



**Saue vallas Vanamõisa külas Kurekella,
Hallikapõllu, Lodi, Pärtlivälja, Tulika, Pärtli,
Mõisapõllu ja Suurevälja tee 4 MÜ (Saue linna
raudteeülene ala) detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Saue vallas Vanamõisa külas Kurekella, Hallikapõllu, Lodi, Pärtlivälja, Tulika, Pärtli, Mõisapõllu ja Suurevälja tee 4 MÜ (Saue linna raudteeülene ala) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Nimetus: Saue vallas Vanamõisa külas Kurekella, Hallikapõllu, Lodi, Pärtlivälja, Tulika, Pärtli, Mõisapõllu ja Suurevälja tee 4 MÜ (Saue linna raudteeülene ala) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: **Estera Saue OÜ**
Reg nr 11919901
Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Viru väljak 2, 10111
Tel +372 5303 5356
E-post rain@estera.ee

Töö teostaja: **LEMMA OÜ**
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 505 9914
E-post info@lemma.ee

Vastutav koostaja: Piret Toonpere



Töö versioon: 09.05.2024

Sisukord

| | |
|--|----|
| Sissejuhatus..... | 4 |
| 1 Mõjutatav keskkond | 5 |
| 2 Kavandatava tegevuse kirjeldus | 8 |
| 3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega | 10 |
| 3.1 Harju maakonnaplaneering..... | 10 |
| 3.2 Saue valla üldplaneering 2021 | 10 |
| 4 Võimalikud keskkonnamõjud..... | 14 |
| 4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine | 14 |
| 4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioliigilisele mitmekesisusele..... | 14 |
| 4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus | 14 |
| 4.4 Mõju pinna- ja põhjaveele | 15 |
| 4.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus..... | 17 |
| 4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale | 18 |
| 4.7 Mõju kultuuriväärtustele | 19 |
| 4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus..... | 19 |
| 4.8.1 Ionisos Baltics OÜ käitisesest tulenevad riskid..... | 19 |
| 4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine..... | 20 |
| 4.10 Muud aspektid..... | 20 |
| 5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta | 21 |
| Kasutatud materjalid..... | 24 |

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) detailplaneeringu (edaspidi *DP*) koostaja Estera Saue OÜ tellimisel. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Piret Toonpere (KMH0153), töös osales keskkonnakonsultant Laura Elina Tuovinen. Käesolev dokument on koostatud detailplaneeringu algatamistootluse lisana.

KSH eelhindangu koostamisel on lähtunud planeerimisseadusest (edaspidi *PlanS*), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (edaspidi *KeHJS*) ning KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusest nr 224 „[Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust](#)“ (edaspidi *määrus nr 224*). Samuti on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimisel koostatud töödega – Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat ning Kutsar, R. "Eelhindamine. KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine" (täiendatud 2018).

Vastavalt planeerimisseaduse (*PlanS*) § 124 lg-le 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*KeHJS*) § 6 lg 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.

KeHJS § 3 lg-le 1 hinnatakse keskkonnamõju, kui kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Kui tegevus ei kuulu nimetatud seaduse § 6 lg 1 olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelu hulka, tuleb anda eelhindang selle kohta, kas seaduse § 6 lg-s 2 toodud valdkondade tegevuste kavandamisel kaasneb oluline keskkonnamõju. KeHJS § 6 lg 2 p 10 alusel ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruse „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 lg 2 alusel tuleb eelhindang koostata infrastruktuuri ehitamise valdkonnas, kui tegu on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamisega.

Käesoleva eelhindangu tulemusena selgitatakse välja, kas ehitusloa taotlustele on vajalik KMH algatamine või mitte. Lõpliku otsuse mõju hindamise algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus, küsides eelnevalt seisukohta asjakohastelt asutustelt.

Eelhindangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest. Eelhindangu sisus lähtuti ekspertide erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

Käesoleva eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte. **Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Saue vallavalitsus). Vastavalt KeHJS § 33 lg-le 6 tuleb KSH vajalikkuse kohta küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.**

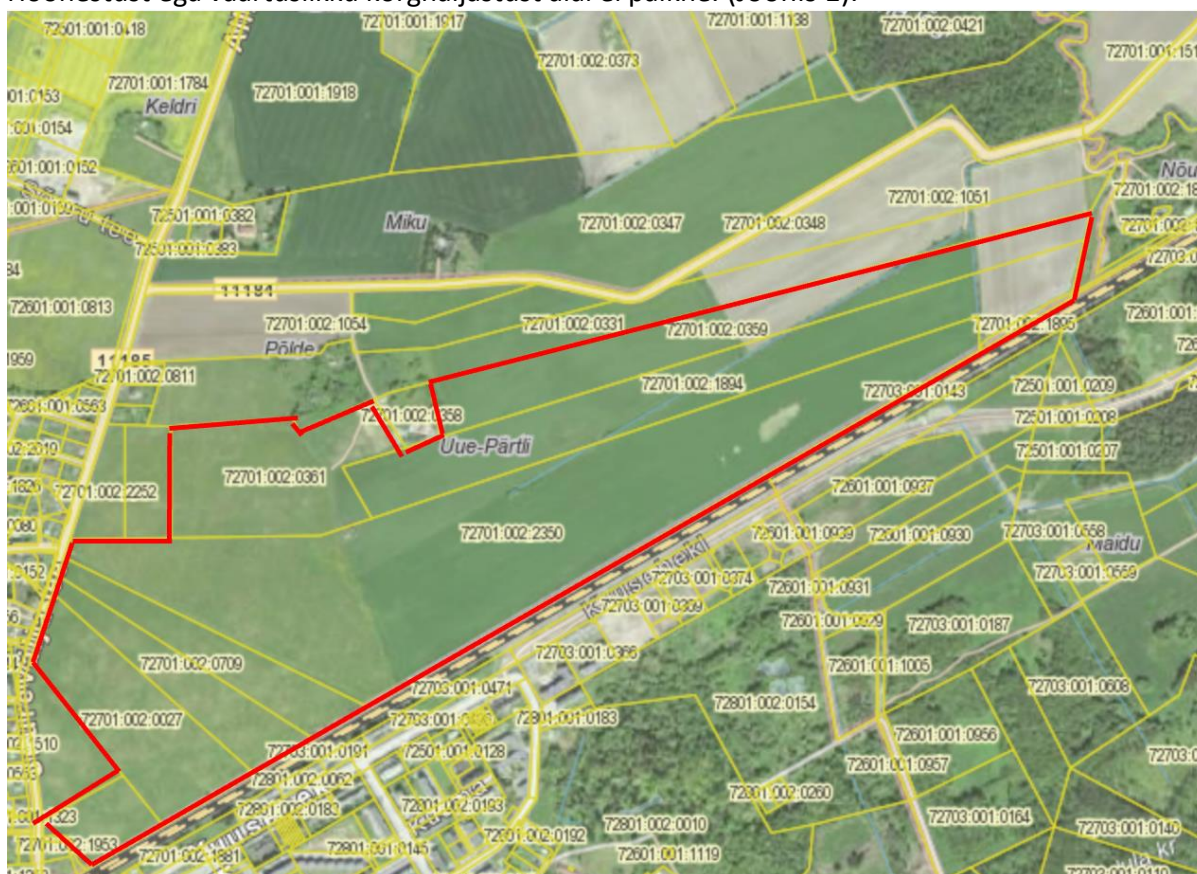
1 Mõjutatav keskkond

Planeeringuala paikneb Saue vallas Vanamõisa külas. Planeeringuala hõlmab järgmised katastriüksused:

- 72701:002:0709, Kurekella, 43 092 m²
- 72701:002:0046, Hallikapõllu, 43 901 m²
- 72701:002:2350, Lodi, 364 700 m²
- 72701:002:0361, Pärtlivälja, 86 495 m²
- 72701:002:0359, Tulika, 104 500 m²
- 72701:002:1894, Pärtli, 143 800 m²
- 72701:002:0027, Mõisapõllu, 74 300 m²
- 72701:002:1950, Suurevälja tee 4, 21 700 m²

Tegu on nn Saue linna raudteeülese alaga.

Detailplaneeringuala pindala on u 88,2 ha. Planeeringuala on kõrghaljastuseta põllumaa. Hoonestust ega väärtuslikku kõrghaljastust alal ei paikne. (Joonis 1).



Joonis 1. Planeeringuala paiknemine.

Planeeritava ala maapind on suures osas tasane ning maapinna absoluutkõrgus on u 36,4 m.

Planeeringuala piirneb lõunast Tallinn- Keila vahelise raudteega ja läänes Hüüru – Alliku kõrvalmaanteega (t nr 11185). Ala jääb Alliku -Laagri kõrvalmaantee (tee nr 11184) lõunapoolsele.

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmebaasi andmetel looduskaitsealused objektid planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad. Alast 1 km raadiuses puuduvad hoiualad, Natura 2000 loodus- ja linnualad, kohalikul tasandil kaitstavad objektid, projekteeritavad kaitsealused alad, püsielupaigad, I, II ja III kategooria kaitsealuste taimeliikide leiukohad, vääriselupaigad, I, II ja III kategooria kaitsealuste seente ja samblike ning I, II ja III kategooria kaitsealuste loomaliikide leiukohad.

Planeeringualal ei kattu poollooduslike koosluste esinemisalaga. Keskkonnaagentuuri ELME projekti ökosüsteemi seisundi kaardikihi kohaselt on ala puhul tegu viletsas seisundis ökosüsteemi esinemisalaga.

Alal ega selle kontaktvööndis ei paikne ürglooduse objekte.

Lähimaks kaitsealuseks alaks on Saue mõisa park, mis jääb u 210 m kaugusele lõuna suunas ja Saue tammik, mis jääb u 710 m kaugusele lõuna suunas. Lähimad inventeeritud loodusdirektiivi elupaigad on Liigirikkad niidud lubjavesel mullal (6270*), mis jäävad u 500 m lõuna suunas.

Umbes pool planeeringualast on kaetud maaparandussüsteemidega (RAUDTEE-AARNE). Planeeringuala idapoolsemas osas on maaparandusehitise eesvool, mis on alla 10 km² valgalaga..

Planeeringualast idas u 80 m kaugusel paikneb Väana jõgi. Väana jõe ranna või kalda piiranguvöönd ulatub planeeringualani. Planeeringuala puhul ei ole olemasolevate andmete alusel tegu üleujutusala.

Planeeringuala lääneosa pinnakatte moodustab Võrtsjärve alamkihistu moreen. Igaosas on pinnakatteks jääjärveliste setetega - purdsete rütmiliselt vahelduvate savikate ja aleuriitsete kihtidega.

Aluspõhjas avanevad läänes Kahula 2 kihistu ehk Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Kahula kihistu Kurtna, Pääsküla, Saue ja Lehtmetsa kihistiku (varem Keila kihistu) savikas peene- ja mikrokristalne lubjakivi ja mergel K-bentoniidi vahekihtidega. Idapoolel alal on tegu Kahula 1 kihistuga ehk Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Kahula kihistu Aluverre, Pagari ja Madise kihistiku (varem Jõhvi kihistu) savika lubjakivi ja mergliga.

Eesti geoloogilise baaskaardi (1:50000) alusel vaadeldavas piirkonna lääne poolses osas põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes praktiliselt puudub. Idapooles osas on nõrgalt kaitstud alaga ja vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes.

Planeeringuala läheduses ei paikne maardlaid.

Eesti pinnase radooniriski kaardi andmetel jääb ala EVS 840:2017 kohase pinnase radooniohtlikkuse liigituse alusel keskmise või madala radoonisisaldusega alale.

Planeeritaval alal ei paikne kultuurimälestisi. Ala piirneb läänes asuva arheoloogiamälestisega registrinumber 18976 (asulakoht).¹ Asulakoht jääb Alliku külla ja Hürule viivast teest lääne

¹ <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=18976>

poole. Mälestise kaitsevöönd on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist arvates. Mälestise kaitsevöönd ulatub planeeringualale.

Planeeringualast läänes u 210 m kaugusel asub arheoloogiamälestis registrinumber 18977 Kultusekivi². Mälestise kaitsevöönd on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist arvates. Kaitsevöönd ei ulatu detailplaneeringualani.

Planeeringualast u 210 m lõunasse jääb ehitismälestis Saue mõisa park (nr 2962)³.

Planeeringualast põhjas u 375 m kaugusel paikneb arheoloogiamälestis Kalmistu "Surnumäe põld" registri number 18940⁴



Joonis 2. Kultuurimälestise ja selle kaitevööndi paiknemine planeeritava ala suhtes.

Planeeringuala läheduses ei paikne ohtlikuks või suurõnnetuse ohuga ettevõteteks liigituvaid kätisi. Planeeringualast u 1 km kaugusel Alliku külas Kurvi tee 406 a asub Ionis Baltics OÜ meditsiiniseadmete steriliseerimiskeskus (steriliseerimistehas).

² <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=18977>

³ <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=2962>

⁴ <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=18940>

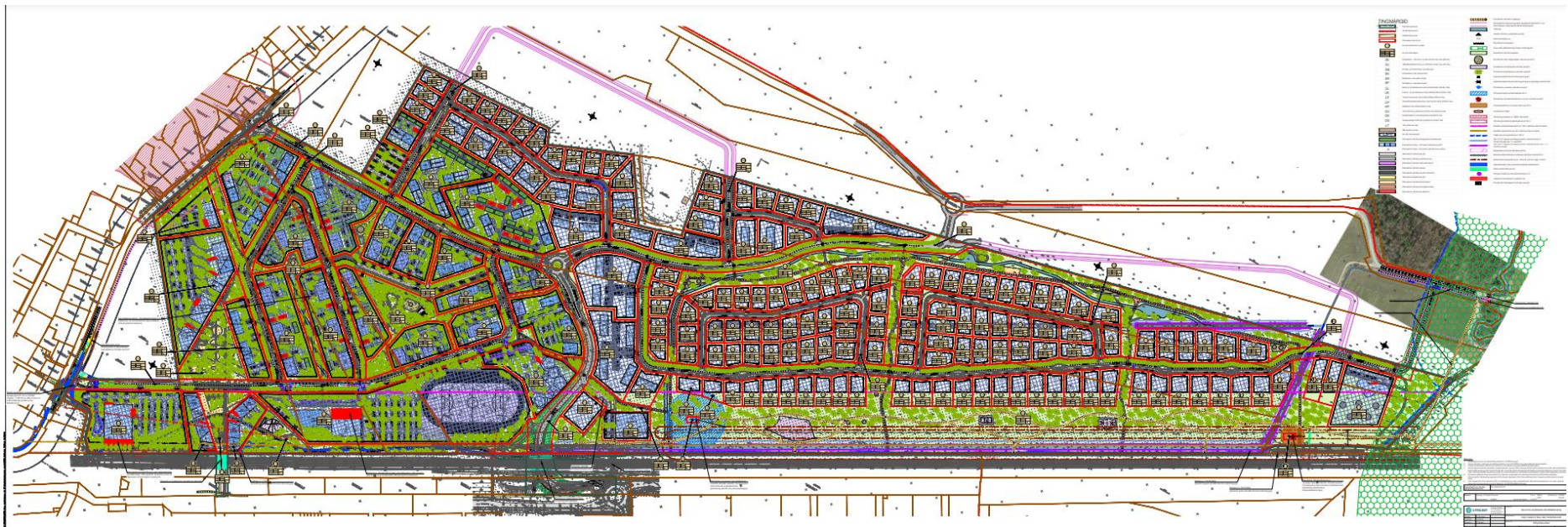
2 Kavandatava tegevuse kirjeldus

KSH eelhindangu koostamisel on lähtunud Saue vallas Vanamõisa külas Kurekella, Hallikapõllu, Lodi, Pärtlivälja, Tulika, Pärtli, Mõisapõllu ja Suurevälja tee 4 maaüksuste detailplaneeringu algatamisettepanekust (eskiis koostatud Estera Saue OÜ poolt, dateeritud 25.01.2023). Detailplaneeringuga kavandatakse elamumaa, üldkasutatava maa, ärimaa, ühiskondlike ehitiste maa ja transpordimaa sihtotstarbega krunte

Kavandatava tegevuse ala paikneb põllumaal ning selle lähialal on juba kujunenud välja hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Kavandatava tegevusega planeeritakse lääne poole keskuse ala, kuhu paigutatakse korterid koos ärihoonetega. Korterite arvuks on ca 1200 tk. Ida poole jääb eramute ala kuhu planeeritakse ridaelamud ning eramud. Kokku kavandatakse u 1416 elamuühikut. Kavandatavate elamumaa kruntide keskele ja ala servadele planeeritakse mänguväljakuid kokku 10. Kavandatakse ka uued teed, mis ühendub parkimisplatsidelt olemas oleva Suurevälja teega ja Alliku - Laagri kõrvalmaanteega. Eskiisi järgi alale ehitatakse kool ja kaks lasteaeda, spordiväljak ja ca 3150 m² pindalaga spordihoone. Detailplaneeringualal edela poolsele alale kavandatakse koos ärihoonetega tervisekeskus ja depoo/turg (Joonis 3). Eskiis järgib Saue üldplaneeringut.

Detailplaneeringuala arenduspiirkond liidetakse olemasolevate Saue valla tehnovõrkudega. Saue valla üldplaneeringu järgi Detailplaneeringute kehtestamise tingimuseks üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alal on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ning kavandatavate tegevustega kaasnevale liikluskoormusele vastav juurdepääsuvõimalus avaliku teedevõrgu kaudu. Täpne vee- ja kanalisatsiooni arendamine peab toimuma vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavale.

Maaüksuste asukohast lähtuvalt määratakse hoonete arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused, mis ümbritseva keskkonnaga sobituses kujundavad naaberkinnistustega ruumilise terviklahenduse. Samuti määratakse hoonestusalad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, liikluskorralduse põhimõtted ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.



Joonis 3. DP põhijoonise esialgne eskiis.

3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

3.1 Harju maakonnaplaneering

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

Maakonnaplaneeringu kohaselt kattub planeeritav ala lõunaosas perspektiivse või rekonstrueeritava põhimõttelise raudteekoridori alaga ning perspektiivse Tallinna ringraudtee põhimõttelise koridori alaga.

Maakonnaplaneeringu ruumiliste väärtuse kaardi alusel kavandatav tegevuse ala ei jää roheline võrgustiku alale ega väärtuslike maastiku alale.

3.2 Saue valla üldplaneering 2021⁵

Planeeritaval alal kehtib Saue Vallavolikogu 28.06.2021 otsusega nr 40 kehtestatud Saue valla üldplaneering.

Üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav maa-ala Saue keskusemaal ning pere- ja ridaelamu maa juhtotstarbega alal. Lisaks detailplaneeringuala kattub ida suunas planeeritava liikluse eritasandi alaga ja planeeritava tee alaga (Joonis 4).

Saue valla ruumilise arengu üheks põhimõtteks on, et tiheasustusalade laiendamisel on eelistatud lähedus olemasolevatele ühistranspordi (sh keskkonnasõbraliku raudtee-) liinidele ja peatustele ning kergliiklusteedele, eraning avalikke teenuseid pakkuvatele teenindusasutustele, samuti ühisveevärki ja -kanalisatsiooni kohese liitumise võimalus. Seega on kavandatav tegevus kooskõlas Saue valla üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega.

Planeeritud juhtotstarvet ja ehitustingimusi tuleb järgida juhul, kui katastriüksuse seniseid ehitustingimusi (k.a sihtotstarvet) soovitakse muuta. Juhtotstarbe kohased maakasutus- ja ehitustingimused tulenevad juhtotstarbe nimest, arvestades järgmiste täpsustustega:

- pere- ja ridaelamu maa on üksik-, kaksik-, muu kahe korteriga elamute, ridaelamute, suvilate või aiamajade ehitamiseks ette nähtud maa;
- keskuse maa on elamute, äri- ja ühiskondlike hoonete ehitamiseks ette nähtud maa;
- tootmismaa on tootmis- ja/või ärihoonete ehitamiseks ettenähtud maa;
- ärimaa on ärihoonete (kaubandus-, teenindus- ja büroohooned) ehitamiseks ettenähtud maa.

Maa-alade üldised kasutamistingimused on alljärgnevad:

- erinevate maakasutusotstarvete range eraldamise vältimine, vähendamaks valglinnastumisega kaasnevaid negatiivseid mõjusid, sh pendelrännet;
- funktsionaalse avaliku (üldkasutatava) ruumi säilitamine ja tekitamine;
- erinevate elanike rühmade võrdse kohtlemise printsiibi järgimine teenuste (nii avalike kui era-) kättesaadavuse tagamisel;

⁵ <https://sauevald.ee/uldplaneering>

- avalike ning vaba aja veetmise teenuste (haridus, sotsiaahoolekanne, kultuur, sport jm) osutamiseks vajalike perspektiivsete maa-alade kavandamine;
- säästlikkuse põhimõtet arvestades võimalusel olemasolevate ehitiste (sh hooned, teed) rekonstrueerimise eelistamine uute objektide kavandamisele;
- äri- ja tootmismaa suure jäätmetootluse, müra, õhusaaste jm keskkonnamõjuga seotud ettevõtlusest hoidumine. Uute tootmisobjektide rajamisel ja praegu mittekasutatavate loomakasvatuse- ja teiste tootmishoonete taaskasutusele võtmisel tuleb võimalikku saastekoormust hinnata igal konkreetsel juhul eraldi ning leida võimalikult keskkonnasõbralik kasutusviis. Vajadusel rakendada meetmed takistamiseks negatiivsete mõjude (müra, õhusaaste, ebameeldiv lõhn) levikut lähedalasuvatele elamualadele;
- infrastruktuuri (teed, tehnovõrgud jm) kavandamisel lahenduste eelistamine, mis on vallale ja selle elanikele kõige väiksemate väliskuludega. Üleriigilise tähtsusega objektide projekteerimisel arvestada inim- ja keskkonnasõbralikkust ning majanduslikku otstarbekust;
- ülejutusriskiga aladele reeglina hooned ei kavandata. Riskialade tuvastamiseks tuleb vajadusel koostada vastav ekspertiis.

Planeeringuala asub tiheasustusalal. Detailplaneeringute kehtestamise tingimuseks üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alal on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ning kavandatavate tegevustega kaasnevale liikluskoormusele vastav juurdepääsuvõimalus avaliku teedevõrgu kaudu.

Uue hoonestuse rajamisel tiheasustusega alale tuleb arvestada järgmiste põhimõtetega:

- elamualadel eelistada pere- ja ridaelamute osas madaltihedat hoonestust, lisaks elamutele kavandada ka avalike ja erateenuste osutamiseks vajalik maa;
- hoonestusalasid tuleb laiendada olemasoleva hoonestusega alade poolt lähtudes, st reeglina ei tohi luua uusi eraldiseisvaid hoonestusalasid;
- tupiktänavaid reeglina ei kavandata;
- detailplaneeringutes ja ehitusprojektides tuleb ette näha juurdepääs kallasrajale;
- suuremate elamualade sees (neid läbivana) tuleb kavandada kergliiklusteed, mis liituvad üldplaneeringu kaardile kantud võrgustikuga;
- ehitiste kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada kõrghaljastus, olemasolevaid kõrghaljastusega alasid üldjuhul käsitleda haljasala ja parkmetsa või kaitsehaljastuse maana (HM/HK);
- tootmismaa ning elamumaa eraldamiseks on üldjuhul vajalik 30-50 m laiune kõrghaljastusala;
- üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve peab reeglina moodustama vähemalt 65% planeeritavast alast;
- korterelamumaa võib kaasotstarbena kasutada Saue linnas, Riisipere, Turba ja Laagri alevikus ning Vanamõisa ja Koidu külas raudteepeatustest üldjuhul kuni ühe kilomeetri kaugusel;
- elamualadel peab jalgsi liikumiseks sobiv avalik ruum (avalike ja erateenuste osutamise alad, haljasalad, pargid, mänguväljakud, kergliiklusteed, avatud õuealad jms) moodustama vähemalt 20% planeeritavast alast;

- pere- ja ridaelamumaa juhtotstarbe korral peab üksik- ja kaksikelamute maa moodustama elamuehituseks kavandatud kruntide maast vähemalt 70%;
- uute rida- ja korterelamukruntide kavandamisel peab koormusindeks (planeeritava ala pindala suhe korterite arvu) planeeritavat ala kui tervikut arvestades üldjuhul olema 400-800, suurenedes asula keskusest äärealade suunas. Korteralamud võivad reeglina olla kuni 5-korruselised;
- uute üksikelamukruntide suurus peab üldjuhul olema 1200–2400 m² ning kaksikelamukruntide suurus üldjuhul 2000-3000 m², suurenedes asula keskusest äärealade suunas;
- väiksemaid krunte kui 1200 m² võib moodustada alajaamade, pumplate, puhastusseadmete, liiklusalade jt tehniliste kommunikatsioonide, samuti mänguväljakute, haljasalade jm avaliku ruumi objektide jaoks;
- üksik-, kaksik- ja muu kahe korteriga elamu ja aiamaa ehitamisel võib krundi täisehituse protsent reeglina olla kuni 25%, tootmis- ja ärihoonete korral reeglina kuni 40%;
- aiandusühistute (sh endiste) alal on väiksemale kui 1000 m² krundile krundile reeglina lubatud ehitada kuni 2-korruseline (1 täis- ja 1 katusekorrus) üksikelamu koos kuni kahe abihoonega, suurima lubatud kõrgusega kuni 8,5 m ja ehitusaluse kogupindalaga kuni 250 m²;
- tiheasustusega alal, kus puudub kõrghaljastus, on üldjuhul kõrghaljastuse rajamise arvestuslik miinimumnorm kuni 1500 m² suuruse krundi kohta 1 puu, kuni 2000 m² krundi kohta 2 puud, suurema krundi kohta 3 või enam puud. Korteralamumaa haljasalapinnast peab üldjuhul vähemalt ¼ moodustama kõrghaljastus ja kõrgpöösastikud.

Keskuse maal võivad tihendatult asuda korteralamud, äri- ja avalikud hooned ning muud keskusesse sobivad hooned, samuti avalikud haljasalad ja pargid ning keskust teenindavad ja keskkonda sobituvad rajatised (tänavad, jalgratta- ja jalgteed, parklad, mänguväljakud jms). Keskuse maa koormusindeks peab üldjuhul olema vähemalt 200. Piirdeaedade rajamine üldjuhul ei ole lubatud. Pere- ja ridaelamumaad võib vajadusel kaasotstarbena kasutada eelkõige keskuse maa äärealadel. Detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada, et kui planeeritaval alal puudub olemasolev ning säilitatav hoonestus, siis tuleb eskiisi kujul lahendada planeeritava ala sidumine ülejäänud keskusega. Eskiisis tuleb tervikliku nägemusena esitada kavandatavad hoonestusmahud, sidus tänavavõrgustik ja liikluskorraldus (sh jalg- ja jalgrattateed, parkimine, ühendused peamiste keskust teenindavate avalikke ja erateenuseid pakkuvate hoonetega), avalikud haljasalad ja pargid.

Saue vallas Vanamõisa külas Kurekella, Hallikapõllu, Lodi, Pärtlivälja, Tulika, Pärtli, Mõisapõllu ja Suurevälja tee 4 MÜ (Saue linna raudteeülene ala) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang



Planeeringuga kavandatav

Tiheasustusala

Pere- ja ridaelamumaa

Korterelamumaa

Keskusemaa

Tootmismaa

Maaparandussüsteem

Eesvool

Planeeritav tee

Planeeritav või rekonstrueeritav, sh oluliselt muudetav riigitee koridor

Olemasolev kohalik tee (sh perspektiivselt vallale omandatav eratee)

Kergliiklustee (sh planeeritav)

Liikumisrada (sh planeeritav)

Planeeritav kergliikluse eritasand

Planeeritav liikluse eritasand

Joonis 4. Väljavõte Saue valla üldplaneeringu maakasutuse joonisest. Punase joonega tähistatud detailplaneeringu ala.

Planeeringuga kavandatav lahendus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvetega. Planeeringu koostamisel tuleb tagada vastavus üldplaneeringu ehitustingimustele.

4 Võimalikud keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Natura 2000 on üle-euroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üle-euroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund.

Detailplaneeringuala läheduses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid. Lähim Natura ala on Vääna-Posti loodusala (EE0010175) u 4,3 km kaugusel põhja suunas. Planeeringuala ja Vääna-Posti loodusala eraldab lisaks ulatuslikule vahemaale elumualad ja suure pindalaga metsa ala.

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist, siis on välistatud, et kavandatav tegevus mõjutaks Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstavate liikide seisundit ebasoodsalt. Välistatud on ka ebasoodne mõju Natura ala terviklikkusele. Seepärast KSH eelhindangu käigus Natura eelhindamist ei teostata.

Kavandatava tegevuse iseloomust ja paiknemisest tulenevalt ei kahjustata looduslal kaitstavate koosluste ja liikide seisundit.

4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioliigilisele mitmekesisusele

Planeeringualal ega kontaktvööndis ei paikne EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur järgi kaitstavaid alasid ega üksikobjekte ega kaitsealuste liikide leiukohti. Seega ei ole oodata, et kavandatava tegevusega kaasneks ebasoodsat mõju kaitsealustele aladele, üksikobjektidele või liikidele.

Lähimaks kaitsealuseks alaks on Saue mõisa park (KLO1200566), mis jääb u 210 m kaugusele lõuna suunas ja Saue tammik (KLO1200455), mis jääb u 710 m kaugusele lõuna suunas. Arvestades piisavat vahemaad, siis ei ole oodata kavandatud tegevusest tulenevat ebasoodsat mõju pargile ja tammikule.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne seega olulist ebasoodsat mõju looduskeskkonnale. Kaitsealuste liikide või kõrge ökoloogilise väärtusega kooslustele olulist ebasoodsat mõju ei ole oodata.

4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeresurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades planeeringuga kavandatavaid ehitusmahte, siis ei põhjusta see kindlasti nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjätmete teke. Ehitusjätmete (ka lammutusjätmete) valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks. Jätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja Saue valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

Ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jätmete taaskasutamise või andma jätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba või registreeringut omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks.

Tegevusega kaasneb jätmete teke hoonete kasutusperioodil, kuid ei ole oodata jätmeteket mahus, mis võiks põhjustada olulist keskkonnamõju. Samuti ei ole oodata spetsiifiliste, sh ohtlike, jätmete teket, mille käitlusvõimekus on piiratud.

Maapõues tehtavate tööde käigus tekkinud kaevist kui ressursi võib väljaspool kinnisasja kasutada ainult Keskkonnaameti loal. Kaevisse võõrandamiseks või väljaspool kinnisasja kasutamiseks tuleb esitada taotlus keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS kaks nädalat enne kavandatavat tegevust vastavalt maapõueseaduse § 97 kohaselt.

4.4 Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeringualast idas u 80 m kaugusel paikneb Väana jõgi. Väana jõe ranna või kalda piiranguvöönd ulatub planeeringualani. Mullastiku andmete alusel ei ole tegu üleujutusala. Jõe ja planeeritava ala vahel paikneb olemasolev tee. Kavandatav tegevusega ei kaasne heitvee juhtimist Väana jõkke (ega sinna suubuvatesse kraavidesse) ning tegevusega kaasnevana seega olulist ebasoodsat mõju pinnaveele (sh Väana jõe) ei avaldata.

Saue valla üldplaneeringu järgi on detailplaneeringute kehtestamise tingimuseks üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alal liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Planeeringuala veevarustus ja reoveekäitlus on seega eeldatavalt lahendatav ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga liitumise baasil. Seega ei teostata eeldatavalt potentsiaalselt põhjavee reostamise ohtu omavaid täiendavaid puurimistöid kaevude rajamiseks. Samuti ei kaasne tegevusega lokaalset reovee puhastust ja heitvee suublasse juhtimist. Ühiskanalisatsiooniga ühinemisel juhitakse piirkonna reovesi eelduslikult Tallinna reoveepuhastusjaama, kus see puhastatakse nõuetekohaselt.

Vastavalt 06.04.2006. aasta Keskkonnaministri käskkirjale nr. 396 on Saue vallas kinnitatud põhjaveevaru järgnevalt:

- veekihi geoloogiline indeks O-C, põhjaveevaru 1300 m³/d (2021 põhjaveebilansi andmetel kasutus 177 m³/d), varu kategooria ja otstarve P, kasutusaeg kuni 2030.a.
- veekihi geoloogiline indeks C-V, põhjaveevaru 1200 m³/d (2021 põhjaveebilansi andmetel kasutus 48 m³/d), varu kategooria ja otstarve P, kasutusaeg kuni 2030.a.

Saue valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2022-2034 kohaselt elas Vanamõisa külas 01.01.2022 seisuga kokku 876 inimest. 2021. aasta seisuga kasutas ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniteenust 97% elanikest. Saue linna lähialad on Saue vallas kiiresti arenev piirkond ning tulevikus on prognoositav ÜVK-teenuse tarbijate arvu kasv. Saue linna ÜVK arendamisel on ÜVK kohaselt vajalik arvestada uute elamupiirkondade rajamisega Saue linnaga piirnevatel aladel:

- 1) Keila maanteest lõuna poole Aila küla ja Jõgisoo küla territooriumil kokku ca 1200 elamut (hinnanguliselt pikemas perspektiivis kuni 3600 elanikku) ning tootmis- ja ärimaad reostuskoormusega ca 400 ie, kokku ca 4000 ie;

- 2) Kaks elumupiirkonda põhja pool raudteed (lääne ja ida pool Suurevälja teed), kumbki 1400 eluaset (hinnanguliselt pikemas perspektiivis kuni 8400 elanikku).

Seega on ÜVK kavas ida poole Suurevälja teed arvestatud u 4200 elanikuga ja samapalju jääb veel reservi teisel pool raudteed kavandatud ülejäänud elamualade tarbeks.

Uuselamute perspektiivseks leibkonna suuruseks on 3 inimest. Kavandatav planeering vastaks seega ÜVK kohasele piirkonna arengumahule ($1416 \cdot 3 = 4248$).

Arvestades keskmiseks veetarbeks inimese kohta vastavalt EVS 921:2022 soovitusel 0,12 m³ ööpäevas, siis antud kavandatavate elamukruntide veetarbimine oleks arvestuslikult $1416 \times 3 \text{ in} \times 0,12 \text{ ehk } u 510 \text{ m}^3/\text{d}$ ehk $186\,062 \text{ m}^3/\text{aastas}$. Sellele lisandub ühiskondlike hoonete veetarbimine, mis sõltub neis tegutsevate asutuste iseloomust.

EVS 921:2022 kohaselt juhul kui veega kastetakse eramute aedu, siis kastmisperioodil (juuni-august) võib aia kohta veetarbeks võtta 400 l/ööp. Kuna planeeringus on valdavalt ettenähtud korterid, siis ei ole oodata eramute kastmisvee tarbest tulenevat väga olulist panust veetarbe tõusu suveperioodil. Siiski tuleb arvestada, et suve perioodil võib piirkonna veetarve olla kuni 2 korda suurem kui tavapärase veekasutus. Seda juhul kui ei rakendata sademevee kogumist ja kastmisveena kasutust.

Piirkonnas on käesoleval ajal veel piisavalt vaba põhjaveeresurssi ning seega ei ole oodata, et planeeringu realiseerumisel avaldataks olulist ebasoodsat mõju põhjaveele. Siiki on tegu väga suure piirkonna väljaarendamisega ning soovitatav on vähendada põhjavee tarvet võimaldades sademevee kasutust kastmiseks ning hoonetes kasutada säästvaid veelahendusi.

Planeeringuga ei kavandata uusi olulise reostusohuga objekte

Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademevee reostumise vältimiseks tuleb suurematel parkimisaladel sademevesi enne suublasse juhtimist puhastada õlipüüdurites. Sademeveest vabanemiseks tuleb kasutada looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda kohapeal eelkõige maastikukujundamise kaudu, kus võimalik. Vähendamaks põhjavee tarvet tuleks eeskätt eramute puhul hoonete projektides ette näha ka sademevee kogumine ja kastmisveena kasutus.

Planeeringuga nähakse ette võrdlemisi kõrget täisehituse osakaalu. Kõvakatteliste pindade rajamine tõstab alalt ärajuhtimist või lokaalset immutamist vajava sademevee koguseid. Arvestades sademevee immutamise keerukust seoses geoloogilise ehitusega tuleb minimeerida vett läbilaskmatute pindade kasutust. Soovitatav on poorsete tänavakattematerjalide kasutamine ning haljaskatuste kasutamine.

Antud piirkonna väljaarendamisel tuleb arvestada, et jätkuvalt toimima peab jääma olemasolev sademevee äravool Väana jõkke. Eelistada sademevee kogumiseks ja ärajuhtimiseks avatud lahendusi (kraavitust). Tänavavõrgu kavandamisel tuleb vastavalt kavandada ka uus sadeveevõrgustik (olemasolevate kraavide asukohta tõenäoliselt muudetakse).

DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile.

4.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad ehitusaegseid häiringuid, arvestades kavandatavaid ehitusmahte, siis on kogu kavandatava ala väljaehitamine eeldatavalt pikaajaline tegevus. Arendaja hinnangul võtab kogu ala väljaehitus vähemalt 7 aastat, kuid tegevuse kestvus oleneb majandusolukorrast. Ehitustegevusega kaasnevaid häiringuid, sh ehitusmüra, võib esineda kogu ehituse vältamise perioodi.

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid. Ehitusaegse mürahäiringu vältimiseks tuleb vältida õiseid mürarikkaid ehitustöid ning järgida õigusaktide nõudeid ehitusmüra osas.

Ala arendaja on välja toonud, et peab väga oluliseks head läbisaamist kohaliku elanikkonnaga ja teeb endast kõik oleneva, et ümbritsevaid inimesi võimalikult vähe ehitustegevus käigus häirida. Arendusala suuruse ning praeguse hõreda asustuse tõttu lähialal ei ole oodata olulist ehitusaegsest liikluskorraldusest tulenevat häiringut. Planeeringuala on kavandatud välja ehitada etapiti. Esimeses etapis rajatakse arenduala sisesed põhimagistraalid koos riigimaanteedest ristmikuga, mis võimaldab edasiseks ala väljaehitamiseks hakata kasutama rajatud teid, mis omakorda vähendab liikluskorraldusest tulenevaid häiringuid lähipiirkonnas. Ehitustegevuse easkeveokite transport on võimalik suunata Saue linnast mööda. Planeeritakse põhiliseks juurdepääsuks riigimaanteed nr. 11184 Alliku-Laagri-Hüüru tee L12.

KOTKAS heiteallikate registri andmetel puuduvad planeeringuala lähipiirkonnas paiksed heiteallikad ning seega on piirkonna välisõhu kvaliteet eelduslikult hea. Planeeringu elluviimisel on võimalik paiksete heiteallikate lisandumine lokaalküttelahenduste kasutamisel. Paiksete heiteallikate kavandamisel tuleb järgida atmosfääriõhu kaitse seaduses ja selle alamaktides esitatud nõudeid paiksete heiteallikate käitamisele.

Planeeringu elluviimisel suureneb piirkonna valgustus. Detailplaneeringuala valgustuse projekteerimisel ja rajamisel tuleb eelistada kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi, vältida valgust ülesse suunavaid lahendusi ning arvestada ümbritsevate hoonete paiknemist (vältida uue valgustuse olemasolevatesse ja kavandatavatesse akendesse suunamist).

Planeeringuala külgneb raudteega. Raudtee on liiklusmüra põhjustav objekt. Sama raudteeharu osas on Tallinna linna piires mürahinnang koostatud Tallinna linna mürakaardi 2022 raames. Kuna raudteeliiklus jätkub sama intensiivsusega ka Saue valla territooriumil, siis saab juba koostatud mürahinnangut kasutada ka raudteemüra hinnangu indikatiivseks andmiseks.

Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus ja müra normtasemeid sama seaduse § 56 lg 4 alusel kehtestatud määrus nr 71. Müra sihtväärtus on suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Uus planeeritav ala määruse nr 71 tähenduses on väljaspool tiheasustusala või kompaktse hoonestusega piirkonda kavandatav seni hoonestamata uus müratundlik ala. Müra piirväärtus on suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra

vähendamise abinõusid. Müra siht- ja piirväärtused erinevad alade juhtfunktsioonide põhiselt. Mürakategooriad määratakse vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele.

Käesolevas mürahinnangus käsitletav planeeringuala jääb tiheasustusale ja seega hinnatakse DP alale ulatuvat müra II kategooria aladele seatud piirväärtusest lähtuvalt.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt on pere- ja ridaelamumaa, korterelamumaa ja keskuse maa-alad elamute osas käsitletavad määruse nr 71 mõistes II kategooria aladena (keskuse maa-ala muus osas III kategooria ala). Liiklusmüra piirväärtused II kategooria aladel on 60 dB ja 55 dB (teepoolsel küljel 65 dB ja 60 dB). Tallinna strateegilise mürakaardi siseriikliku raudteemüra kaardi⁶ alusel ulatub antud raudteeharu puhul päevase mürataseme 65 dB isojoon u 10 m kaugusele raudteest ja 60 dB isojoon u 60 dB kaugusele raudteest. Öise mürataseme puhul ulatub 60 dB isojoon u 20 m kaugusele raudteest ja 55 dB isojoon u 50 m kaugusele raudteest.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt on rongiliiklusest põhjustatud müra ja vibratsiooni mõõtmistulemusi (Saue Vallavalitsuse tellimusel 2003 ja 2018 a. koostatud raudteemüra uuringud) arvestades üldplaneeringus nii olemasoleva Tallinn-Keila-Turba raudtee kui ka perspektiivse Tallinna raudteeümbersõidu koridori sanitaarkaitsevööndi laiuseks arvestatud 120 m. 120 m puhvervööndi järgimisel ei ole oodata planeeringualale kavandatavatel müratundlikele aladel raudteeliiklusest tuleneva liiklusmüra normtasemete ületamist. **Juhul kui planeeringus soovitakse müratundlike alasid kavandada raudteele lähemale kui üldplaneeringu kohane 120 m, siis tuleb planeeringu koostamisel koostada täpsustav mürahinnang ning kavandada asjakohased leevendavad meetmed.**

Planeeringu koostamise vaatest tuleb siiski märkida, et reisirongidest oluliselt tugevamat müra tekitavate kaubarongide liiklust praktiliselt antud trassil enam ei toimu, kuna idasuunaline transiit on lõppenud ja selle taastumist pole lähematel aastakümnetel ette näha. Samas reisirongiliikluse osas võib eeldada tulevikus pigem rongiliikluse tiheduse tõusu seoses kliimaeesmärkide täitmise vajadusega.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürataseme, soojuse, kiirguse, vibratsiooni või lõhnaäiringu tekkimist.

4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeringu lahendus näeb ette elamualade ehitust alale, mis on käesoleval ajal kasutusel enamasti põllumaana. Samas on tegevus kooskõlas alal kehtiva üldplaneeringu maakasutuse põhimõtetega.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata ebasoodsat mõju inimese tervisele ega varale. Tervisemõjude vältimiseks tuleb tagada raudteemüra normtasemete vastavus kavandatavatel müratundlikel aladel.

Sotsiaalsetele vajadustele positiivse mõju avaldamiseks on vajalik piirkond kavandada multifunktsionaalsena võimaldades lisaks elamualadele ka sotsiaal- ja ärihoonete teket.

⁶ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/myrakaart>

4.7 Mõju kultuuriväärtustele

Planeeritava alal ei paikne kultuurimälestisi. Ala piirneb läänepooles asuva arheoloogiamälestise registrinumbriga 18976 asulakohaga. Asulakoht jääb Alliku külla ja Hüürule viivast teest lääne poole. Mälestise kaitsevöönd on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist arvates. Mälestise kaitsevöönd ulatub planeeringualale. Detailplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd Muinsuskaitseametiga ning säilitada arheoloogiamälestis. Kogu planeeringualal tuleb ehitustegevusel eriti hoolsalt pöörata tähelepanu võimaliku arheoloogilise kultuurikihi olemasolule. Planeeringu realiseerimisel kaevetööde käigus arheoloogiliste leidude ilmsikstulekul tuleb vastavalt Muinsuskaitseaduse (§ 31 lg 1, § 60) kohaselt tööd katkestada ning teatada leiukohast Muinsuskaitseametile.

4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Alale ei ole DP algatamise taotluse kohaselt kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. Eelnevalt tulenevalt ei kaasne kavandava tegevusega eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga avariolukordasid.

Ehitamise käigus tuleb järgida tavapäraseid töökorralduslikke meetmeid ja head ehitustava vältimaks ehitusaegseid avariolukordi.

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. **Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.**

4.8.1 Ionisos Baltics OÜ käitise tulenevad riskid

Planeeringualast u 1 km kaugusel Alliku külas Kurvi tee 406 a asub Ionisos Baltics OÜ meditsiiniseadmete steriliseerimiskeskus (steriliseerimistehas). Planeeringu algatamisel on omavalitsuse poolt tõstatatud küsimus, kas kavandatav tegevus võib steriliseerimiskeskust mõjutada. Arvestades antud käitise kaugust planeeringualast, siis ei ole oodata kavandatava ehitustegevusega kaasnevaid vibratsiooni häiringuid käitise alale. Antud käitise kavandamisel koostatud keskkonnamõju hindamise osaks on riskianalüüs, mille kohaselt ei esine käitise kiirgusallikast tulenevat olulist ohtu isegi juhul kui käitisele kukub lennuk.⁷ Käitise kiirguskambri seinapaksus on 1,6 .. 1,8 m ja see on valmistatud terasarmatuuriga betoonist. 1 km kaugusel toimuv tavapärase ehitustegevusega kaasnev vibratsioon käitist ei ohusta.

Käitis ei liigitu kemikaalseaduse alusel ohtlikuks või suurõnnetuseohuga ettevõtteks. Käitisel on kiirgustegevusluba KTL-505735/19 kõrgaktiivse kinnise kiirgusallika kasutamine tööstuslikuks steriliseerimiseks ja samaks tegevuseks ka keskkonnaluba L.ÕV.HA-140332. Keskkonnaluba alusel võib kasutatava gammakiirgusseadme kasutamisel välisõhku eralduda väikeses koguses osooni. Keskkonnaluba taotluse alusel võib esineda osooni 8 h kontsentratsioon kuni 0.379 µg/m³, mis moodustab ainult 0.3% piirväärtusest.

⁷ https://kotkas.envir.ee/kmh/kmh_view?kmh_id=371&represented_id=250266&cft=f3b37071

Saue vallas Vanamõisa külas Kurekella, Hallikapõllu, Lodi, Pärtlivälja, Tulika, Pärtli, Mõisapõllu ja Suurevälja tee 4 MÜ (Saue linna raudteeülene ala) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Kiirgustegevusloa taotlus ei ole avalikult kättesaadav, kuid selliste taotluste lahutamatu osa on pädev kiirgusohutushinnang. Kiirgustegevusluba väljastatakse pädeva asutuse poolt ainult juhul kui ollakse veendunud tegevuse nõuetekohasuses, sh ohutuses.

Olemasoleva teabe alusel steriliseerimistehas planeeringuala suhtes mingit olulist riski ei oma.

4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Tegu on aktiivselt areneva piirkonnaga. Piirkonna planeeringute koosmõjus on oodata piirkonna muutumist tiheasustusalaks nii nagu üldplaneering seda ka ette näeb.

Kavandatava tegevusega ei kaasne riigipiiridest mõju.

4.10 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 3 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnaalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

Kui DP-ga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasatoovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (üldplaneering), siis tuleb kaaluda KSH vajadust, mida on ka eelhindangu näol tehtud. Põhimõtte kaaluda KSH läbiviimist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

5 Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta

Detailplaneeringuga kavandatakse elamumaa, üldkasutatava maa, ärimaa, ühiskondlike ehitiste maa ja transpordimaa sihtotstarbega krunte. KeHJS § 6 lg-st 2 ning KeHJS alusel kehtestatud VV 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelus“ § 13 p 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang **anda infrastruktuuri ehitamise valdkonda kuuluvate järgmiste tegevuste korral, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muid samalaadseid projekte.**

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara;
- 5) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;
- 6) Planeeritav ala kattub arheoloogiamälestise kaitsevööndi alaga. älestise kaitsevöönd ulatub planeeringualale. Detailplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd Muinsuskaitseametiga ning säilitada arheoloogiamälestis. Kogu planeeringualal tuleb ehitustegevusel eriti hoolsalt pöörata tähelepanu võimaliku arheoloogilise kultuurikihi olemasolule. Planeeringu realiseerimisel kaevetööde käigus arheoloogiliste leidude ilmsikstulekul tuleb vastavalt Muinsuskaitseaduse (§ 31 lg 1, § 60) kohaselt tööd katkestada ning teatada leiu leiukohast Muinsuskaitseametile.

KSH eelhindangu koostaja soovib planeeringu koostamisel arvestada järgnevaid leevendavaid meetmeid:

- Tegu on väga suure piirkonna väljaarendamisega, mis tõstab oluliselt piirkonna veetarbimist, kuid vastab kehtivas ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukavas prognoosile. Piirkonna kavandamisel on soovitatav vähendada põhjavee tarvet võimaldades sademevee kasutust kastmiseks ning hoonetes kasutada säästvaid veelahendusi.
- Sademevee käitlemisel on soovitatav maksimaalselt kasutada looduslähedasi sademevee käitluslahendusi, sh kavandada sademevee kogumislahendused haljastuse kastmiseks. Arvestada tuleb, et paepealsel õhukese mullakattega alal on

sademevee immutamine keerukas. Minimeerida tuleb vett läbilaskmatute pindade osakaalu. Tugevalt soovitatav on rajada sademevee kogumislahendused, mis võimaldavad sademevett kasutada haljastuse kastmiseks vähendades seeläbi ka põhjavee tarvet.

- Antud piirkonna väljaarendamisel tuleb arvestada, et jätkuvalt toimima peab jääma olemasolev sademevee äravool Vääna jõkke. Eelistada sademevee kogumiseks ja ärajuhtimiseks avatud lahendusi (kraavitust). Tänavavõrgu kavandamisel tuleb vastavalt kavandada ka uus sadeveevõrgustik (olemasolevate kraavide asukohta tõenäoliselt muudetakse). Tagada tuleb ärajuhitava sademevee nõuetele vastavus. Selleks tuleb suurematele parklatele kavandada õlipüüdurid.
- Suured asfaltkattega pinnad ja katusepinnad võivad kuumalaine korral maa-alal levivaid temperatuure tõsta (võimendada), asjakohane on minimeerida kõvakatteliste pindade osakaalu, kasutada kõrghaljastust ja võimalusel funktsionaalseid katusepindasid (päikesepaneelid, haljaskatused vms).
- **Juhul kui planeeringus soovitakse müratundlikke alasid kavandada raudteele lähemale kui üldplaneeringu kohane 120 m, siis tuleb planeeringu koostamisel koostada täpsustav mürahinnang ning kavandada asjakohased leevendavad meetmed.**
- Hoonete siseruumide kaitseks kasutada müra vähendamiseks hea heliisolatsiooniga seinu ja aknaid. Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”.
- Planeeringuga elluviimisel lisandub täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne 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. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga.
- Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.
- Kuna planeeringuga asendub ulatuslik põllumajanduslikus kasutuses olev ala tehisliku alaga, siis tuleb planeeringu koostamisel tähelepanu pöörata elurikkuse kao vähendamisele suunatud meetmete rakendamisele (näha ette elurikkust toetavaid haljastuslahendusi jms).
- Kuna tegu on suuremahulise arendustegevusega, mis võib märkimisväärselt mõjutada piirkonna liiklusolukorda, siis tuleks planeeringu koostamisse kaasata liikluspetsialist ning analüüsida piirkonna liikluskorraldust ja liikluskoormusele avaldatavat mõju. Tagada tuleb nii ehitusaegse kui kasutusaegse liikluse võimalikult häiringute vaba toimimine.

Saue vallas Vanamõisa külas Kurekella, Hallikapõllu, Lodi, Pärtlivälja, Tulika, Pärtli, Mõisapõllu ja Suurevälja tee 4 MÜ (Saue linna raudteeülene ala) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on antud planeeringu puhul igakülgsest võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12. KSH algatamise või mittealgatamise täiendava otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastu argumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhinnatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt, aga vajadusel ka teistelt asutustelt (antud juhul kindlasti ka Muinsuskaitseametilt).

Saue vallas Vanamõisa külas Kurekella, Hallikapõllu, Lodi, Pärtlivälja, Tulika, Pärtli, Mõisapõllu ja Suurevälja tee 4 MÜ (Saue linna raudteeülene ala) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Harju maakonnaplaneering 2030+

Saue valla üldplaneering (kehtiv)

Seadused, määrused:

Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded (Vastu võetud 16.08.2017 nr 31). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/118082017003>

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103012022010?leiaKehtiv>

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/129062022009?leiaKehtiv>

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/122092020003?leiaKehtiv>

Andmebaasid:

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur

Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaart (andmed 2020. aasta seisuga): <https://gis.egt.ee/portal/apps/MapJournal/index.html?appid=638ac8a1e69940eea7a26138ca8f6dcd>

Kultuurimälestiste riiklik register: <https://register.muinas.ee/>

Maa-ameti ETAK andmed: <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Ruumiandmed/Eesti-topograafia-andmekogu/Laadi-ETAK-andmed-alla-p609.html>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>