

## **Lääne-Harju vallas Käesalu külas Pargi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang**

### Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu koostas Lääne-Harju Vallavalitsuse keskkonna peaspetsialist Made Saadve.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtunud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), seaduse alusel Vabariigi Valitsuse 29. 08.2005.a määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus) ja juhendist „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise meetodika täpsustamine“.

Samuti on arvestatud Keskkonnaministeriumi tellimusel 2015. aastal koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“.

Eelhinnangu sisus on lähtunud keskkonna peaspetsialisti erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

Töö tulemusena selgub, kas Käesalu külas asuvale Pargi kinnistule (katastritunnus 29501:007:1284) detailplaneeringu (DP) algatamisel on vajalik täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas teeb kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist küsitakse (DP algatamise otsuse eelnõu ja KSH eelhinnangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

### 1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Pargi kinnistu (katastritunnus 29501:007:1284) asub Lääne-Harju vallas Käesalu külas maatulundusmaal. Kinnistu suurus on 22 574 m<sup>2</sup>, mis koosneb looduslikust rohumaast. Kinnistu juurdepääs avalikult kasutatavalt Keila–Keila-Joa riigimaanteelt kulgeb läbi Käesalu mõis ja Tuuleveski maatulundusmaa kinnistu.

Ala läbivad elektriliinid. Keila valla üldplaneeringu järgi on antud kinnistul määratud põllumaa juhtotstarve.

Detailplaneeringu eesmärk on Pargi kinnistu maatulundusmaa sihtotstarbe osas elamumaa ja kavandatavale üksikelamule ja abihoonele ehitusõiguse ulatuse määramine.

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, sest Keila valla üldplaneering ei näe ette sellele kinnistule ehitusõigust.

## 2. KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda KSH vajalikkust ja küsida asjaomaste asutuste seisukohti.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 1 punktid 1-4 sätestavad juhud kui tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*) viia läbi. Pargi kinnistu detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu *KeHJS* § 6 lg 1 olulise keskkonnamõjuga tegevuse hulka. *KSH* algatamist tuleb kaaluda ja anda sellekohane eelhinnang *KeHJS* § 33 lõikes 2 punktides 1-4 toodud juhtudel, mh kui detailplaneering teeb ettepaneku kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmine detailplaneeringuga on sätestatud planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 2 alusel.

Planeeringuga kavandatavate tegevuste hindamisel on võetud hindamisele tegevused vastavalt *KeHJS* § 33 lõigetest 3-5 toodule. *KeHJS* § 33 lõike 2 alusel nimetatud strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda *KSH*-d, lähtudes *KeHJS*e § 33 lõigetest 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

## 3. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Keila valla üldplaneeringuga, mis on kehtestatud 13.oktoobril 2005, Keila Vallavolikogu otsusega nr 259/1005 on alale määratud põllumaa juhtotstarve.

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonna-tingimused“ ja ka Keila valla üldplaneeringu kohaselt ei jää detailplaneeringuga kavandatud tegevus rohekoridori alale.

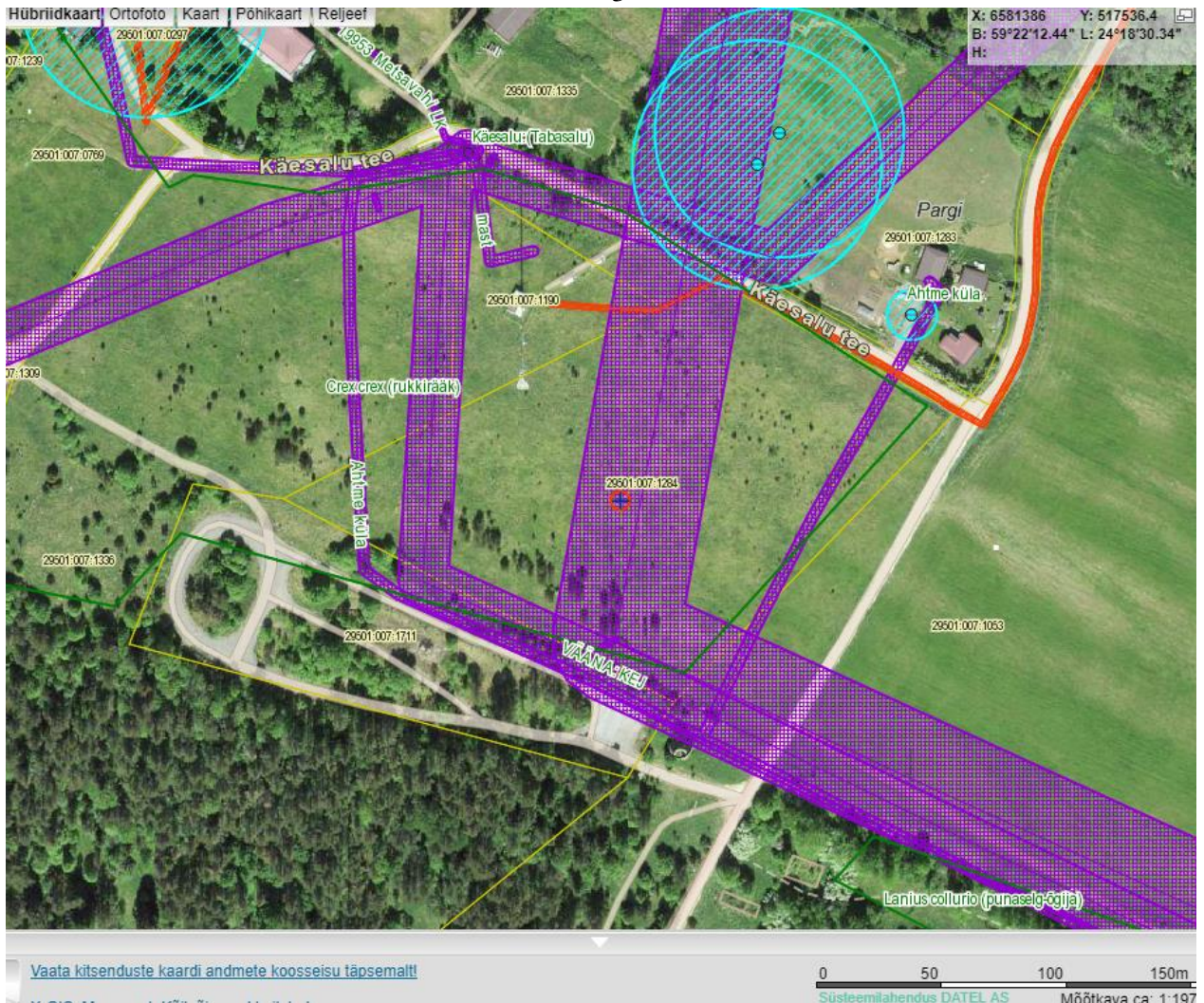
Keila valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2017-2029 kohaselt ei ole ala ÜVK piirkond. Planeeringus tuleb arvestada lokaalsete vee- ja kanalisatsiooni süsteemidega.

## 4. Mõjutatav keskkond

Planeeritava ala suurus on 22 574 m<sup>2</sup>, kõrghaljastus puudub, hooned puuduvad.

Planeeritav ala külgneb Käesalu mõis kinnistuga, mille sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ja pindala 9,39 ha, kus paiknevad hooned 1572 m<sup>2</sup> suurusel ehitiste alusel maal; Mõisa mets kinnistuga, mille sihtotstarve on 100% maatulundusmaa pindalaga 18,68 ha; Raja kinnistuga, mille sihtotstarve on 100% ärimaa ja pindala 1,2 ha; Pargi kinnistuga, mille sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ja pindala 8026 m<sup>2</sup>, kus paiknevad hooned 292 m<sup>2</sup> suurusel ehitiste alusel maal ja Tuuleveski kinnistuga, mille sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ja pindala 22,49 ha.

Maa-ala koormavad kitsendused on toodud joonisel 1.



Joonis 1. Olemasolev olukord koos piirkonna olulisemate maakasutuse piirangutega. Allikas: Maa-ameti geoportaal.

Keskkonna vastupanuvõime hindamisel on lähtutud Maa-ameti looduskaitse, kitsenduste ja mullakaardirakenduse ning Keskkonnaregistri andmetest.

#### 4.1 Alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime ning keskkonna vastupanuvõime

Vastavalt maa-ameti maardlate rakendusele ei ole antud alal ega selle läheduses registrisse kantud maavarasid.

Keskkonnaregistrisse kantud läheduses paiknevad 50 meetriste sanitaarkaitsealadega puurkaevud PRK0000645 ja PRK0000646 ja 10 meetrise hooldusalaga puurkaev PRK0024607. Piirkond kuulub kaitsmata põhjaveega alale.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (50-150 kBq/m<sup>3</sup>). Tegelik radoonitaseme selgitamiseks tuleb tellida pädevalt ettevõttelt radooniuringud ning vajadusel näha ette radooniohutu hoone projekteerimisnõuetega arvestamine hoone ehitusprojekti koostamisel.

## 4.2 Märgalad, rand ja kallas

Märgalad, randa ja kallast alal ega selle läheduses ei esine. Alal ei esine üleujutusrisiki.

## 4.3 Pinnavormid

Maapind on tasane, absoluutkõrgused jäävad vahemikku 36-38 meetrit, langusega põhja-kirde suunas.

Planeeritav tegevus võib avaldada mõju pinnasele, sest ala jääb õhukese pinnakattega alale. Osaliselt valitseb pinnakattes kruus - purdsete valdava osiste läbimõõduga 2...64 mm, milles võib peenemat ja/või jämedamat fraktsiooni leiduda <50 % sette mahust. Antsülusjärve basseini või kaldal settinud järvesetted (kruus, liiv, aleuriit, saviliiv, liivsavi, järvemuda).

Ala asub Kahula kihistul (O<sub>3</sub>kh<sub>1</sub>).

Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete ja kommunikatsioonide, sh juurdepääsutee rajamine). Kaevanditest eemaldatud pinnase koguste ja hilisema käitlemise kohta info puudub. Täpne mõju suurus ja ulatus ei ole teada, kuid see ei ole eeldatavalt oluliselt negatiivne. Kaevetöödest ülejääva kaevisse võõrandamiseks või teisaldamiseks väljapoole planeeringuala tuleb esitada taotlus Keskkonnaametile ja saada vastav luba.

Tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe- ja pinnavett. Kui liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, on oht looduskeskkonna reostamiseks väike.

## 4.4 Metsad

Planeeringu alal metsad puuduvad. Esinevad üksikud põõsad.

## 4.5 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad

Kinnistul on Maa-ameti kaardirakenduse andmetel keskkonnaregistri kaitstavasse loodusobjektide nimekirja kantud III kategooria kaitsealuse rukkiräägu (*crex crex*) elupaik ning läheduses samuti III kategooria kaitsealuse punaselg-õgija (*Lanius collurio*) elupaik. Nende kaitsealuste liikide elupaigas kehtib isendikaitse looduskaitsealuse § 55 lg 6<sup>1</sup> alusel. Rukkirääk on Eestis kahaneva arvukusega rohumaadel ja niitudel pesitsev liik. Liigi arvukuse vähenemise peamiseks põhjuseks ei ole niivõrd sobivate elupaikade nappus, kui valel põllumajandusmaastiku hooldusvõtted. Lindude järelkasv hävib sageli liiga varase niitmise või vale niitmiskiisi tõttu. Piirkonnas on liigile sobivaid elupaiku. Seetõttu on kavandatava tegevuse mõju vaid kinnistusisene ning ei mõjuta oluliselt liigi soodsat seisundit antud piirkonnas.

Planeeringuala läheduses ei asu looduskaitse- ega Natura 2000 alasid.

## 4.6 Ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alad

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele ei paikne planeeringualal ega selle läheduses ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega objekte.

#### 4.7 Loodusvarade kasutus

Hoonete ehitus nõuab palju ressursse. Kasutatavad ressursid (nt: kruus, liiv, puit jms) pärinevad teistest piirkondadest, sest kohapeal neid ei ole. Ehitustegevuse ja edaspidise elutegevuse käigus kasutatavate materjalide, vee ja tekkiva reovee koguseid ei ole eelhinnangu koostamise ajal täpselt teada.

#### 4.8 Jäätme- ja energiamahukus

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul ei ole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud valla jäätmehoolduseeskirjaga.

Samuti kaasneb jäätmete ke hoonete kasutusperioodil. Jäätmed tuleb üle anda jäätmekäitlejale vastava lepingu alusel. Juhul, kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

Rajatavate hoonete energiamahukus on väike. Energiakasutus on seotud kaevemehhanismide, veokite ja teiste mehhanismide poolt kütuse (põhiliselt vedelkütuse) kasutamisega ehitusperioodil. Mõningal määral kasutatakse ehitusprotsessis elektrienergiat. Hoonete kasutamisel vajatakse eelkõige elektrit. Eeldatavalt lahendatakse hoonete kütmine lokaalselt, mis omakorda eeldab kütuse/energia kasutamist.

#### 4.9 Vee, pinnase ja õhusaastatus

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi.

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi järgi asub ala kaitsmata põhjaveega alal. Kavandatav tegevus võib läbi hoonestuse ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdrogeoloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga kui kommunikatsioonide rajamisel järgitakse õigusaktides toodud nõudeid. Hoonete veevarustus ja reoveekäitlus lahendatakse lokaalselt.

Sadevee immutamine või juhtimine lahendatakse planeeringu koostamise käigus. Sademevee juhtimiseks väljapoole planeeringuala on vajalik taotleda vee-erikasutusluba.

Mõningane õhusaastatus võib kaasneda hoonete kütmisel sõltuvalt valitud kütteallikast ja liikluskõormuse tõusuga, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga.

#### 4.10 Müra, vibratsioon

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitismüra ja vibratsiooni tasemeid. Tegemist on mööduvate mõjudega. Kavandatava tegevusega kaasnevana on oodata mõningast liikluse müra tõusu. Ehitusaegne müra ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise ja hindamise meetodid” II kategooria aladel.

Mürataseme tõus võib kaasneda hoonetele paigaldatavate ventilatsiooni või kliimaseadmete tõttu, kuid eelhindangu koostamise ajal puuduvad nende kohta täpsemad andmed. Kinnistul asub vaikes piirkonnas.

#### 4.11 Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Hoonete rajamisega ei kaasne kõrghaljastuse likvideerimist, sest kõrghaljastus alal puudub. Valgustingimused ei muutu, võib tekkida mõningane soojuse eraldumise muutus, sõltuvalt hoonetele paigaldatava katuse tüübist, kuid eelhindangu koostamise ajal sellekohased andmed puuduvad.

Kiirguse ja lõhna reostust ette näha ei ole.

#### 4.12 Visuaalne mõju

Planeeringu algatamise ettepanekus määratletud hoonestustingimused sobivad antud asukohta, sest piirkonnas on juba elamuid koos abihoonetega.

#### 4.13 Avariolukordade esinemise võimalikkus ja koosmõju

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlike rajatise ega tegevusi. Seega ei eeldata kavandavast tegevusest tulenevate olulise keskkonnamõjuga avariolukordade võimalikkust.

Varem lähipiirkonnas rajatud hoonetega koos ei ole oodata kavandatava tegevusega seonduvat mõjude kumuleerumist ega koosmõjude esinemist.

#### 4.14 Oht inimese tervisele või keskkonnale, kavandatava tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette näha ei ole.

Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis 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, nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt, edaspidise elutegevuse käigus, on võimalik, et esineb avariolukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk.

Võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda.

#### 4.15 Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Mõju avaldub eelkõige looduskeskkonnale ning on lühiajaline ehitusperioodil, mil kasutatakse ehitusmasinaid hoonete ja rajatiste (s.h. teed) püstitamiseks. Ehitusmasinate müra võib peletada linde. Hävib hoonete alla jääv taimestik.

Piiriülest mõju detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju suurus ei ohusta keskkonda. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning kui hooned on valminud, siis täiendavat negatiivset mõju keskkonnale detailplaneeringu menetlemise faasis ette ei ole näha.

#### 4.16 Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus piirdub planeeringualaga. Planeeritavate hoonete rajamine on paikkonda sobituv.

#### 4.17 Keskkonnakaalutluste integreerimine teistesse valdkondadesse ning tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalade õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Detailplaneeringu puhul ei ole olulisi seoseid keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

Strateegilise planeerimisdokumendiga tuleb ette näha Euroopa Liidu keskkonnavalade õigusaktide nõudeid, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud valdkondades, nende ülevõtmisel Eesti seadusandlusesse.

## 5. Ettepanek KSH algatamata jätmise kohta

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine, näiteks negatiivset mõju kaitsmata põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte, kaitsealad ja Natura 2000 võrgustiku alasid;
- 3) kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;

- 4) alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud asjaolusid, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 5) kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Eeltoodust lähtuvalt teeme ettepaneku jätta Pargi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu juurde KSH hindamine algatamata.

## 6. Asjaomaste asutuste seisukohad

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnaametilt, kes on esitanud oma seisukoha ja märkused 19.09.2018 kirjas nr 6-5/18/14731-2 ning nõustunud, et planeeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vaja algatada. Täpsustused on eelnõusse sisse viidud.