustiku säilimist, parandades samal ajal elanike liikumisvõimalusi ja ligipääsu looduslikule keskkonnale luues väärtust kogukonnale.
- 5.10. Detailplaneeringus tuleb ette näha müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimused ning muud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.
- 5.11. Lahendada nii ehitustegevuse ajal tekkivate jäätmete kogumine ja käitlemine kui hilisem heakorrastus ja olmeprügi kogumine vastavalt sätestatud nõuetele.
- 5.12. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada teiste ametkondade poolt tehtud märkuste ja ettepanekutega.

Lisaks eelhinnatud keskkonnakaalutlustele peab detailplaneeringu koostamisel arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid PlanS § 4 lg 2 mõistes.

## LÕPPJÄRELDUS

Arvestades Andrese detailplaneeringu kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei ole alust eeldada detailplaneeringu elluviimisel olulist ebasoodsat keskkonnamõju, mis on oluline KeHJS-i mõistes.

Kiili Vallavalitsusele esitatud 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.

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

Koostas: Margit Kuulmann  
Keskkonnanõunik

29.05.2026