

Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse väljaselgitamiseks Kiili vallas Vaela külas Pärna tee 5 ja lähiala detailplaneeringu osas.

1. Strateegilise planeerimis-dokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus
Kiili Vallavalitsuses on registreeritud taotlus Kiili vallas Vaela külas Pärna tee 5 ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on maa-ala jagamine ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringuga moodustatakse 8 ridaelamu krunti, 1 transpordimaa krunt ja 2 üldkasutatava maa krunti. Ridaelamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise ridaelamu kõrgusega kuni 9,0 m (abihooneid pole lubatud), maksimaalne korterite arv ühes ridaelamus on 4 ning ridaelamukrundi koormusindeks peab olema suurem kui 800 m²/korter. Kortereid planeeringualal kokku kuni 29. Ridaelamute puhul arvestada minimaalselt 2 parkimiskohta 1 korteri kohta. Kõikide elamute parkimisvajadused tuleb lahendada elamukrundi piires.

Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastuse (näha ette avalike pakendimahutite paiknemise asukohtkoht), haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeritavast alast vähemalt 15% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa. Planeeringu elluviimise käigus tuleb lisaks välja ehitada ka Opmani tee servas olev kergliiklustee (min laius 3 m) vastavalt Karla maaüksuse detailplaneeringule. Planeeringulahenduse koostamise peab olema kaasatud teedeehituse ala spetsialist, maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist ja maastikuarhitekt.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimis-dokumentidega
Vastavalt Kiili valla üldplaneeringule (Kiili Vallavolikogu 16. mai 2013 otsus nr 26 "Kiili valla üldplaneeringu kehtestamine") asub detailplaneeringuga hõlmatud ala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal (sh tiheasusala). Maa-ala juhtotstarbeks on väikeelamumaa (ühepereelamud, ridaelamud, kahekorruselised korterelamud).

Algatav detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Lähtuvalt Kiili valla ÜVK arengukavast, ei ole planeeringuala ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooniga hõlmatud alal, kuid Opmani tee ääres on välja ehitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitrassid.

Detailplaneeringud naaberaladel (infosüsteemi EVALD, seisuga 14.04.2020)

- Pärna tee 5 katastriüksus asub alal, millele on kehtestatud (15.11.2007 otsus nr 80) *Karla kinnistu detailplaneering* eesmärgiks ala kruntideks jaotamine, ehitusõiguse määramine, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine. Ala on jagatud katastriüksusteks, kuid planeeritud ehitustöödega pole siiani alustatud. Menetletava detailplaneeringuga tahetakse muuta kehtivat detailplaneeringut.

- Alast põhjas on kehtestatud (04.10.2005 otsus nr 53) *Pärna maaüksuse detailplaneering*, eesmärgiks ala kruntideks jaotamine, sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine. Planeeritud tegevusi on hakatud ellu viima (ala jaotatud kruntideks, ehitatakse elamuid).

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata muudatusi maakonnaplaneeringus.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

KeHJS § 33 lõigete 3-5 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse üle otsustada lähtudes detailplaneeringu iseloomust ja sisust; detailplaneeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutuse seisukohast.

Eelhinnangu koostamisel lähtutakse järgmistest asjaoludest:

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

Eelhinnangus on planeeringuala ja vaadeldava piirkonna iseloomustamiseks kasutatud Maaameti kaardirakenduse veebikeskkonnast, Keskkonnaregistri ja Eesti Looduse Infosüsteemi veebikeskkonnast saadud informatsiooni.

Detailplaneeringu ala asub Kiili valla põhjapoolses osas ja jäädes ca 1 km kaugusele Kiili alevist. Juurdepääs detailplaneeringu alale on Vaela teelt ja Opmani teelt.

Planeeritava maa-ala katastriüksused on järgmised:

	nimetus	kü number	pindala	sihtotstarve
1	Karla tee 2 // Pärna tee 14	30401:001:1691	6535 m ²	Üldkasutatav maa 100%
2	Karla tee T1 // Pärna tee T2	30401:001:1688	5205 m ²	Transpordimaa 100%

3	Pärna tee 5	30401:001:1679	17004 m ²	Elamumaa 100%
4	Karla tee 3	30401:001:1678	3012 m ²	Elamumaa 100%
5	Karla tee 1 // Pärna tee 16	30401:001:1689	3005 m ²	Elamumaa 100%
6	Pärna tee 18	30401:001:1681	1670 m ²	Elamumaa 100%

Alal hooneid ei ole.

Alale kitsendusi põhjustavad objektid on Vaela tee (11115 Kurna-Tuhala tee, 30401:003:0228), Opmani tee T2 (30401:001:1989), elektrimaakaabelliin (MKL214279734) ja sideehitis (113961940).



Joonis 1: Pärna tee 5 DP ala paiknemine ja kitsendusi põhjustavad objektid (maa-ameti kaardirakenduse andmed)

Detailplaneeringu alast põhjas ja lõunas on põhiliselt elamumaa sihtotstarvetega katastriüksused. Läänest piirneb ala maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusega. Idast piirneb ala transpordimaa sihtotstarbega (Vaela tee) katastriüksusega ja teisepool seda teed on maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus.

Geoloogilise baaskaardilt nähtub, et planeeringuala asub Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Kahula kihistul (varem Keila kihistu).

Detailplaneeringu ala on suhteliselt tasane.

Mullad- alal paiknevad koreserikkad rähkmullad (Kr), mille huumushorisoni tüsedus on 20-23cm, (lõimiselt on rähkne liivsavi). Ala lõunapoolses osas on suhteliselt kitsa ribana leostunud mullad (Ko), mis sobivad paljude põllukultuuride kasvatamiseks.

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

Lähimad keskkonnaregistrisse kantud puurkaevud on järgmised: PRK0050004 alast ca 90m põhjas ja PRK0004912 alast ca 100m kaugusel lõunas.

Lähim veekogu planeeringualale on alast ca 1,2 km kaugusel asuv Sausti peakraav.

Alal puudub kõrghaljastus. Lähim metsamaa jääb alast ida suunas ca 0,34 km kaugusele.

Lähim maardla (Vaela turbamaardla) jääb alast lääne suunas ca 0,9 km kaugusele.

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

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel asub lähim objekt (Asulakoht 17975) alast ca 120 m kaugusel lõuna suunal, teisel pool Opmani teed.

Pärandkultuuriobjektidest on lähim ca 0,7 km kaugusel Kangru tee 3 asuv Kurna vallamaja. Pärandkultuuri all mõistetakse Maa-ameti elektroonilise andmebaasi tähenduses eelmiste põlvkondade poolt pärandunud inimtekkelisi objekte maastikus, mis omavad mingit pärimuslikku taustateavet ja kultuurilist väärtust eeskätt kohalikule kogukonnale. Pärandkultuuri objektid ei ole riikliku kaitse all, nende säilimine on eeskätt maaomanike endi kätes.

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

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

Keskkonnateabe keskuse keskkonnalubade infosüsteemi andmetel ei asu planeeringualal ega naaberkatastriüksustel keskkonnalubasid omavaid ettevõtteid.

Lähim ohtlik ettevõte on alast ca 0,6 km kaugusele kirdes (vt joon.2), Õlleköögi tee 24 (65301:001:2822) katastriüksusel asuv Maksima logistikakeskus (ammoniaagihoidla).

Lähimad teenuseid pakkuvad asutused nagu raamatukogu, kool, lasteaed, kauplused, apteek ja perearstid, asuvad Kiili alevis. Huviharidusega tegelemiseks ja vabaaja veetmiseks on mitmeid võimalusi olemas Kiili alevis, kuid tunduvalt rohkem võimalusi pakub siiski piirkonna tööhõivekeskuseks olev Tallinn.

Täna on piirkonnal hea ühistranspordi (liinibussi) ühendus Tallinna linnaga.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnevad mõjud, keskkonnaprobleemid

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

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

Detailplaneeringu alal ei ole registreeritud tootmisest jms. tingitud pinnasereostusi. Puudub teave, et Kiili valla ettevõtetest oleks vaadeldavale piirkonnale registreeritud oluline negatiivne mõju.

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

Mets ja teised looduslikud kooslused (ökosüsteemid)- kavandatav tegevus kauguse tõttu eeldatavalt olulist negatiivset mõju metsale ei avalda. Planeeringualal olevates looduslikes kooslustes toimub eeldatavalt teatud muutusi. Olemasoleva looduskeskkonna muutmine omab pöördumatut negatiivset mõju (ehitiste asukohas hävitatakse enamjaolt olemasolevad kooslused- taimestik, loomastik, mõningal määral muudetakse veerežiimi, suureneb inimese mõju looduskeskkonnale jms). Samal ajal peab märkima, et vaadeldavas piirkonnas kujundatakse välja uus elukeskkond, mis annab uutele eluvormidele eksisteerimisvõimaluse. Lähtudes suhteliselt väikesest pindalast ja sellest, et piirkond on juba osaliselt inimtegevusest mõjutatud (elamute, teede vahetu naabus), võib eeldada, et kavandatav tegevus ei mõjuta oluliselt negatiivselt elupaikade, liikide ja ökosüsteemi seisundit ning säilimist. Kui palju ehitustegevus, müra, haljastuse muutmine, valgustingimuste muutmine ja kinnistute hilisem kasutamine häirib lindude-loomade, putukate liikumist ja pesitsemist, pole teada. Tegevusega võib kaasneda teatav negatiivne mõju loomastikule ja taimestikule, kuid eeldatavalt ei ole see oluline. Mõju loomadele-lindudele on eeldatavalt suurem ehitustegevuse käigus ja seda saab vähendada ehituse kavandamisega perioodile, kus pesitsemist ja poegimist ei toimu.

Põhjavesi- olulisimaks loodusvaraks, mida elamute kasutamisel edaspidi vajatakse, on vesi. Kuna vesi saadakse vastava veeteenuse pakkujalt, peab vee erikasutuse luba olema vee-ettevõtjal. Eeldatavalt ei avalda kavandatav tegevus suhteliselt väikese mahu tõttu olulist negatiivset mõju Kiili vallale eraldatud põhjaveevarudele. Tänapäevase maakasutuse ja inimtegevuse juures piirkonnas põhjavee reostust teada ei ole.

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

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

Tegevusluba (keskkonnaluba) omavad ettevõtted- pole alust eeldada, et kavandatud tegevus omaks negatiivset mõju Kiili vallas töötavatele ettevõtetele. Eeldatavalt võib olla väike positiivne mõju võimaliku tööjõu lisandumise läbi. Täpset mõju pole teada.

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

Müra, õhusaaste, vibratsioon- kavandatav tegevus suurendab mõningal määral liikluskoormust planeeringualal ja naabruses paiknevatel teedel-tänavatel. Esmalt on ehitustöödega kaasnev müra, kuid see on suhteliselt lühiajaline ja toimib põhiliselt päevasel ajal. Elamutest lähtuv ja transpordi tekitatud müra ei ole täpselt teada, kuid eeldatavalt ei ületa lubatud piirnorme ja levib põhiliselt päevasel ajal. Mõju peamisel planeeringualale ja lähinaabritele. Lühiajaliselt võib kaasneda mingite lõhnade esinemine (näit. värvimis-, lakkimistööd). Ehitustegevusega kaasneb vibratsioon on suhteliselt lühiajaline ja eeldatavalt mitteoluline. Mõningal määral võib siiski ehitus lühiajaliselt häirida naaberkinnistute elanikke. Hoonete ja taristu kasutamisega eeldatavalt olulist vibratsiooni ei kaasne. Kuna planeeringuga kavandatakse väikese arvu hoonete, ehitiste rajamist, ei ole alust eeldada, et kavandatava tegevusega kaasnevad mõjud (müra, õhusaaste, vibratsioon) osutuks piirkonnale oluliselt negatiivseks, piirkonna vastupanuvõimet ületavaks. Olulisemaks, kui rajatud elamute kasutamisest tingitud mõjud, võib osutada naabruses asuva Kurna-Tuhala teelt ja Opmani teelt lähtuv müra ja õhusaaste. Teede kasutamine on aasta-aastalt suurenenud. Detailplaneeringus tuleb käsitleda teelt lähtuvate mõjude (müra, õhusaaste, vibratsioon)

suurust ja ulatust. Planeeringu lahendus tuleb anda selline, et naabruses asuvatelt ja avalikus kasutuses olevatelt teedelt lähtuvad negatiivsed mõjud (sh kumulatiivsed) ei ületaks õigusaktidega kehtestatud norme. Vajadusel näha ette piisavad leevendusmeetmed.

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

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

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

Detailplaneeringu realiseerimisel on ette näha teatavat valgusreostust (pimedal ajal valgustatud alade suurenemine), kuid eeldatavalt ei ole see mõju elanikele oluliselt negatiivne. Samal ajal on võib selline valgustamine vähendada kuritegevuse võimalust. Valgusrežiimi muutus põhjustab teatavaid muutusi piirkonna taimekooslustes. Mõjusid saab haljastuse uue kujundamisega vähendada. Kui planeeringuga näha ette valgustuse suunamine, töötamise aeg jm mõjusid vähendavad meetmed, ei ole mõjud eeldatavalt oluliselt negatiivsed.

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

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

Piirkonnas töötavad ettevõtted: pole alust eeldada, et kavandatud tegevus omaks negatiivset mõju Kiili vallas töötavatele ettevõtetele. Samuti pole alust olemasoleva teabe alusel eeldada, et kavandatud tegevuse elluviimine mõjutaks piirkonnas täna olemasolevaid ettevõtteid negatiivselt. Täpset mõju pole teada. Kuna piirkonnas olemasolevad ettevõtted asuvad planeeringualast suhteliselt kaugel, siis nende tegevus, kui see on kooskõlas kehtivate õigusaktidega, ei mõjuta eeldatavalt oluliselt negatiivselt menetletava detailplaneeringuga kavandatud. Mõningane negatiivne mõju võib kaasneda juhul, kui suureneb transpordi kasutamine (näit. suurendatakse tootmist). Mõju võib olla ka juhul, kui ettevõtetes toimub

mõni avarii või tulekahju (näiteks tekib õhureostus või liigne müra). Suurust ja ulatust pole ette teada.

Viimastel aastatel toimunud intensiivse kinnisvara arenduse ja valglinnastumise tõttu on tekkinud olukord, kus Kiili koolis ei ole piirkonna lastele piisavalt kohti. Puudub teave, kas kavandatud tegevuse tulemusena võib õpilaskohtade kohtade vajadus oluliselt suurened.

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

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

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

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

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

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

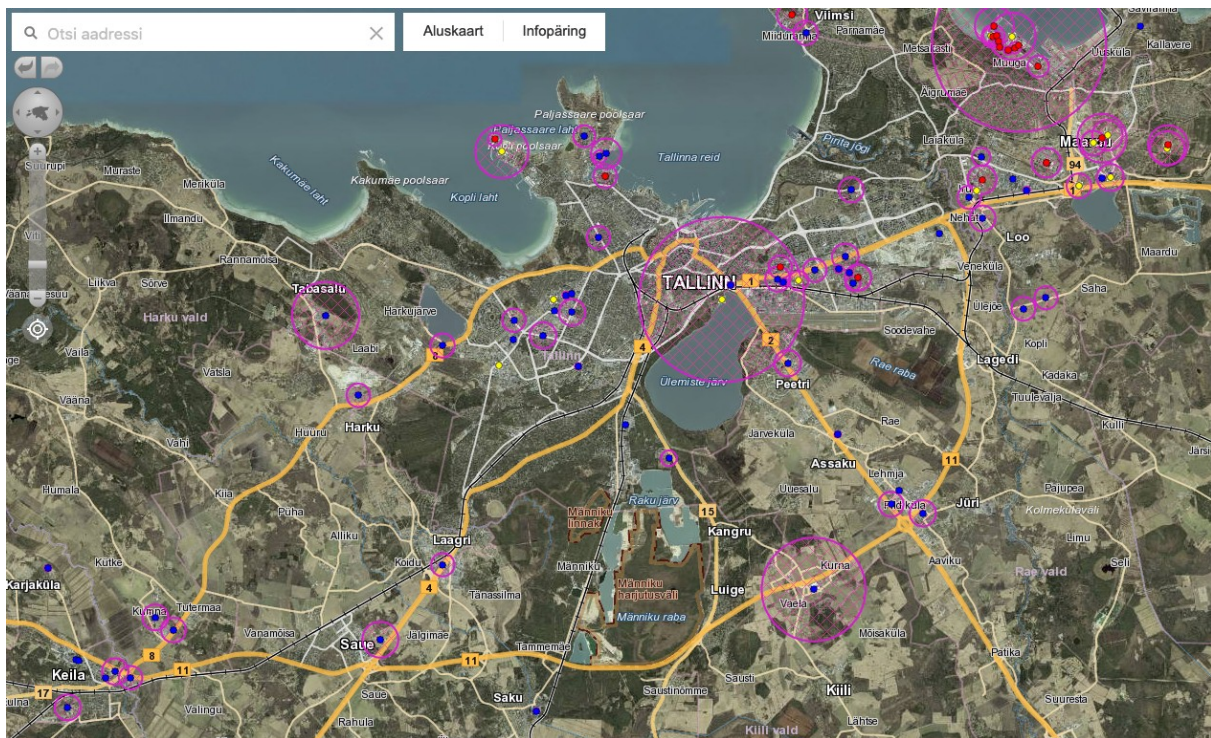
4.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

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

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

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

Õhusaastumist võib põhjustada elamu kütmine, automootorite töötamine, seda eriti tuulevaikse ilmaga. Samuti võivad õhusaastet põhjustada tulekahjud ja elanike poolt tuulevaikse ning niiske ilmaga süüdatud lõkkes (näiteks sügisel okste või lehtede põletamine). Mõju ulatust pole teada. Elamute juures põhjustab õhusaastust Kurna-Tuhala ja Opmani teel liikuv transport. Saastuse suurus ja ulatus pole teada. Detailplaneeringus tuleb seda kajastada ja vajadusel näha ette piisavad leevendusmeetmed.



Joonis 2: Ohtlike objektide asukohad Harjumaa

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

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

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

Detailplaneeringu realiseerumise järgselt on võimalik, et esineb avariilukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesivesi, õhk (pinnasereostus, põhjaveereostus, vereostus, tulekahjud jne). Mõju täpset ulatust, suurust ei ole võimalik ette näha. Eriti oluline on, et detailplaneeringus nähaks ette meetmed ohutuse tagamiseks Maksima logistikakeskusest (vt joon 2) lähtuda võivate negatiivsete mõjude (näit. avariide) korral.

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

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

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

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

5. Asjaomaste asutuste seisukohad

Kavandatud tegevusele KSH mitteametlikult osas küsiti Terviseameti ja Keskkonnaameti seisukohti.

5.1. Väljavõtte Terviseameti vastuskirjast (19.05.2020 nr 9.3-4/20/4206-2):

„Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning on seisukohal, et KSH läbiviimine ei ole vajalik kui edaspidistes etappides arvestatakse järgmiste aspektidega:

- Keskkonnamõju strateegilises eelhindamises KSH vajalikkuse väljaselgitamiseks detailplaneeringu osas on kirjutatud: „*Teede kasutamine on aasta-aastalt suurenenud. Detailplaneeringus tuleb käsitleda teelt lähtuvate mõjude (müra, õhusaaste, vibratsioon) suurust ja ulatust. Planeeringu lahendus tuleb anda selline, et naabruses asuvatelt ja avalikus kasutuses olevatelt teedelt lähtuvad negatiivsed mõjud (sh kumulatiivsed) ei ületaks õigusaktidega kehtestatud norme. Vajadusel näha ette piisavad leevendusmeetmed.*“. Ameti hinnangul tuleks hinnata vajadust mürauringu koostamiseks. Mürauringu koostamisel arvestada keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“.
- Detailplaneeringu ala välisõhus levivad liikluse müra tasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud liikluse müra normtasemeid.
- Detailplaneeringu ala välisõhus levivad tööstuse müra tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstuse müra normtasemeid.
- Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
- Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need ei oleks suunatud teiste elamute poole. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi elamualadel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstuse müra sihtväärtust.
- Ehituse müra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstuse müra normtasemeid.
- Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- Keskkonnamõju strateegilises eelhindamises KSH vajalikkuse väljaselgitamiseks detailplaneeringu osas on kirjutatud: „*Pinnase radoonisisalduse järgi kuuluvad piirkonna maaiüksused normaalse radoonisisaldusega pinnasega alade hulka.*“.

Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

- Arvestada EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja büroorumides“ või EVS 938:2019 „Päevavalgus hoonetes. Insolatsiooni arvutamisel kasutatav kuupäev“ ja EVS-EN 17037:2019 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Maa-ameti geoportaali kaardirakenduselt on näha, et lähiala kinnistut (katastritunnus 30401:001:0942) kasutatakse tõenäoliselt motosportdiks ning see asub planeeritavatest elamutest ca 90 meetri kaugusel. Edaspidistes detailplaneeringu etappides tuleks täpsustada millega on tegemist ning vajadusel hinnata selle mõju detailplaneeringu alale. Amet juhib tähelepanu, et atmosfääriõhu kaitse seaduse § 55 lg 3 punkti 2 alusel ei kuulu välisõhus leviva müra hulka meelelahutusürituste müra. Meelelahutusmüra reguleerib korrakaitseeadus ning eraldi normtasemeid meelelahutusürituste mürale määratud ei ole. Eelnevalt tulenevalt on eriti oluline koostöö kohaliku omavalitsuse, krossirada haldava ettevõtte ja krossiraja läheduses paiknevate elanike vahel.

5.2. Väljavõte Keskkonnaameti vastuskirjast (30.04.2020 nr 6-5/20/6309-2): „Lähtudes esitatud materjalidest ja teadaolevast informatsioonist on Keskkonnaamet seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju keskkonnamõju4 ning keskkonnamõju strateegi lise hindamise (edaspidi KSH) algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

6. Kokkuvõte

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

Võttes aluseks eelhindamisel saadud info, mitte algatada Vaela külas Pärna tee 5 ja selle lähiala detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist järgmistel põhjustel:

- detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustamist, sh pinnase ja õhu saastumist, olulist jäätmeteket, mürataseme ja vibratsiooni olulist suurenemist. Detailplaneeringus tuleb käsitleda Vaela teelt, Kurna-Tuhala ja Opmani teedelt lähtuvat müra ja õhusaaste suurust ning ulatust. Planeeringuga tuleb anda selline lahendus, et eelpool nimetatud objektidelt lähtuvad negatiivsed mõjud (sh kumulatiivsed) ei ületaks õigusaktidega kehtestatud norme. Vajadusel näha ette piisavad leevendusmeetmed.

- keskkonnalubade vajadust tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamise käigus.
- lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ehitiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringuga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid. Detailplaneeringus tuleb kajastada meetmeid ohutuse tagamiseks Maksima logistikakeskusest lähtuda võivate negatiivsete mõjude (näit. avariide) korral.
- õigusaktidega kooskõlas toimivate tegevuste korral ei põhjusta detailplaneeringuga kavandatu piirkonnas looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist.
- detailplaneeringu alal ega selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ega esine looduskaitseaduse §4 lg 1 mõistes kaitstavaid loodusobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt inimese tervist, heaolu, vara;
- detailplaneeringu alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud keskkonnaohtlikku tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust.
- kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib valgustusest. Valguse mõju tuleb vähendada valgustuse suunamisega selliselt, et see ei põhjustaks häiringuid teedel liiklejatele ja naaberkatastriüksustele. Vibratsiooni võib esineda ehitustegevuse käigus, samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega;
- keskkonnatingimustega arvestamine on eeldatavalt võimalik planeerimisseaduse § 126 kohaselt planeeringumenetluse käigus;
- ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega aladele ja/või kaitsealustele objektidele eeldatavalt kauguse tõttu oluline negatiivne mõju puudub.
- planeeritava alal kavandatud tegevus ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju, kui ehitiste projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel järgitakse kehtestatud nõudeid.
- planeeringu koostamisel tuleb arvestada Terviseameti poolt tehtud märkustega ja ettepanekutega.

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

Koostas: Siiri Treimann
20.05.2020