

**Töö number**  
**Tellijä**  
**Konsultant**

**2018-0013**  
**E.L.L. Kinnisvara AS**  
**Skepast&Puhkim OÜ**  
Laki 34, 12915 Tallinn  
Telefon: +372 664 5808  
e-post: info@skpk.ee  
Registrikood: 11255795

**Kuupäev**

**7.03.2018**

# **Lääne-Harju vallas Kloogaranna ja Laulasmaa külas asuvate Karu tee, Kotka tee ja Kõltsu allee maaüksuste detailplaneering**

**Keskkonnamõju eelhinnang**

Versioon **1**  
Kuupäev **7.03.2018**  
Koostanud: Eike Riis, Marju Kaivapalu

Projekti nr 2018-0013

SKEPAST&PUHKIM OÜ  
Laki 34  
12915 Tallinn  
Registrikood 11255795  
tel +372 664 5808  
e-mail info@skpk.ee  
www.skpk.ee

## Sisukord

<b>1.</b>	<b>SISSEJUHATUS</b> .....	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>KAVANDATAV TEGEVUS</b> .....	<b>6</b>
2.1.	Tegevuse iseloom ja maht.....	6
2.2.	Tegevuse seosed asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning lähipiirkonna praeguste ja planeeritavate tegevustega.....	7
2.2.1.	Keila valla üldplaneering .....	7
2.2.2.	Kõltsu ja Oja maaüksuse detailplaneering .....	8
2.3.	Ressursside kasutamine .....	8
2.4.	Tegevuse energiakasutus .....	9
2.5.	Tegevusega kaasnevad tegurid .....	9
2.6.	Tekkivad jäätmed ja nende käitlemine .....	10
2.7.	Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus .....	10
2.8.	Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide oht .....	10
2.9.	Kliimamuutustest tulenevad ohud .....	10
<b>3.</b>	<b>KAVANDATAVA TEGEVUSE ASUKOHT JA MÕJUTATAV KESKKOND</b> .....	<b>12</b>
3.1.	Olemasolev ja planeeritav maakasutus ning seal toimuvad või planeeritavad tegevused.....	12
3.2.	Alal esinevad loodusvarad, nende kättesaadavus, kvaliteet ja taastumisvõime.....	12
3.3.	Mõjutatav keskkond ja selle vastupanuvõime.....	13
3.3.1.	Põhjavee kaitstus.....	13
3.3.2.	Pinnaveekogud ja kaldad.....	14
3.3.3.	Hüdroloogilised tingimused.....	15
3.3.4.	Merekeskkond .....	16
3.3.5.	Rannaala ja ehituskeeluvöönd.....	16
3.3.6.	Pinnavormid, maastikud ja metsad .....	19
3.3.7.	Rohevõrgustik .....	19
3.3.8.	Kaitstavad loodusobjektid .....	20
3.3.9.	Alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada .....	22
3.3.10.	Tiheasutusega alad.....	22
3.3.11.	Kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alad.....	22
3.4.	Võimalik oluline mõju inimese tervisele ja heaolule ning elanikkonnale .....	23
<b>4.</b>	<b>NATURA EELHINNANG</b> .....	<b>25</b>
4.1.	Natura 2000 võrgustiku alad ja nende kaitse-eesmärgid .....	25
4.1.1.	Laulasmaa loodusala .....	26
4.1.2.	Pakri loodusala .....	26
4.1.3.	Pakri linnuala.....	27
4.2.	Mõju Natura 2000 võrgustiku aladele.....	27
4.2.1.	Mõju Laulasmaa loodusalale .....	27
4.2.2.	Mõju Pakri loodusalale .....	28
4.2.3.	Mõju Pakri linnualale.....	28
4.3.	Natura eelhindamise kokkuvõte .....	28
<b>5.</b>	<b>HINNANG KESKKONNAMÕJU OLULISUSELE</b> .....	<b>30</b>
5.1.	Piiriülese mõju võimalikkus.....	31
5.2.	Kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimuvate või mõjualas planeeritavate tegevustega .....	31
5.3.	Ebasoodsa mõju ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalused ....	32
<b>6.</b>	<b>EELHINNANGU JÄRELDUS</b> .....	<b>33</b>
<b>7.</b>	<b>KASUTATUD MATERJALID</b> .....	<b>34</b>

## Kasutatud lühendeid

DP	detailplaneering
eRT	Elektroniline Riigi Teataja
HA	hoiuala
KeHJS	keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus
KeÜS	keskkonnaseadustiku üldosa seadus
KSH	keskkonnamõju strateegiline hindamine
MKA	maastikukaitseala
ÜVK	ühisveevarustus ja -kanalisatsioon
ÜP	üldplaneering

## 1. Sissejuhatus

Käesolev keskkonnamõju eelhindang on koostatud E.L.L. Kinnisvara AS-i tellimisel. Eelhindangu koostamise eesmärgiks on välja selgitada, kas Lääne-Harju vallas Kloogaranna ja Laulasmaa külas asuvate Karu tee 6, Karu tee 8, Karu tee 14, Karu tee 16, Karu tee 18, Karu tee 22, Karu tee 24, Karu tee 26, Kotka tee 13, Kotka tee 15, Kotka tee 16, Kotka tee 17, Kotka tee 19, Kõltsu allée 7, Kõltsu allée 8 ja Kõltsu allée 9 maaüksuste detailplaneeringule (edaspidi: detailplaneering, DP) on vaja algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH).

Detailplaneeringu alal kehtib käesoleval ajal Keila Vallavolikogu 30.01.2002 otsusega nr 231/0102 kehtestatud Kõltsu ja Oja maaüksuse detailplaneering. Selgus asjaolu, et kehtestatud DP ei vasta tegelikule olukorrale (DP osaks olevatel plaanidel näidatud tavaline veepiir on määratud valesti ning katastrikaardil märgitud rannajoon ei lange kokku DP-ga määratud rannajoonega) ning sellest tulenevalt ei olnud võimalik määrata seadusele vastavat ehituskeeluvööndi ulatust ja sellest tulenevalt planeeringut ellu viia. Seetõttu algatas Keila Vallavalitsus 23.07.2003 korraldusega nr 784 uue DP koostamise. Keila Vallavalitsuse 30.12.2008 korraldusega nr 1209 muudeti varasemat korraldust, sh väljastati uued DP koostamise lähteseisukohad. Keila Vallavalitsuse 01.12.2009 korraldusega nr 1068 muudeti viimatinimetatud korraldust ja lisati lähteseisukohtadele täpsustused Karu tee 14 ja Kotka tee 15 kruntide maksimaalse ehitiste aluse pinna ja hoonetealuse pinna kohta.

Käsitleva DP koostamise eesmärgiks on määratleda hetkel kehtiva Kõltsu ja Oja maaüksuste DP alusel moodustatud ning käsitleva detailplaneeringu alal asuvate kruntide täpsemad hoonestusalad, täpsustades vajadusel ehituskeeluvööndi ulatust.

Eelhindangu koostamisel on lähtutud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS)<sup>1</sup> §-st 6<sup>1</sup> ja keskkonnaministri 16.08.2017 määrusest nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“<sup>2</sup>. Eelhindangu koostamisel järgiti juhendeid „Eelhindamine. KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“<sup>3</sup> ja „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis“<sup>4</sup>.

Eelhindamisel on lähtutud järgmistest määratlustest (KeHJS-e § 2<sup>1</sup> ja § 2<sup>2</sup>):

- **keskkonnamõju** on kavandatava tegevusega või strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale;
- **keskkonnamõju on oluline, kui** see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Eelhindangu koostasid KMH juhtekspert, vanemkonsultant Eike Riis (KMH litsents KMH0154) ja keskkonnaspetsialist Marju Kaivapalu.

<sup>1</sup> eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017045?leiaKehtiv>

<sup>2</sup> eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/118082017003>

<sup>3</sup> Koostaja: Riin Kutsar, Tallinn 2015:

[https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/KMH/eelhindamise\\_juhend\\_0307.pdf](https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/KMH/eelhindamise_juhend_0307.pdf)

<sup>4</sup> Koostaja Keskkonnamõju Hindajate Ühing. Tallinn 2016

## 2. Kavandatav tegevus

### 2.1. Tegevuse iseloom ja maht

DP ala hõlmab Lääne-Harju vallas Kloogaranna ja Laulasmaa külas asuvate Karu tee 6, Karu tee 8, Karu tee 14, Karu tee 16, Karu tee 18, Karu tee 22, Karu tee 24, Karu tee 26, Kotka tee 13, Kotka tee 15, Kotka tee 16, Kotka tee 17, Kotka tee 19, Kõltsu allee 7, Kõltsu allee 8 ja Kõltsu allee 9 maaüksused (vt Joonis 1). Planeeringuala pindala on 11 ha.



**Joonis 1. Planeeringuala asukohaskeem. Allikas: Käsitleva DP situatsiooniskeem**

Maa-ala on põhiasas jaotatud kruntideks vastavalt kehtivale Kõltsu ja Oja maaüksuse DP-le. Kruntide piiride muutmist võrreldes hetkel kehtiva DP-ga üldjuhul ei kavandata. Kehtiva planeeringu alusel on enamikule kinnistutest väljastatud ehituslood ja osaliselt on hooned juba valminud.

Vastavalt DP seletuskirjale tagatakse käsitleva planeeringuga keskkonnasõbraliku elamu- ja puhkeala terviklik väljakujundamine eesmärgiga tagada kogu piirkonna positiivne looduslähedane areng. DP-ga määratakse kinnistutele ehitusõigus kuni 2-korruseliste elamute ja abihoonete

ehitamiseks. Võrreldes kehtiva DP-ga on oluliselt vähendatud kavandatavaid hoonestusalasid ning võimalusel hoidutud hoonete kavandamisest väärtusliku puistuga kaetud aladele. Kavandatavate hoonete asukohad on määratud võttes arvesse ranna kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest planeeringuala lähemas ümbruses. Parkimiskohad kavandatud krundisiseselt.

Olemasolev kõrghaljastus on vajalik säilitada maksimaalsel määral. Mereäärsetele kruntidele ei ole lubatud rajada kõrgeid hekke ja kõrghaljastust, mis võiksid varjata naaberkruntide vaateid merele. Kruntide eraldamiseks piiretega on ette nähtud ühtne aia lahendus kogu planeeringualal (vt DP seletuskirja ptk 4.5).

Liikluskorraldus on lahendatud kolme mahasõidu rajamisega Tallinn–Laulasmaa–Kloogaranna maanteelt – põhja pool kaks mahasõitu Kõltsu alleele ja lõuna pool mahasõit Orava teele. Planeeringualal on kinnistutele ligipääsuks välja ehitatud kehtivale DP-le vastav sisetänavate võrk, millega on lahendatud juurdepääsud kõikidele planeeritud kruntidele ja jalakäiguteed rannaäärsele alale. Uusi teid võrreldes hetkel kehtivas DP-s ettenähtuga kavandatud ei ole.

DP ala tehnovõrgud on lahendatud kehtiva Kõltsu ja Oja maaüksuse DP-ga. Kehtiva planeeringu kohased magistraalvõrgud, sh kogu piirkonda hõlmav tuletõrjehüdrantide võrk, on põhiosas välja ehitatud. Osaliselt on rajatud ka tehnovõrgud kruntidel.

Kruntide varustamine tarbeveega toimub olemasolevast 115 m sügavusest puurkaevust (PRK0000598; asub Kõltsu mõisa pargis). Vajaliku veesurve tagamiseks on rekonstrueeritud olemasolev pumpla. Kanalisatsioon lahendatakse lokaalsete mahutite või puhastusseadmetega (imbväljakutega). Sademevee äravool lahendatakse vertikaalplaneerimise ja olemasoleva kraavide süsteemi abil.

## **2.2. Tegevuse seosed asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning lähipiirkonna praeguste ja planeeritavate tegevustega**

### **2.2.1. Keila valla üldplaneering**

Keila valla kehtiva üldplaneeringu (ÜP)<sup>5</sup> kohaselt on DP piirkond määratletud tiheasustusega alana, mille juhtfunktsiooniks on elamute ala (põhiliselt kuni kahekorruseliste elamute ala) – vt Joonis 2.

Vastavalt looduskaitseaduse (LKS)<sup>6</sup> § 41 lõikele 2 toimub olemasoleva tiheasustusalala laiendamine rannal või kaldal kehtestatud ÜP alusel. Vastavalt Keila valla ÜP seletuskirjale on Lahepere lahe äärsel alal ranna piiranguvöönd 200 m ja ehituskeeluvöönd üldjuhul 100 m tavalisest veepiirist. ÜP seletuskirja punkti 2.1. (Lahepere lahe äärne ala) alapeatükis *Üldplaneeringu ettepanekud sätestatakse järgmist: hoonestuse laiendamisel tiheasustusalal mererannas on ehituskeeluvööndi määratlemisel arvestatud seni kehtestatud detailplaneeringutes antuga, nende puudumisel on lähtutud väljakujunenud asustusest, reljeefist, kõlvikute piiridest ja taimestikust*. Valla veekogude randade ja kallaste ehituskeeluvööndite ning piiranguvööndite täpne asukoht on antud ÜP joonistel. Vastavalt Keila valla ÜP põhijoonisele ja joonisele 2A „Tiheasustusalade tsoneerimine“ on koostatava DP alal ehituskeeluvööndi ulatus 70 meetrit tavalisest veepiirist<sup>7</sup>.

Koostatava DP-ga hõlmatud krundid jäävad valdavalt alasse, kus kehtiva ÜP kohaselt on ehituskeeluvööndi laius 70 meetrit Läänemere tavalisest veepiirist. Osadel DP-ga kavandatavatel

<sup>5</sup> Kehtestatud Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005

<sup>6</sup> eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/126012018010?leiaKehtiv>

<sup>7</sup> Keskkonnaamet on oma 06.11.2014 nr HJR 6-5/14/14954-5 märkinud, et keskkonnaministeerium ei ole oma 09.11.2000 kirjaga nr 16-6/3125 [kooskõlastus ÜP-le] andnud nõusolekut planeeringualal ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Seetõttu tuleb planeeringualal ehituskeeluvööndi ulatuse määramisel lähtuma LKS § 38 lg 2 sätestatust. Sellest tulenevalt jääb valdav osa planeeringualast ehituskeeluvööndisse.

kruntidel taotletakse ehitusõigust aladele, mis jäävad metsamaale Läänemere tavalisest veepiirist 95–200 meetri kaugusele. Metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini ehk antud juhul 200 meetrini. Seetõttu on nende kruntide osas vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine ning koostatavat DP-d käsitletakse ÜP-d muutva DP-na.



**Joonis 2. Väljavõte Keila valla ÜP põhijoonisest „Tiheasustusalade tsoneerimine“ (koostatava DP piirkond Lahepere lahe rannikul)**

### **2.2.2. Kõltsu ja Oja maaüksuse detailplaneering**

Koostatava DP alal kehtib käesoleval ajal Keila Vallavolikogu 30.01.2002.a. otsusega nr 231/0102 kehtestatud Kõltsu ja Oja maaüksuse detailplaneering.

Võrreldes hetkel kehtiva Kõltsu ja Oja maaüksuse DP kehtestamise ajal kehtinud ÜP-ga on tegelikkuse faktiliste asjaolude tõttu muutunud ÜP käsitus käesoleva DP objektiks olevast alast. Aastate jooksul toimunud ehitustegevus viis tiheasustusala sisulisele laienemisele, mis on fikseeritud 2005.a oktoobris kehtestatud Keila valla ÜP-ga (vt ptk 2.2.1).

### **2.3. Ressursside kasutamine**

Planeeritavate hoonete veevarustus on lahendatud põhjavee baasil, milleks kasutatakse olemasolevat puurkaevu (vt ptk 2.1). Olemasoleva puurkaevu kasutamine veevarustuseks on eelistatum ja ressursse säästvam võrreldes uue kaevu rajamisega.

DP kavandatakse osade kruntide hoonestusalad metsamaale, millega kaasneb mõningane metsaala vähenemine.

Ehitiste ehituseks kasutatakse loodusvarasid mahus, mis ei too kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju.



## 2.4. Tegevuse energiakasutus

Planeeritud elamute soojaga varustamine on soovituslik maakütte, õhk-õhk või õhk-vesi soojustpumba, tahke kütuse või elektrikütte baasil. Keskkonnasäästlikkuse seisukohalt ei ole soovituslik kasutada vedelkütust. Kaasaegsete tehnovõrkude rajamisega on välditud saasteainete sattumine keskkonda.

DP seletuskirjas (ptk 3.3.5) on märgitud, et maaküttesüsteemide rajamisel tuleb kasutada kõige vähem ümbritsevat keskkonda kahjustavat varianti (nt spiraalkollektorid). Maakütte kontuur peab jääma märgitud hoonestusalasse. Sellega välditakse kruntidel kasvavate puude juurestiku kahjustamist väljaspool ehitusala.

Kavandatava tegevusega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju. Ressursse tarnitakse autotranspordiga mööda olemasolevaid teid ja mööda tehnovõrksid või toodetakse kohapeal. Täpne energiakasutuseks vajalike ressursside maht selgub ehitusprojekti koostamisel. DP realiseerimisel on osade energiaressursside vajadus lühiajaline (s.o ehitusperioodil) ning osade vajadus (näit elekter, soojus) pidev ja vajalik kogu DP-ga kavandatava tegevuse toimumise vältel.

## 2.5. Tegevusega kaasnevad tegurid

Kavandatava tegevusega ei nähta ette heidet vette (veekogudesse), v.a sademevee ärajuhtimine piirkonna äravoolukraavidesse. Kuna piirkonna sademevesi on eeldatavalt puhas (olulised saastajad piirkonnas puuduvad), siis ei kaasne sellega olulist negatiivset keskkonnamõju.

Hoonete kanaliseerimine on lahendatud lokaalsete biopuhastitega või kogumismahutitega, mis asuvad igal krundil. Kuna põhjaveetase piirkonnas on kõrge, siis on heitvee immutamine lubatud immutusala pinnase tõstmise korral. DP seletuskirja ptk 3.3.2 on täiendatud Keskkonnaameti kirjas<sup>8</sup> toodud viitega Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 §-le 6 ja lisatud nõue, et tõstetud immutusalt ei nõrguks immutusvett ümbritsevatele aladele.

Vertikaalplaneerimisega on lahendatud sademevee ärajuhtimine sõiduteelt teepeenardele ja sealt äravoolukraavidesse. Kruntide sissepääsuteed on varustatud truupidega vihmavee läbilaskmiseks.

Müra võib kaasneda ehitusperioodil (müratase sõltub ehitustehnoloogiast ja kasutatavatest ehitusmasinatest), kuid see ei erine tavapärasest ehitusmürast. Ehitamine põhjustab tavaelust kõrgemat mürataset, mis on ajutine ja mööduv. Samuti võib ehituse ajal esineda ajutist vibratsiooni (sõltub ehitustehnoloogiast), kuid see jääb eeldatavasti ühe kinnistu piiridesse. Ehitamise ajal tuleb kinni pidada öistest lubatud müratasetest. Ehitusmüra piirväärtusena rakendatakse kella 21.00–7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest, mis elamumaa puhul on 45 dB.<sup>9</sup> Ei ole tõenäoline, et ehitamisega kaasneb oluline negatiivne mõju (müranormide ületamine). Öiseid müratekitavaid ehitustöid tuleks vältida ning kuna tegemist on elu- ja puhkepiirkonnaga, siis võimalusel mitte kavandada müratekitavaid ehitustöid ka öhtusele ajale ja puhkepäevadele.

Kinnistute kasutamisest tulenev täiendav liikluskoormus, samuti sellega kaasnev müratase ja õhusaaste, ei ole märkimisväärne. Kuna tegemist on aastaringselt kasutatavate väikeelamutega, siis planeeringualast lähtuvalt hooajalist erinevust liikluskoormuses tõenäoliselt ei ole.

Ehitus- ega kasutusperioodil ei kaasne kavandatava tegevusega valgusreostust ega soojuse, kiirguse ja lõhna heidet keskkonda. Olukorras, kus kavandatavate hoonete küttena kasutatakse maasoojust, võib esineda minimaalne muutus maapinna soojusrežiimis, millega ei kaasne olulist keskkonnamõju.

<sup>8</sup> Keskkonnaameti 06.11.2014 kiri nr HJR 6-5/14/14954-5

<sup>9</sup> Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müratasete mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1; eRT:  
[https://www.riigiteataja.ee/aktilisa/1211/2201/6027/KKM\\_m71\\_Lisa1.pdf#](https://www.riigiteataja.ee/aktilisa/1211/2201/6027/KKM_m71_Lisa1.pdf#)

## 2.6. Tekkivad jäätmed ja nende käitlemine

DP realiseerimise (elamute ja tehnilise taristu ehitamise) käigus tekivad valdavalt tavapärased ehitusjäätmed. Ohtlike jäätmete teke on tõenäoliselt minimaalne ja võib peamiselt kaasneda avariiolukorras, kui ehitusmasinatest võib lekkida kütist või määrdeaineid.

Väljaehitatud väikeelamute piirkonnas tekivad valdavalt tavapärased olmejäätmed. DP seletuskirja ptk 4.7 näeb ette, et vajalik on luua tingimused prügi sorteerimiseks. Selleks tuleb soovitatavalt lisaks olmejäätmete konteinerile paigaldada ka konteinerid paberi ja pakendijäätmete kogumiseks.

Olmejäätmete võimalikult suures ulatuses taaskasutamise kindlustamiseks tuleb neid sortida tekkekohas ja seejärel liigiti koguda vastavalt keskkonnaministri 16.01.2007 määrusele nr 4 „Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused”<sup>10</sup>.

Ehitustegevuse käigus tekivad ohtlikud, suuremõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb üle anda litsentseeritud jäätmekäitlejale. Kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist.

Kui jäätmete käitlemisel järgitakse jäätmeseaduse, selle alamaktide ja kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja nõudeid, siis olulist negatiivset keskkonnamõju ei teki.

## 2.7. Tegevusega kaasnevate avariiolukordade esinemise võimalikkus

DP-ga ei kavandata selliseid objekte ega tegevusi, mis võiksid endaga kaasa tuua selliseid avariiolukordi või avariihteid, millega kaasneb oluline keskkonnakahju või kahju inimeste tervisele.

Tegevusega kaasnevad avariiolukorrad võivad olla tingitud ehitusperioodil ehitusmasinate poolt põhjustatud õli- ja kütuseleketest. Mõju on välditav, kui kasutatavad ehitusmasinad on tehniliselt korras ning nõuetekohaselt hooldatud. Tööde teostaja peab olema valmis võimalike kütuse- ja õlilekete kiireks lokaliseerimiseks ja likvideerimiseks, et reostus ei satuks vette ja pinnasesse.

Kinnistu tuletõrjeevarustus tuleb lahendada koostatava DP-ga ning ehitusprojektis näha ette vajalikud tulekustutus- ja valvesüsteemid.

## 2.8. Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide oht

DP-ga kavandatakse kuni 2-korruseliste väikeelamute ala, mille moodustavad kruntidele rajatavad elu- ja abihooned ning nendega seotud teed ja tehnovõrgud. Lähtudes DP-ga kavandatava tegevuse iseloomust ei kaasne sellega suurõnnetuste või katastroofide ohtu. Õnnetuste riski oluliselt tõstvad tegevusi alale ei planeerita. Kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetuste või katastroofide ohtu tõenäoliselt ei esine.

## 2.9. Kliimamuutustest tulenevad ohud

Kliimamuutuste mõjud on piirkonniti erinevad. Käsitletavas piirkonnas võib olulisimaks pidada mõjusid rannapiirkonnale – üleujutustest ja sagenevatest tormidest tulenev oht kaldarajatistele ja rannikupiirkonna hoonestusele.

Üleujutusohuga seotud riskide maandamiskavadest<sup>11</sup> lähtuvalt ei ole Lahepere lahe idarannikut arvatud nende riskipiirkondade hulka, mida võiksid ohustada rannikumere veetaseme tõusust

<sup>10</sup> eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/119122015005?leiaKehtiv>

<sup>11</sup> Keskkonnaministeeriumi veebileht: <http://www.envir.ee/et/uleujutused> (vaadatud 01.03.2018)

põhjustatud üleujutused sel määral, et sellega kaasneks oht inimeste tervisele ja varale ning keskkonnale.<sup>12</sup> Kuna tegemist on rannikupiirkonnaga, siis ei ole üleujutused rannikul välistatud.

Kliimamuutuste (eelkõige tormide, üleujutuste ja valingvihmade sagenemise ja intensiivistumise) mõjuga tuleks siiski arvestada, sest pikas perspektiivis võib üleujutusala laieneda. DP ja ehitusprojekti(de) koostamise käigus tuleks arvestada kliimamuutustest tulenevaid võimalikke mõjusid (tormid, mereveetaseme tõus, valingvihmad) leevendavate meetmete rakendamise vajadusega. Seda tuleks eelkõige arvesse võtta hoonete, elektripaigaldiste ja kanalisatsioonirajatiste projekteerimisel.

---

<sup>12</sup> Sademevee kanalisatsioonisüsteemide tõrgetest tingitud liigvett tänavatel üleujutuseks ei loeta.

### **3. Kavandatava tegevuse asukoht ja mõjutatav keskkond**

#### **3.1. Olemasolev ja planeeritav maakasutus ning seal toimuvad või planeeritavad tegevused**

Planeeritavasse alasse kuuluvad Kloogaranna külas Karu tee 6, Karu tee 8, Karu tee 14, Karu tee 16, Karu tee 18, Karu tee 22, Karu tee 24, Karu tee 26, Kotka tee 13, Kotka tee 15 kinnistud ning Laulasmaa külas Kotka tee 16, Kotka tee 17, Kotka tee 19 ja Kõltsu allee 7, Kõltsu allee 8 ja Kõltsu allee 9 kinnistud. Planeeringualale jäävad ka Kotka tee ja Karu tee kinnistud (transpordimaa). Vt täpsemalt DP seletuskirja ptk 3.2.

Kehtiva planeeringu kohased magistraalvõrgud on põhiosas välja ehitatud, osaliselt on rajatud ka tehnovõrgud kruntidel. Kruntide varustamine puhta tarbeveega toimub olemasolevast 115 m sügavusest suurkaevust. Vajaliku veesurve tagamiseks on rekonstrueeritud olemasolev pumppla. Veevõrk on rajatud ringistatult, nii et tupikliini pikkus ei ole rohkem kui 250 m. Torustikud paiknevad põhiliselt teede all ja kõrval, kuid tagamaks ringistatust, läbivad ka krunte. Tuletõrjesevi saadakse maa-aluse paigutusega olemasolevatest tuletõrjehüdrantidest. Kõik tuletõrje veevõtupunktid on ligipääsetavad tuletõrjeautodele.

Kanalisatsioon lahendatakse lokaalselt kinnistute lõikes, vastavuses rajamise hetkel kehtivate õigusaktidega. Lubatud on kasutada sertifitseeritud kogumismahuteid või lokaalseid biopuhasteid tõstetud immutuslalaga. DP seletuskirjas (ptk 3.3.2) on märgitud järgmist: kui kanalisatsioon lahendatakse tõstetud immutuslaladega lokaalsete biopuhastitega, tuleb tagada et immutusala vastaks Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 6 toodud nõuetele ning tõstetud immutuslalalt ei nõrguks immutusvett ümbritsevatele aladele. Kanalisatsioonisüsteemi valikul tuleb lähtuda omavalitsuse reovee kohtkäitluse eeskirjast.

Planeeritava ala elektrivarustus on välja ehitatud ühe olemasoleva rekonstrueeritud alajaama ja ühe uue komplektalajaama baasil. Ka tänavavalgustus on välja ehitatud.

Planeeritud elamute soojaga varustamine on soovituslik maakütte, õhk-õhk- või õhk-vesi-soojuspumba, tahke kütuse või elektrikütte baasil. Keskkonnasäästlikkuse seisukohalt ei ole soovituslik kasutada vedelkütust. Maaküttesüsteemide rajamisel tuleb kasutada kõige vähem ümbritsevat keskkonda kahjustavat varianti (nt spiraalkollektorid).

#### **3.2. Alal esinevad loodusvarad, nende kättesaadavus, kvaliteet ja taastumisvõime**

DP-ga ei muudeta praegust maakasutuse sihtotstarvet. Tegevuse realiseerimisega kaasneb senise maakasutuse mõningane muutus (see intensiivistub mõnevõrra, peamiselt hoonestusaladel), kuid ei kaasne maa hülgamist, vähenemist, killustamist ega maakasutuse takistamist. Võrreldes kehtiva DP-ga on käsitletavas DP-s ehitusalasid vähendatud.

Mõju mullastikule/pinnasele on lokaalne (seotud otsese ehitustegevusega) ja jääb mitteolulisele tasemele.

Kavandatav tegevus ei põhjusta märkimisväärset reostumise riski. Oluline mõju põhjaveele puudub, kui ehituse käigus kasutatakse töökorras ehitusmasinaid ning elamute reoveepuhastussüsteemid rajatakse ja neid hooldatakse nõuetekohaselt.

Käsitletavas piirkonnas puuduvad arvele võetud maavarad. Ehitiste ehituseks kasutatakse loodusvarasid mahus, mis ei too kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju.

Veevarustus on kavandatud olemasoleva puurkaevu baasil, mis on säästvam lahendus, kui uue puurkaevu rajamine. Kuna tegemist on elamumaaga ning planeeritaval kinnistul äritegevust ei ole ette nähtud, siis ei ületa veetarbimine tavapärasest tarbimist (st on alla 5 m<sup>3</sup> ööpäevas).

Üksikute kruntide hoonestusalade kavandamisega metsamaale kaasneb mõningane metsala vähenemine. Kuna planeeritavad krundid on valdavalt suured (enamasti 4000–7000 m<sup>2</sup>), siis moodustab hoonestatav ala krundist ainult väikese osa jääb valdav osa metsast ning alles.

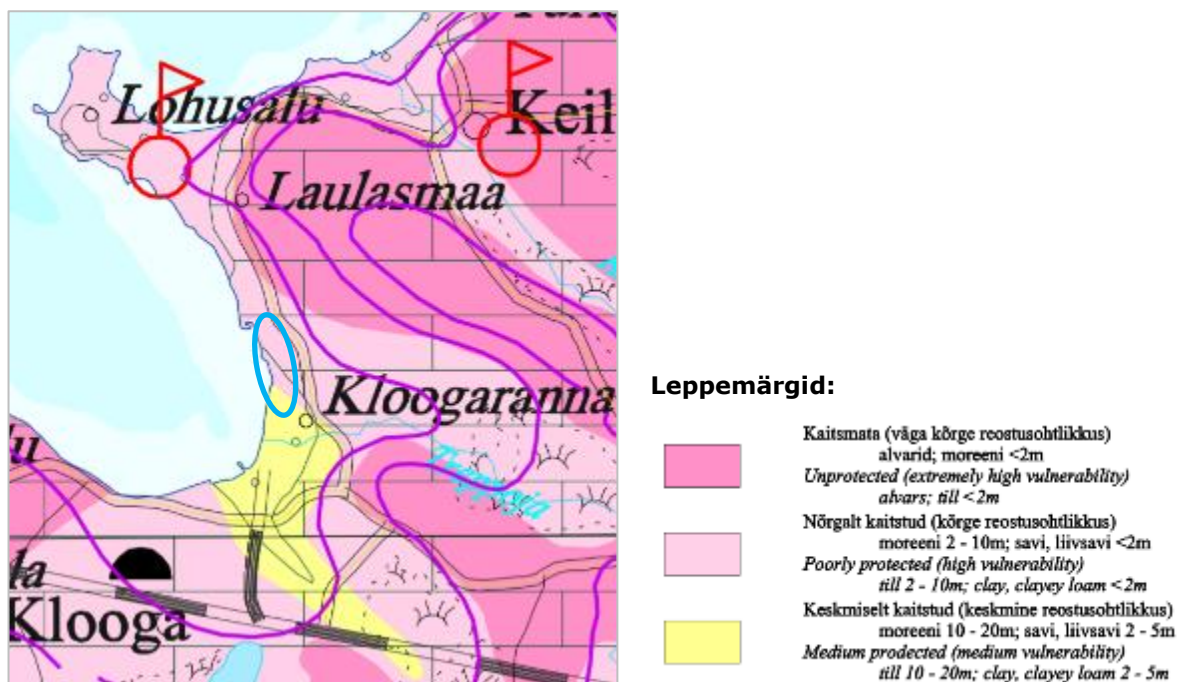
Planeeringu realiseerimine ei avalda olulist negatiivset mõju piirkonna looduslikule mitmekesisusele, sh loomastikule ja taimestikule, sest tegemist on ÜP-ga kavandatud väikeelamualaga (tiheasustusalaga). DP koostamisel on arvestatud olemasoleva kõrghaljastuse maksimaalse säilitamisega ja valdavalt on välditud hoonestusala kavandamist metsamaale.

Kavandatava tegevusega ei kaasne muutusi looduslike kalavarude ja ulukite kasutuses.

### 3.3. Mõjutatav keskkond ja selle vastupanuvõime

#### 3.3.1. Põhjavee kaitstus

Käsitletaval planeeringualal on maapinnalt esimese aluspõhjalise veekompleksi põhjavesi looduslikult valdavalt nõrgalt kaitstud (kõrge reostusohklikkusega), ala lõunapoolses väiksemas osas keskmiselt kaitstud (keskmise reostusohklikkusega) – vt Joonis 3.



**Joonis 3. Maapinnalt esimese aluspõhjalise veekompleksi põhjavee looduslik kaitstus planeeringuala piirkonnas (DP ala orienteeruv asukoht tähistatud sinise ovaaliga). Aluskaart: Eesti põhjavee kaitstuse kaart M 1:400 000**

Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed”<sup>13</sup> § 6 lõige 5 annab võimaluse heitvee juhtimiseks pinnasesse, kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse ei ole majanduslikult põhjendatud

<sup>13</sup> eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/116122016006?leiaKehtiv>

ning põhjavee seisundi halvenemise ohtu ei ole. Seejuures tuleb arvestada veeseaduse § 24<sup>1</sup> lõigetes 8 ja 9 sätestatud erisusi ning eelnimetatud määruses nimetatud immutatavaid veehulkasid<sup>14</sup>.

Kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel võib maasse immutada kuni 10 m<sup>3</sup> vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Tähelepanu tuleb juhtida ka sellele, et septik on mõeldud reovee mehaaniliseks puhastamiseks, see ei ole bioloogiline puhasti.

Omapuhasti kavandamisel peab arvestama kanalisatsiooniehitise planeerimise nõudeid (asukoha valik, kujad, reoveepuhasti valik)<sup>15</sup>.

Imbväljakute projekteerimisel ja rajamisel tuleb arvestada, et heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset.<sup>16</sup> Kuna piirkonnas on põhjavee tase suhteliselt kõrgel, siis tuleb lokaalsed biopuhastid ehitada tõstetud immutuslaga. Lubatud on kasutada ka sertifitseeritud kogumismahuteid, mille regulaarseks tühjendamiseks tuleb sõlmida leping vastavat jäätmekäitluslitsentsi omava ettevõttega, kes peab tagama, et heitvesi jõuab kindlaksmääratud pargimiskohta.

Keila valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavaga ei ole käsitletavat planeeringuala arvestatud reoveekogumisala koosseisu, kuigi tegemist on ÜP järgi tiheasustuslaga. Siiski soovitab käesoleva eelhindangu koostaja arvestada tõenäolist arenguperspektiivi (eeldatavasti siiski rajatakse tulevikus piirkonda ühiskanalisatsioon) ja eelistada kogumismahutite paigaldamist, mis võimaldab tulevikus tehniliselt lihtsamalt liituda ühiskanalisatsiooniga.

Tõenäoliselt on piirkonna sademeveed puhtad (arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja ulatust puudub ülemäärane reostuskoormus) ning nende immutamise ja/või ärajuhtimisega olulist negatiivset keskkonnamõju põhjaveele ei kaasne.

### 3.3.2. Pinnaveekogud ja kaldad

Keskonnaregistri andmetel jääb väikses osas planeeringualale looduslik nimetu järv (registrikood VEE2005410; vt DP joonised), mida DP põhijoonisel nimetatakse Ranna järveks ja Maa-ameti põhikaardil Kõltsu sopiks. Valdav osa sellest veekogust jääb planeeringualast väljaspool asuvale Kõltsu kinnistu (29501:007:0417) osale. Keskonnaregistri andmetel on selle nimetu järve veepeegli pindala on 0,9 ha, kuid Maa-ameti ortofotolt ja DP geodeetiliselt alusplaaniilt on näha, et maastiku kujundamise ning veekogu ja selle kallaste korrastamise käigus on veekogu kaldajoont oluliselt muudetud – vt Joonis 4.

<sup>14</sup> 1) kuni 50 m<sup>3</sup>/ööp kaitstud, suhteliselt kaitstud ja keskmiselt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee bioloogilist puhastamist; 2) kuni 5 m<sup>3</sup>/ööp kaitstud, suhteliselt kaitstud ja keskmiselt kaitstud põhjaveega aladel, kasutades vähemalt reovee mehaanilist puhastamist; 3) kuni 5 m<sup>3</sup>/ööp nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee mehaanilist puhastamist juhul, kui puhastatakse ainult olmereovett, välja arvatud vesikäimlast pärit reovesi; 4) kuni 10 m<sup>3</sup>/ööp kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee bioloogilist puhastamist.

<sup>15</sup> Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrus nr 171 „Kanaliseerimise ehitiste veekaitsemeetmed“; eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/13305356?leiaKehtiv>

<sup>16</sup> Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasde juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 6 lg 4



**Joonis 4. Planeeringualaga seotud nimetu järve VEE2005410 põhikaardi järgne piir (sinise joonega) ja tegelik olukord (ortofoto). Allikas: Maa-amet**

Keskkonnaregistri andmetel ei ole see veekogu avalik ega avalikult kasutatav. Veekogu kalda veekaitsevööndi ulatus on 10 m, ehituskeeluvööndi ulatus 25 m ja piiranguvööndi ulatus 50 m.

Kuna ülalnimetatud järve veepeegli pindala ja kaldaid on oluliselt muudetud, siis ei ole DP põhijoonisele kantud põhikaardi järgsed veekaitse- ja ehituskeeluvööndi piirid tegeliku olukorraga kooskõlas ning annavad planeeringulahenduse seisukohast sisuliselt vale tulemuse. Ekspert soovitab DP põhijoonisele kanda vööndid ka veekogu tegelikust kaldajoonest (geodeetilisest moodistusest) lähtudes, arvestades seejuures metsamaa olemasolu, ning lisada joonisele vastava märkuse. Samuti on asjakohane korrigeerida vajadusel planeeringulahendust vastavalt. Tegelikule olukorrale vastavad vööndid on hiljem Maa-ametile aluseks põhikaardi korrigeerimisel.

Planeeringualaga piirneval Karu tee 12 kinnistul asub suur tiik, mis koos tiigi keskel oleva saarega hõlmab ligi poole kinnistust. Tiigil ei ole piiranguvööndeid. DP-ga on tiigiga vahetult külgnevale Karu tee 8 krundile kavandatud imbväljakuga reoveepuhasti, millele on määratud kuja. Reoveepuhasti ja imbväljaku projekteerimisel, ehitamisel ning kasutamisel peab olema veendunud, et see ei halvendaks kõrvalkrundil asuva tiigi vee kvaliteeti.

Muid pinnaveekogusid planeeringualal ja selle ümbruses ei ole.

### 3.3.3. Hüdrooloogilised tingimused

Planeeringuala pinnas on olemasolevate kuivenduskraavide ummistumise ja sellest tuleneva liigvee aeglase äravoolu tõttu kohati liigniiske, kuid puuduvad soostumise tunnused. DP-ga kavandavate hoonete ja kõvakattega alade osakaal on väike. Suurem osa kinnistutest jääb haljastatuks (olemasolevase seisundisse) ja seal hüdrooloogilist režiimi ei muudeta.

DP raames tuleb anda vertikaalplaneerimise põhimõtted (hetkel on selle teema käsitlemine seletuskirjas puudulik). Sademevee juhtimine naaberkinnistutele ja naaberkinnistute hüdrooloogilise olukorra halvendamine ei ole lubatud.

DP-ga kavandatud tegevus ei avalda eeldatavalt olulist negatiivset mõju planeeringuala ja selle lähiümbruse pinnaveekogudele. Liigniiskuse vähendamiseks tuleb tagada kuivenduskraavide regulaarne hooldus.

### 3.3.4. Merekeskkond

Planeeringuala piirkonnas asuv Lahepere laht kuulub Pakri lahe rannikuveekogumi (kood EE\_6) koosseisu. 2016. aasta seireandmete põhjal tehtud ökoloogilise seisundi hindamisel klassifitseerus Pakri lahe rannikuveekogum kvaliteediklassi "kesine". Määruse põhjal määras seisundiklassi kvaliteedielement plankton, kuid interkvalibreeritud klassipiiride põhjal viitasid kõik bioloogilised kvaliteedielemendid seisundiklassile "kesine". Füüsikalise-keemilistest parameetritest klassifitseerusid üldlammastik ja üldfosfor seisundiklassi "hea" ning vee läbipaistvus klassi "kesine".

Kvaliteedielemendid, mida veekogumi seisundiklassi hindamisel arvestatakse on järgmised:

- ökoloogiline seisund: plankton, põhjataimestik, põhjaloomastik;
- füüsikalise-keemiline seisund: üldlammastik, üldfosfori, Secci ketta nähtavus (läbipaistvus).

DP-ga ei kavandata tegevusi, mis võiksid otseselt või kaudselt mõjutada merekeskkonda ja veekogumi seisundiklassi kvaliteedielemente. Seetõttu ei ole tõenäoline, et käesoleva DP realiseerimisega kaasneks Pakri lahe rannikuveekogumi seisundi halvenemine.

### 3.3.5. Rannaala ja ehituskeeluvöönd

#### Ehituskeeluvööndi määratlus<sup>17</sup>

Vastavalt Keila valla ÜP-le asub DP ala tiheasustusalal. Vastavalt looduskaitseaduse (LKS) § 38 lõikele 3 on ranna ja kalda ehituskeeluvöönd tiheasustusalal 50 m (tavalisest veepiirist). Keila valla ÜP-ga on ehituskeeluvööndi ulatust suurendatud 70 meetrini tavalisest veepiirist (vt ÜP põhijoonis).

Keskonnaameti (KeA) seisukoht on, et kui kohalik omavalitsus on ÜP-ga kehtestanud suurema ehituskeeluvööndi, kui seaduses sätestatud, ei pea ta KeA-ga kooskõlastama ehituskeeluvööndi vähendamist kuni seadusega sätestatud piirini. Seega on Lääne-Harju valla õigus DP alal tiheasustusalal vähendada ehituskeeluvööndi piiri 50 meetrini tavalisest veepiirist ilma KeA-ga kooskõlastamata. Tegemist oleks ÜP muudatusega.

Tiheasustusala ehituskeeluvööndi reeglid ei kehti metsamaa korral. LKS § 38 lõike 2 kohaselt rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses<sup>18</sup> ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini (antud juhul mere rannal 200 m tavalisest veepiirist).

KeA on DP menetlemise käigus juhtinud tähelepanu, et DP põhijoonise ja ortofoto alusel on metsamaa kindlasti Karu tee 18 ja Karu tee 22 kinnistutel ning Karu tee 16 ja Karu tee 24 puhul tuleb täiendavalt kontrollida, kas seal esineb metsamaa tunnuseid ja kas hoonestusalad on võimalik planeerida selliselt, et need ei satuks metsakõlviku alale. Ülejäänud kruntide puhul võib rakendada tiheasustusala ehituskeeluvööndi reegleid. Metsamaale ei tohi planeerida ka hoovirajatisi (metsaalune peab säilima looduslikuna).

Eelnevast lähtudes on DP koostaja teinud kindlaks, et ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus kolmel planeeritud krundil on seotud metsamaa olemasoluga:

- Karu tee 18 (ehitusluba väljastatud) – 112 m;
- Karu tee 22 (ehitusregistri andmetel ehitusjärgus olev elamu) – 95 m lähtudes ehitusloaga määratud hoone asukohast;

<sup>17</sup> Memo 06.02.2018 koostumisest Keskonnaametis (teema: Keskonnaameti 22.01.2018 kiri nr 6-2/17/14176-2 ning sellest tulenevad muudatused ja täiendused DP-sse)

<sup>18</sup> MS § 3 lg 2: Metsamaa on maa, mis vastab vähemalt ühele järgmistest nõuetest: 1) on metsamaa kõlvikuna kantud maakatastrisse; 2) on maatükk pindalaga vähemalt 0,1 hektarit, millel kasvavad puittaimed kõrgusega vähemalt 1,3 meetrit ja puuvõrade liitusega vähemalt 30 protsenti.



- Karu tee 24 (ehitusluba väljastatud) – 100 m, on kooskõlas varem ehituseks määratud alaga.



**Joonis 5. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek Karu tee 18, 22 ja 24 kinnistutel metsamaal (roosa katkendjoonega). Sinise katkendjoonega on tähistatud ÜP järgne 70 m ehituskeeluvöönd. Allikas: käsitleva DP põhijoonis (01.03.2018 versioon)**

Karu tee 16 kinnistul kasvab samuti mets, kuid hoone asukoht (hoonele on väljastatud ehitusluba) ja koostatava DP põhijoonisel näidatud hoonestusala ei paikne metsamaa kõlvikul – hoonestusala merepoolne piir ei ulatu metsamaale, mistõttu selle kinnistu puhul puudub vajadus ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Teiste planeeringuala kinnistute puhul puudub vajadus ehituskeeluvööndi vähendamiseks, sest planeeritud hoonete asukohad ei paikne metsamaal.

DP põhijoonisele on kantud ÜP kohane ranna ehituskeeluvööndi piir 70 m tavalisest veepiirist (ei kehti metsamaal).

DP-ga ei nähta ette täiendavat juurdepääsu rannale (kallasrajale), kuid kallasraja läbitavus on tagatud kogu planeeringuala ulatuses. Mereäärsele kallasrajale on juurdepääsud ca 250 m planeeringualast lõuna pool ja ca 500-600 m põhja pool. Planeeringualalt kallasrajale täiendavat avalikku juurdepääsu ei kavandata.

### **Hinnang ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikule mõjule**

LKS § 34 järgi on ranna kaitse eesmärk:

- 1) rannal asuvate looduskosluste säilitamine,
- 2) inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine,
- 3) ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning
- 4) seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

DP-ga kavandatakse väikeelamuid, millest kolmele (vt eespool) laieneb seadusest tulenevalt ehituskeeld rannal seoses metsamaa olemasoluga planeeritud krundidel. Ehitamise võimaldamiseks on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine. DP-ga on kavandatud vähendada ehituskeeluvööndit igal krundil eraldi, vastavalt 95 kuni 112 meetri kaugusele merepiirist (vt eespool ja DP põhijoonis). Selline lähenemine on põhjendatud, sest hoonestusalad lähtuvad Karu teest, mitte merepiirist. Sellest lähtuvalt antakse alljärgnevalt hinnang, kas kavandatava tegevusega kaasnev ehituskeeluvööndi vähendamine avaldab olulist negatiivset mõju ranna kaitse eesmärkidele.

#### Mõju rannal asuvate looduskosluste säilimisele

Planeeringualal esineb lagedaid alasid, rohumaad, võsa ja hõredaid, männienamusega okaspuukooslusi. Planeeritavate hoonete ja õuealade asukohas väärtuslikud ja kaitsealused looduskoslused puuduvad. Metsakõlvikute piiride määramisel on aluseks geodeetiliste mõõdistuste tulemused.

Planeeritud kinnistute hoonestusalad on kavandatud merest võimalikult kaugele, kinnistute teedepoolsesse ossa. Valdavalt paiknevad hoonestusalad (soovituslikud põhihoone asukohad) väljaspool metsamaad. Erandiks on Karu tee 18, 22 ja 24 kinnistud (vt eespool), kuid nende kruntide hoonestusalad on kavandatud võimalikult väikestena. Planeeringu realiseerimisel säilib rannaäärne mets valdavas osas vähemalt praeguses laiuses.

Lähtudes DP seletuskirjast (ptk 4.2.1) on hoonestusalana piiritletud ala ette nähtud kasutada õuemaana, millega kaasneb tavapärasest tihedam niitmine ja üldine hooldamine. Krundi ülejäänud osa on kavas jätta looduslikku seisundisse. Planeeringulahendusega kavandatud hoonete rajamine ning hilisema kasutamisega kaasnev inimtegevuse mõju väljendub ennekõike ehitiste ümbruses, õuealal, kus olemasolev rohumaa või mõnel üksikjuhul ka metsa kõlvik asendub õuemaa kõlvikuga. Seega toimub olemasoleva looduskoosluse muutumine üksnes väga piiratud alal.

Hoonete püstitamise järel on kruntidele ette nähtud täiendava kõrg- ja madalhaljastuse rajamine, mis lisab piirkonnale väärtust, kui see on asjatundlikult ja krundil olevat metsakooslust arvestades projekteeritud ja rajatud.

#### Hinnang inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju olulisusele

Peamine võimalik mõju, mis kavandatava tegevusega võib kaasneda, on metsamaa vähenemine seoses hoonestuse ja tehnilise taristu ehitamisega. Samas ei saa seda mõju lugeda oluliseks, sest hoonestusalade valikul on sellega arvestatud (vt eespool).

Kui jäätmekäitlus planeeringualal on asjakohaselt korraldatud ning kruntidel ja nende ümbruses heakord tagatud, siis ei kaasne sellega ka piirkonna märkimisväärset prahistamist.

Kuna elamukrundid piiratakse piirdeaadadega (vt DP seletuskirja ptk 4.5), siis vähendab see oluliselt kõrvaliste isikute sattumist metsaalale ning sellega koos ka metsaaluse tallamist ja prahistamist.

#### Ranna eripära arvestava asustuse suunamine

Keila valla ÜP-ga on koostatava DP alale ette nähtud tiheasustusala kruntide minimaalse suurusega 3000 m<sup>2</sup>. Sellega on valla ÜP andnud ühtlasi põhimõtte asustuse suunamiseks käsitletavas rannapiirkonnas ning koostatav DP arvestab sellega.

Kui hoonete projekteerimisel lähtutakse DP-s esitatud mahtudest (kruntide ehitusõigusest, sh lubatud suurimast ehitusalusest pinnast ning hoonete maksimaalsest kõrgusest ja lubatud suurimast korruselisusest), siis need mahud ei avalda piirkonna vaadetele ja muudele keskkonnaaspektidele olulist negatiivset mõju.

Planeeringuala piirneb mere poolt ÜP-ga määratud rohekoridori lõiguga, kus rohevõrgustiku ökoloogiliste funktsioonide toimimine on äärmiselt piiratud (kitsas, ca 30 m laiune kaldariba mere ja planeeringuala vahel). Kuna selle rohekoridori näol on tegemist inimeste rannaäärse liikumiskoridoriga ja ümbruskond on ühtlasi oluline puhkepiirkond, siis on nimetatud rohekoridori sotsiaalse funktsiooni osakaal on suur. Sellega on planeeringulahenduse koostamisel arvestatud ning vaba läbipääs rannal on tagatud. Ökoloogilise funktsiooni tugevdamiseks on planeeringualal säilitatud maksimaalselt kõrghaljastust (sh valdava osa metsamaa säilitamine ehitusest vaba alana) ning kavandatud täiendavalt kõrghaljastust.

#### Mõju vaba liikumise ja juurdepääsu tagamisele rannal

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS)<sup>19</sup> § 38 lg 2 kohaselt on kallasraja laius laevatataval veekogul 10 m. Planeeringulahendus tagab nõuetekohase kallasraja ulatuse, 10 meetrit tavalisest veepiirist arvates.

Planeeringulahendus ei piira vaba liikumist rannal ega juurdepääsu rannale, sest planeeringuga ei kavandata rannaalale piirdeaedu ega muid liikumistõkkeid. Planeeringualalt mereäärsele kallasrajale

<sup>19</sup> eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103072017017?leiaKehtiv>

täiendavat avalikku juurdepääsu ei kavandata, kuid kallasrajale on juurdepääsud tagatud ca 250 m planeeringualast lõuna pool ja 500-600 m põhja pool.

#### Järeldus

DP-ga kavandatav tegevus ei avalda olulist negatiivset mõju rannal asuvate metsakoosluste säilimisele. Inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju planeeringuala rannapiirkonnale ei ole oluline. Planeeringulahendus arvestab ranna eripäraga. Vaba liikumine ja juurdepääs rannal on tagatud.

Eeltoodule tuginedes võib väita, et ehituskeeluvööndi vähendamine planeeringualal ei avalda olulist negatiivset mõju ranna kaitse eesmärkidele.

### **3.3.6. Pinnavormid, maastikud ja metsad**

Planeeringuala on madal ja ebaühtlase reljeefiga, maapind tõuseb maismaa poole. Maapinna absoluutkõrgus planeeringualal on vahemikus 0–4 m. Mere ja hoonestusalade vahele jääb rannavall absoluutkõrgusega 2,5–3,5 m ja laiusega 10–40 m.

Hoonestatavate alade absoluutkõrgused on ca 1,0 m. Seega eraldab rannavall hooned valdavas osas visuaalselt ranna-alast. Planeeringuga ei ole ette nähtud reljeefi muutmist väljaspool hoonestusalasid ning hoonestusaladel on lubatud reljeefi muuta minimaalselt. Hooned on kavandatud ehitada kõrgendatud soklile. DP seletuskirjas on märgitud, et rajatavad piirdeaiad ei tohi varjata vaateid merele.

Reovee puhastamiseks planeeritud tõstetud immutusosalad (vt ptk 3.3.1) kujutavad endast kruntidel visuaalselt silmapaistvaid rajatisi (kõrgus eeldatavalt 1–1,2 m), sest need paiknevad kruntide tänavapoolsetes osades ja planeeritud/ehitatavate elamute vahetus käheduses. Kui otsustatakse immutusväljaku(te) rajamise kasuks, siis on soovitatav krundi haljastuse kavandamisel arvestada ka sellega, kuidas need kõrgendikud jäävad vaadeldavaks enamkasutatavatest suundadest.

Maastiku muutus on lokaalselt (kinnistu piirides ning tänavalt ja naaberkinnistutelt vaadates) oluline, suuremas plaanis aga mitte. Maastiku muutusega ei kaasne visuaalset reostust.

Planeeringualast ca 150 m põhja pool asub Laulasmaa maastikukaitseala (vt ptk 3.3.8).

Planeeringualal esineb lagedaid alasid, rohumaad, võsa ja ka hõredaid, männienamusega okaspuukooslusi. Metsakõlvikute piiride määramisel on aluseks geodeetiliste mõõdistuste tulemused<sup>20</sup>. Hoonestusalade paigutamisel on maksimaalselt arvestatud metsamaa säilitamisega mere piiranguvööndis (vt ptk 3.3.5). DP seletuskirja ptk-s 4.3 on esitatud nõue väärtusliku kõrghaljastuse maksimaalseks säilitamiseks.

### **3.3.7. Rohevõrgustik**

Keila valla ÜP kohaselt kuulub Kloogaranna ja Laulasmaa külade Läänemere ranna äärne ala rohevõrgustiku koosseisu. ÜP kohane rohekoridor jääb planeeringuala piirist mere poole, 30 m laiustele sotsiaalmaa sihtotstarbega katastriüksustele aadressidega Karu tee 28 ja Kotka tee 20. Kõltsu mõisa maaüksuse piires asuva rannalõuka juures laieneb rohekoridor maa poole. Roheala sellele osale on koostatava DP-ga kavandatud üks elamukrunt (pos. 16), millele planeeritud elamu vahekaugus teistest elamutest on üle 150 m, mis tagab rohekoridori takistusteta funktsioneerimise.

DP lahendus vastab Keila valla ÜP-le rohevõrgustiku kasutustingimuste osas.

<sup>20</sup> KeA aktsepteerib geodeetiliste mõõdistuste tulemusi metsakõlvikute piiride määramisel. Allikas: Memo 07.07.2016 kohtumisest Karu tee 6, Karu tee 8, Karu tee 14, Karu tee 18, Karu tee 22, Karu tee 24, Karu tee 26, Kotka tee 13, Kotka tee 15, Kotka tee 17, Kotka tee 19, Kõltsu allée 7, Kõltsu allée 8 ja Kõltsu allée 9 maaüksuste detailplaneeringu koostamise jätkamise teemal (Keskkonnaameti, Keila Vallavalitsuse, planeeringu koostaja ja huvitatud isikute ühisvisiit planeeringualale)



Laulasmaa MKA on kaitse alla võetud:

- 1) Laulasmaa rannamaastiku kaitseks;
- 2) loodusdirektiivi<sup>22</sup> I lisas nimetatud elupaigatüüpide – püsitaimestuga liivarandade (1640), metsastunud luidete (2180) ja lubjakivipaljandite (8210) – kaitseks;
- 3) loodusdirektiivi II lisas nimetatud liigi vasakkeermese pisiteo (*Vertigo angustior*), mis on ühtlasi III kategooria kaitsealune liik, elupaikade kaitseks.

Laulasmaa MKA kattub käsitletavas piirkonnas Laulasmaa loodusala, samuti on osaliselt kattuvad MKA ja loodusala kaitse-eesmärgid. Võimaliku olulise mõju esinemise hinnang on toodud Laulasmaa loodusala käsitlevas peatükis 4.2.1, milles jõuti järeldusele, et kavandatav tegevus loodusala ning järelikult ka MKA kaitse-eesmärke ei mõjuta.

**Pakri hoiuala** (registrikood KLO2000167) kogupindala on 19 115,0 ha, millest hõlmab veosa pindala 17 037,2 ha ja maismaa pindala 2077,8 ha. Käsitletavas piirkonnas ühtib hoiuala piir Pakri Loodus- ja linnuala piiriga (vt ptk 4.1). Planeeringuala paiknemine Pakri hoiuala suhtes vt Joonis 6. Valdavas osas jääb planeeringuala läänepoolse piiri ja hoiuala piiri vahele ca 30 m laiune ala Lahepere lahe rannal.

Pakri hoiuala kaitse-eesmärk:

- loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüüpide – jõgede lehtersuudmete (1130), laiade madalate lahtede (1160), esmaste rannavallide (1210), püsitaimestuga kivirandade (1220), väikesaarte ning laidude (1620), rannaniitude (1630), hallide luidete (2130\*), vähe- kuni keskoiteliste kalgiveeliste järvede (3140), kadastike (5130), lubjarikkal mullal asuvate kuivade niitude (6210), alvarite (6280\*), lääne-möökhuga lubjarikaste madalsoode (7210\*), liigirikaste madalsoode (7230), vanade laialehiste metsade (9020\*) ning soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080) – kaitse;
- loodusdirektiivi II lisas nimetatud liikide ning linnudirektiivi<sup>23</sup> I lisas nimetatud liikide ja I lisas nimetatamata rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Liigid, kelle elupaika kaitstakse, on viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), merivart (*Aythya marila*), hüüp (*Botaurus stellaris*), sõtkas (*Bucephala clangula*), krüüsel (*Cephus grylle*), aul (*Clangula hyemalis*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), kühmnokk-luik (*Cygnus olor*), kalakajakas (*Larus canus*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), jääkoskel (*Mergus merganser*), tutkas (*Philomachus pugnax*), tuttpütt (*Podiceps cristatus*), hahk (*Somateria mollissima*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), emaputk (*Angelica palustris*), nõmmnelk (*Dianthus arenarius ssp. arenarius*) ja soohilakas (*Liparis loeselii*).

Pakri hoiuala kattub käsitletavas piirkonnas Pakri loodusala ja Pakri linnualaga, samuti on valdavas osas kattuvad hoiuala ja loodusalade kaitse-eesmärgid. Võimaliku olulise mõju esinemise hinnang on toodud Pakri loodusala käsitlevas peatükis 4.2.2 ja Pakri linnuala käsitlevas peatükis 4.2.3, milles jõuti järeldusele, et kavandatav tegevus loodus- ja linnualade ning järelikult ka hoiuala kaitse-eesmärke ei mõjuta.

**Laialehise neuvaiba** (*Epipactis helleborine*) kasvukoht on registreeritud planeeringualal asuval Karu tee 8 kinnistul (Karu tee 12 kinnistul oleva tiigi kaldal). Kasvukoht jääb Karu tee 8 ehitusalale.

Ei ole tõenäoline, et ehituse käigus on võimalik liigi kasvukohta krundil säilitada, sest ehitusalal toimuvad kaevetööd ja maapinna mõningane tõstmise, millega kaasneb lokaalselt ka veerežiimi muutus. Mõju liigile on lokaalselt oluline (antud konkreetne kasvukoht kaob), kuid kuna liik on laialt levinud ega ole ohustatud, siis suuremas pildis ei ole mõju oluline.

Soovitav on krundil kasvavad liigi isendid ümber istutada lähipiirkonda sobivatesse kasvutingimustesse, kus on teada, et nad ei jää ehitustegevusele ette. Kaitsealuste taimede

<sup>22</sup> EÜ nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitse kohta

<sup>23</sup> EÜ nõukogu direktiiv 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta

ümberistutamine tuleb kooskõlastada Keskonnaametiga ja töö tuleb tellida vastavat pädevust omavalt eksperdilt, sest käpaliste ümberistutamiseks on vaja eriteadmisi. Taimede ümberistutamine tuleb korraldada vastavalt „Kaitsealuse liigi isendi ümberasustamise korrale”.<sup>24</sup>

### **3.3.9. Alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada**

Planeeringualal ja selle lähiümbruses ei ole teada alasid, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada.

### **3.3.10. Tiheasutusega alad**

Vastavalt Keila valla üldplaneeringule (kehtestatud 13.10.2005) asub planeeringuala tiheasutuspiirkonnas (tiheasutusega alal), millest tulenevalt võib elamumaa krunte kavandada suurusega alates 3000 m<sup>2</sup>. Käsitletav DP lähtus kruntide suuruse ja krundijaotuse osas hetkel kehtivast Kõltsu ja Oja DP-st ning elamukruntide piire ei muutnud (see ei olnud ka käsitletava DP eesmärk).

Kõik planeeritud krundid (v.a Karu tee 8) on oluliselt suuremad kui ÜP-ga lubatud miinimumsuurus. Karu tee 8 elamu on valmis ehitatud. Väljakujunenud olukorrast lähtudes ei põhjusta see olulist negatiivset keskkonnamõju.

### **3.3.11. Kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alad**

Planeeringualast ida pool asuvad kultuurimälestisena kaitse all olevad 19.-20. sajandist pärit Kõltsu mõisa peahoone (reg. nr 2761; ehitismälestis) ja seda ümbritsev Kõltsu mõisa park (reg. nr 2762, ehitismälestis)<sup>25</sup> – vt Joonis 7. Planeeringuala kaugus kaitsealusest pargist on ca 250 m.

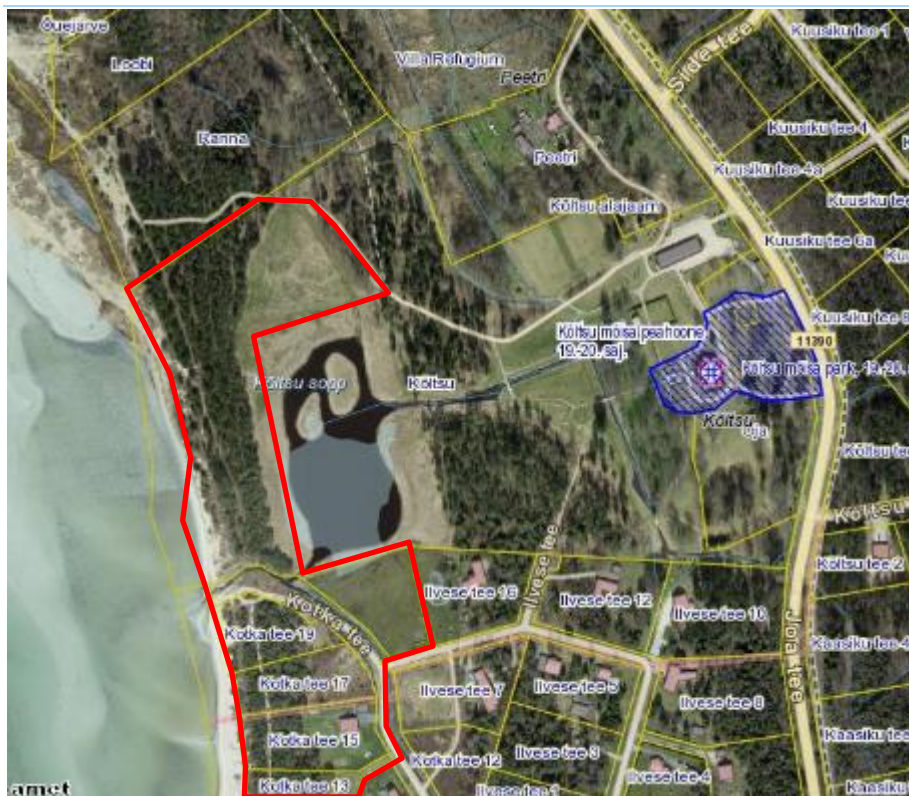
Tulenevalt muinsuskaitseaduse § 25 lõikest 3 moodustab mälestise kaitsevööndi 50 meetri laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

Arheoloogilise väärtusega alasid ja objekte planeeringualal ning selle ümbruses ei ole registreeritud.

Arvestades DP-ga kavandatava tegevuse iseloomu ja kaugust kultuurimälestistest ei ole tõenäoline, et DP-ga kavandatav tegevus võiks avaldada olulist negatiivset mõju kaitsealustele Kõltsu mõisa peahoonele ja Kõltsu mõisa pargile. DP-ga kavandatav tegevus ei sulge ka vaadet mõisa juurest merele, sest mõisa ja mere vahel olevatele kruntidele ei ole ehitusõigust planeeritud.

<sup>24</sup> Vabariigi Valitsuse 15.07.2004 määrus nr 248; eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/783077?leiaKehtiv>

<sup>25</sup> Maa-ameti X-GIS kultuurimälestiste kaardirakendus; vaadatud 27.02.2017



**Joonis 7. Kõltsu mõisa peahoone ja Kõltsu mõisa pargi paiknemine planeeringuala (märgitud punase joonega) suhtes. Aluskaart: Maa-ameti X-GIS kultuurimälestiste kaardirakendus; vaadatud 27.02.2017**

### 3.4. Võimalik oluline mõju inimese tervisele ja heaolule ning elanikkonnale

Lähtudes kavandatava tegevuse asukohast ja iseloomust võivad inimeste tervise ja heaolu peamised mõjutajad olla joogivee kvaliteet, müratase ja välisõhu kvaliteet.

Kuna planeeringuala joogiveearustus on lahendatud olemasoleva puurkaevu baasil, siis ei ole tõenäoliselt ohtu, et veekvaliteet ei vastaks nõuetele. Samuti ei mõjuta planeeringualal toimuv tegevus puurkaevuvee kvaliteeti.

Planeeringuala lähapiirkonnas võib ajutisi ja pöörduvaid häiringuid põhjustada kinnistutel toimuv ehitustegevus. Võttes arvesse ehitustegevuse iseloomu, ulatust ja ehitusmahtusid ning varasemat kogemust analoogsete objektidega, siis ei ole tõenäoline, et tegevusega kaasneks ülemääraast mürataset. Kuna tegemist on elu- ja puhkepiirkonnaga on soovitat vältida mürarikkaid tegevusi öhtusel ja öisel ajal ning puhkepäevadel.

Ei ole tõenäoline, et kavandatav tegevus välisõhu kvaliteeti oluliselt halvendaks. Ehitamise ajal võib kuival perioodil levida tolmu. Tolmu leviku vähendamiseks on soovitat tolmavat ehitusmaterjali kuival perioodil niisutada. Väikeelamute kütmisega võib külmal perioodil sattuda välisõhku saasteaineid (see sõltub küttematerjalist). Maa- päikese- ja elektrikütte kasutamisel piirkonna välisõhku ei mõjutata. Ka puidu- ja vedelkütuse põlemisel ei eraldu sellisel määral heitmeid, et see käsitletavas piirkonnas võiks põhjustada olulist välisõhu saastet. Olukorra kasuks on ka planeeringuala paiknemine mere ääres, kus tuulte mõjul on head hajumistingimused.

Piirkonna elanikkonna heaolu võivad häirida ehitamise ajal liikuvad veokid ja ehitusmasinad, kuid kuna tegemist on väikeelamutega, mille ehitamiseks väga suuri masinaid ja ehitusmaterjali koguseid vaja ei lähe, siis ei ole mõju eeldatavasti oluline.

## Radoon

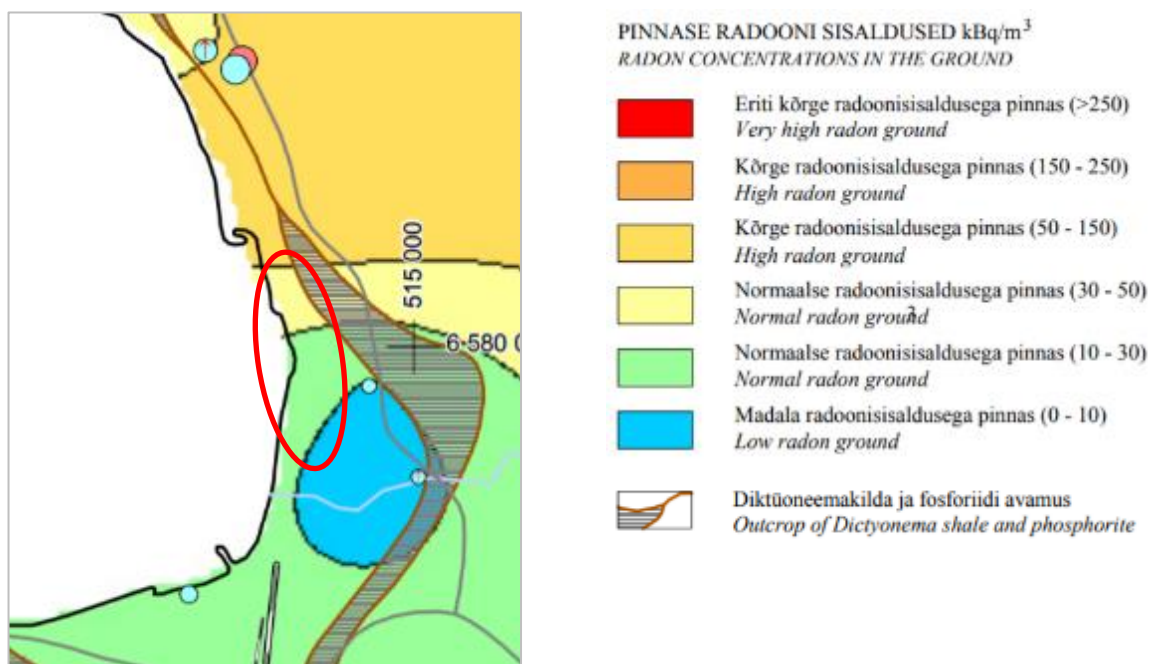
Planeeringualal levib valdavalt normaalse radoonisisaldusega pinnas (vt Joonis 8). Planeeringuala põhjaosas võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnast (50-150 kBq/m<sup>3</sup>).

Ruumiõhuga sisse hingatud radoonist ja tütarproduktidest vabanev alfa-kiirgus võib põhjustada hingamisteedes ja kopsus vähki. Mida suurem on radoonist saadav kiirgusdoos, seda suurem on vähioht. Suitsetamine tõstab järsult radoonist põhjustatud kopsuvähi riski. Uuringutega pole tuvastatud, et radoon tekitab allergiat või muid tervisekahjustusi peale hingamisteede kasvajate.<sup>26</sup>

Radoon sattub hoonesse peamiselt hoone all olevast pinnasest, seejuures mitte ainult looduslikust pinnasest, vaid võimalik ka, et täitepinnasest. Pinnasest sattub radoon tubadesse koos ventileeritava õhuga, eriti kütteperioodil, kui ukсед-aknad on suletud. Lisaks takistab talvekuudel külmunud maapind hoone ümber radooni väljapääsu välisõhku. Välisõhus hajub radoon kiiresti ega ole ohtlik.

Eeltoodust lähtuvalt tuleb enne planeeringuala põhjaosas asuva Kõltsu allée 8 hoone(te) projekteerimist teostada selle/nende asukohas pinnase radoonisisalduse mõõtmised ning vastavalt saadud tulemustele vajadusel rakendada radooniohutu hoone projekteerimise meetmeid.

Infot radooniohutu hoone projekteerimiseks saab standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitsemeetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“<sup>27</sup>.



**Joonis 8. Pinnase radoonisisaldus planeeringuala piirkonnas (orienteeruv asukoht tähistatud punase ovaaliga). Aluskaart: Harjumaa pinnase radooniriski kaart, Eesti Geoloogiakeskus 2008**

<sup>26</sup> Allikas: [http://www.envir.ee/sites/default/files/radoon\\_booklet\\_est.pdf](http://www.envir.ee/sites/default/files/radoon_booklet_est.pdf) (vaadatud 07.03.2018)

<sup>27</sup> Eesti Standardikeskus: <https://www.evs.ee/tooted/evs-840-2017>



## 4. Natura eelhindang

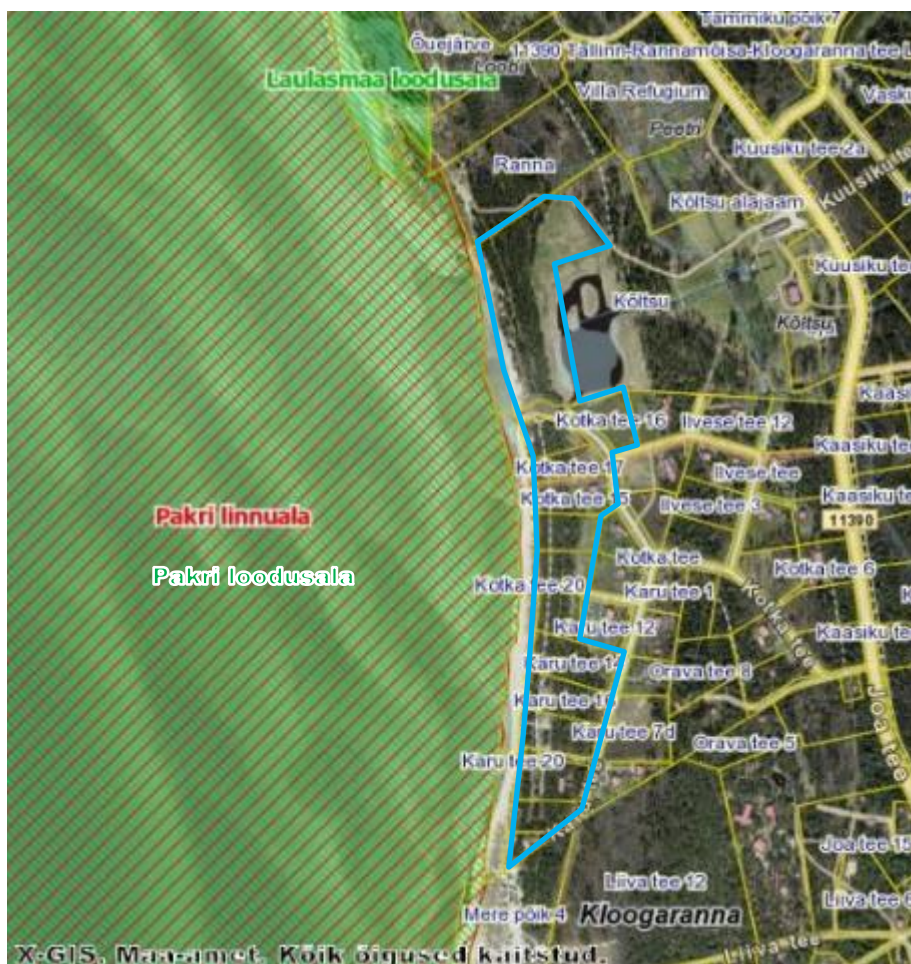
Planeeringuala asub Ida-Harju vallas Kloogaranna ja Laulasmaa külade territooriumil. Planeeringuala suurus on 11 ha. Käsitleva DP koostamise eesmärgiks on määratleda hetkel kehtiva Kõltsu ja Oja maaüksuste DP alusel moodustatud ning käsitleva detailplaneeringu alal asuvate kruntide täpsemad hoonestusalad, täpsustades vajadusel ehituskeeluvööndi ulatust.

Kavandatav tegevus ei Natura-alade kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks vajalik.

Kavandatava tegevuse täpsem kirjeldus vt KSH eelhindangu ptk 2.1 ja DP materjalid. Seotus teiste strateegilise planeerimise dokumentidega vt KSH eelhindangu ptk 2.2. Kavandatava tegevusega kaasnevate ressursside kasutamine, energiakasutus, kaasnevad tegurid, tekkivad jäätmed ja nende käitlemine ning avariolukordade esinemise võimalikkus vt KSH eelhindangu ptk-d 2.3 kuni 2.7. Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja hinnang selle vastupanuvõimele vt KSH eelhindangu ptk 3.3.

### 4.1. Natura 2000 võrgustiku alad ja nende kaitse-eesmärgid<sup>28</sup>

Planeeringualal ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid. Planeeringuala läheduses asuvad Laulasmaa loodusala ning Pakri loodusala ja Pakri linnuala (vt Joonis 9).



Joonis 9. Planeeringuala (tähistatud helesinise joonega) paiknemine Natura 2000 võrgustiku alade suhtes

<sup>28</sup> Teave Natura-alade kohta pärineb Maa-ameti X-GIS looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakendusest ning keskkonnaregistrist (<http://register.keskkonnainfo.ee>; vaadatud 01.03.2018)

#### 4.1.1. Laulasmaa loodusala

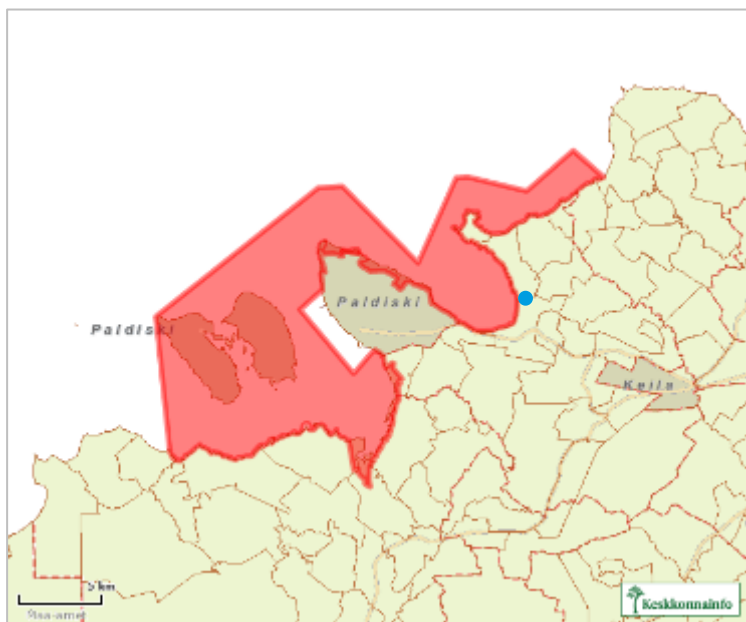
Laulasmaa loodusala (registrikood RAH0000446) koosneb kahest lahustükist, millest põhjapoolne asub Meremõisa küla ja lõunapoolne Laulasmaa küla territooriumil. Loodusala kogupindala on 130,4 ha, millest 127,50 ha moodustab maismaaosa ja 2,90 ha veeosa. Loodusala lõunapoolne lahustükk asub Lahepere lahe rannikupiirkonnas, planeeringualast umbes 150 m kaugusel loode suunas (vt Joonis 9). Loodusala põhjapoolne lahustükk jääb planeeringualast ca 3 km kaugusele Lohusalu lahe äärde.

Laulasmaa loodusala kaitse-eesmärk:

- loodusdirektiivi<sup>29</sup> I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on rannikulõukad (\*1150), püsitaimestuga liivarannad (1640), eellited (2110), valged lited (liikuvad rannikulited 2120), metsastunud lited (2180), lubjakivipaljandid (8210) ning rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad, \*9180);
- II lisas nimetatud liik, mille isendite elupaika kaitstakse, on vasakkeermene pisitigu (*Vertigo angustior*).

#### 4.1.2. Pakri loodusala

Pakri loodusala (registrikood RAH0000006) asub planeeringualast lääne pool. Pakri loodusala kogupindala on 20 574,8 ha, millest 3 276,20 ha moodustab maismaaosa ja 17 298,60 ha veeosa. Planeeringuala paiknemine Pakri loodusala suhtes vt Joonis 10. Valdavas osas jääb planeeringuala läänepoolse piiri ja loodusala piiri vahele ca 30 m laiune ala Lahepere lahe rannal (vt Joonis 9).



#### Joonis 10. Planeeringuala (orienteeruv asukoht tähistatud sinise täpiga) paiknemine Pakri loodus- ja linnuala suhtes. Allikas: keskkonnaregister (vaadatud 01.03.2018)

Pakri loodusala kaitse-eesmärk:

- loodusdirektiivi I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on veealused liivamadald (1110), jõgede lehtersuudmed (1130), rannikulõukad (\*1150), laiad madalad lahed (1160), karid (1170), esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), merele avatud pankrannad (1230), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (\*1630), hallid lited (kinnistunud rannikulited; \*2130), vähe- kuni kesktoitelised kalgiveelised järved (3140),

<sup>29</sup> EÜ nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitse kohta

jões ja ojad (3260), kadastikud (5130), kuivad niidud lubjarikkal mullal (\*olulised orhideede kasvuall; 6210), lood (alvarid; \*6280), puisniidud (\*6530), allikad ja allikasood (7160), liigirikkad madalsood (7230), vanad laialehised metsad (\*9020), soostuvad ja soolehtmetsad (\*9080) ning rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad; \*9180);

- loodusdirektiivi II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on emaputk (*Angelica palustris*), nõmmnelk (*Dianthus arenarius subsp. arenarius*), soohiilakas (*Liparis loeselii*), jäik keerdsammal (*Tortella rigens*) ja suur-mosaikliblikas (*Hypodryas maturna*).

#### 4.1.3. Pakri linnuala

Pakri linnuala (registrikood RAH0000632) asub käsitletavas piirkonnas Pakri loodusala (vt ptk 4.2.2) samades piirides.

Pakri linnuala kaitse-eesmärk: liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), merivart (*Aythya marila*), hüüp (*Botaurus stellaris*), sõtkas (*Bucephala clangula*), krüüsel (*Cephus grylle*), aul (*Clangula hyemalis*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), kümnokk-luik (*Cygnus olor*), merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), kalakajakas (*Larus canus*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), jääkoskel (*Mergus merganser*), tutkas (*Philomachus pugnax*), tuttpütt (*Podiceps cristatus*), hahk (*Somateria mollissima*) ja punajalg-tilder (*Tringa totanus*).

## 4.2. Mõju Natura 2000 võrgustiku aladele

### 4.2.1. Mõju Laulasmaa loodusalale

Laulasmaa loodusalal kaitstavate elupaigatüüpide ohutegurid on:

- prahistamine: püsitaimestuga liivarannad (1640), eellited (2110), valged lited (liikuvad rannikulited 2120), metsastunud lited (2180), rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad, \*9180);
- tallamine: püsitaimestuga liivarannad (1640), eellited (2110), valged lited (liikuvad rannikulited 2120), metsastunud lited (2180), rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad, \*9180);
- tormimurrust tingitud metsakahjustused: rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad, \*9180);
- pealevoolu vähenemine (luidetevahelised niisked nõod);
- kinnikasvamine: rannikulõukad (\*1150);
- varjutus: lubjakivipaljandid (8210).

Laulasmaa maastikukaitseala (loodusala samades piirides; vt 3.3.8) ohuteguriteks loetakse liigset kasutuskooormust suvel: tallamine, sõit metsa all, visuaalse ohutegurina kohatine prahistamine. Lahepere osatükil on tormimurdudest tingitud (ja korrastamata) metsakahjustusi.<sup>30</sup>

DP-ga ei kavandata tegevusi, millega kaasneks Laulasmaa loodusala kaitse-eesmärgiks olevate elupaigatüüpide vähenemine, killustamine, veerežiimi muutmine või muul viisil mõjutamine. Kuna DP-ga kavandatakse aastaringseks elamiseks mõeldud väikeelamuid, siis ei mõjuta see suvise kasutuskooormuse tõusu, mis on tingitud eelkõige piirkonna külastamisest suviste puhkajate poolt ja mitte niivõrd kohalikest elanikest. Juurdepääs planeeringualale ei kulge läbi loodusala. Planeeringuala kaugus (lähimas punktis ca 150 m) on piisav, et kavandatavate elamute ja nende

<sup>30</sup> Allikas: Laulasmaa maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2007–2016. Tallinn 2007. Kava on lõppenud; uus kava (2018–2027) on koostamisel (eelnõu staadiumis; info: EELIS; vaadatud 06.03.2018), mistõttu ei ole seda käesoleva eelhinnangu koostamisel võimalik kasutada.

juurde kuuluvate rajatiste ehitamise ja kasutamisega kaasnev mõju loodusala kaitse-eesmärgiks olevatele elupaigatüüpidele oleks välditud.

Vasakkeermese pisiteo ohutegurid on metsamajanduslik tegevus ning soode kuivendamine ja turba võtmine; potentsiaalsed ohutegurid metsamajanduslik tegevus, põllumajanduslik tegevus ja veekogude ohustamine.<sup>31</sup> DP-ga kavandatava tegevuse realiseerimisega ei kaasne ühtegi nimetatud ohutegurit.

Arvestades kavandatava tegevuse asukohta ja iseloomu, mõjutegureid ja nende leviku ulatust, kaugust loodusalast, loodusala kaitse-eesmärke ja nende ohutegureid, ei ole tõenäoline, et DP-ga kavandatav tegevus võiks avaldada ebasoodsat mõju loodusala kaitse-eesmärkidele.

#### **4.2.2. Mõju Pakri loodusalale**

Kuna planeeringuala piirkonnas ei esine looduslal kaitstavaid maismaa elupaigatüpe ja liike (loodusala ei ulatu selles piirkonnas maismaale), siis puudub mõju nendele elupaikadele ja liikidele.

Planeeringuala merepoolse piiri kaugus Pakri loodusalast on ca 30 m. Planeeritavad objektid kinnistutel on kavandatud merest võimalikult kaugemale. Merre ei juhita heitvett, merre ja rannikule ei ole planeeritud merega seotud objekte. Seega ei põhjusta planeeritavad objektid ja tegevused mere elupaigatüüpidele negatiivset mõju.

Arvestades kavandatava tegevuse asukohta ja iseloomu, mõjutegureid ja nende leviku ulatust, kaugust loodusalast ja loodusala kaitse-eesmärke, ei ole tõenäoline, et DP-ga kavandatav tegevus võiks avaldada negatiivset mõju loodusala kaitse-eesmärkidele.

#### **4.2.3. Mõju Pakri linnualale**

Planeeringuala läheduses asuv Lahepere laht kuulub Pakri linnuala koosseisu. Linnuala on moodustatud peatuvate ja pesitsevate veelindude elupaikade kaitsmiseks.

Planeeringuala merepoolse piiri kaugus Pakri loodusalast on ca 30 m. Planeeritavad objektid kinnistutel on kavandatud merest võimalikult kaugemale. Enamikel kruntidel tõkestab hoonestusalal toimuva tegevusega kaasneva võivate häiringute levikut linnualale rannapiirkonnas kasvav mets ja planeeringuala reljeef (rannavall). Merre ei juhita heitvett, merre ja rannikule ei ole planeeritud merega seotud objekte või selliseid objekte, mis võiksid häirida veelindude elutegevust. Planeeritava elumupiirkonnaga ei kaasne olulist inimeste poolt põhjustada võivate häiringute suurenemist, millega võiks kaasneva liikide hävinemine, häirimine või elupaigavahetus. Seega ei põhjusta planeeritavad objektid ja tegevused Pakri linnuala kaitse-eesmärgiks olevatele linnuliikidele negatiivset mõju.

Arvestades kavandatava tegevuse asukohta ja iseloomu, mõjutegureid ja nende leviku ulatust, kaugust linnualast ja linnuala kaitse-eesmärke, ei ole tõenäoline, et DP-ga kavandatav tegevus võiks avaldada negatiivset mõju linnuala kaitse-eesmärkidele.

### **4.3. Natura eelhindamise kokkuvõte**

Eelhindamise käigus jõuti järeldusele, et kavandatava tegevusega ei kaasne ebasoodsat mõju piirkonna Natura-aladel kaitstavatele liikidele ja elupaikadele. Tegevusega ei põhjustata elupaigatüüpide pindala vähenemist, kadu ja killustatust, samuti liikide hävinemist, häiringut, elupaigavahetust jms. Kavandatava tegevuse ehitus- ja kasutusaegne mõju ei kahjusta piirkonnas olevate Natura-alade terviklikkust. Kaitse-eesmärgiks olevate liikide ja elupaikade soodne seisund on tagatud. Piirkonnas ei ole teada muid kavasid ja projekte, mille elluviimisel koos kavandatava tegevusega võiksid saada kahjustatud piirkonna Natura-alade kaitse-eesmärgid.

<sup>31</sup> Eesti eElurikkuse andmebaas elurikkus.ut.ee

Käsitletava DP-ga kavandatava tegevuse võimaliku mõju eelhindamiseks piirkonnas asuvatele Natura-aladele ja nende kaitse-eesmärkidele oli eksperdi arvates piisavalt alusinformatsiooni Natura-alade ja sealsete liikide/elupaikade kohta ning täiendavaid Natura-alade inventeerimisi ei ole vajalik läbi viia.

Eelhindamise tulemusena on ekspert jõudnud järeldusele, et ebasoodne mõju Laulasmaa loodusala, Pakri loodusala ja Pakri linnuala kaitse-eesmärkidele on välistatud ja täismahulist ehk asjakohast hindamist ei ole vaja läbi viia.

## 5. Hinnang keskkonnamõju olulisusele

Kavandataval tegevuse otsese või kaudse olulise keskkonnamõju tekkimise võimaluste hindamisel arvestati mõju suurust, mõjuala ulatust, mõju ilmnemise tõenäosust ning mõju tugevust, kestust, sagedust ja pöörduvust. Vastav analüüs ja keskkonnamõju hinnang on antud mõjuallikate ja mõjutatavate keskkonnamelementide kaupa käesoleva eelhindangu peatükkides 2 kuni 4. Alljärgnevalt on esitatud kokkuvõtte tehtud analüüsist.

- Kruntide praegust maakasutuse sihtotstarvet ei muudeta, kuid osadel kruntidel vähendatakse ehitusala ulatust, mis võimaldab säilitada rohkem metsaala. Kolme krundi hoonestusalad on kavandatud metsamaale, millega kaasneb mõningane metsaala vähenemine. Arvestades planeeritavate kruntide suurusi ja metsaala suurust, ei kaasne metsaala vähenemisega olulist keskkonnamõju.
- Ehituskeeluvööndi vähendamine planeeringualal ei avalda olulist negatiivset mõju ranna kaitse eesmärkidele.
- Planeeringu realiseerimine ei avalda olulist negatiivset mõju piirkonna looduslikule mitmekesisusele, rohekoridori funktsioneerimisele ja pinnaveekogudele.
- Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju Laulasmaa maastikukaitsealale ja Pakri hoiualale.
- Kotka tee 20 kinnistul asuv laialehise neiuvaiba (III kategooria kaitsealune liik) kasvukoht jääb ehitusalasse ja tõenäoliselt ei säili. Mõju on lokaalselt oluline, kuid arvestades liigi laiemat levikut ja väljaspool ohtu olemist, ei ole mõju suuremas plaanis oluline. Kaitsealused taimed on soovitatav ümber istutada sobivasse kasvukohta.
- Hoonete veevarustuseks kasutatakse olemasolevat puurkaevu, mis on eelistatum ja ressursse säästvam lahendus võrreldes uue kaevu rajamisega. Trassid on valdavas osas välja ehitatud. Oluline mõju puudub.
- Planeeritavate hoonete kanaliseerimine sertifitseeritud kogumismahutite baasil ei avalda olulist negatiivset mõju piirkonna pinnasele ja põhjavee kvaliteedile. Arvestada tuleb, et planeeringualal tohib immutada vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ning põhjavee kõrge taseme tõttu on vajalik rajada tõstetud immutuspeenrad (immutussügavus vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset). Pinnase ja põhjavee reostusohu vähendamiseks on perspektiivis soovitatav kaaluda kogu tiheasustusala liitmist reoveekogumisala koosseisu.
- Kavandatava tegevusega ei nähta ette heidet vette (pinnaveekogudesse), v.a sademevee ärajuhtimine piirkonna äravoolukraavidesse. Piirkonna sademevesi on eeldatavalt puhas, seega ei kaasne sellega olulist negatiivset keskkonnamõju.
- Oluline mõju põhjaveele puudub, kui ehituse käigus kasutatakse töökorras ehitusmasinaid ning elamute reoveepuhastussüsteemid rajatakse ja neid hooldatakse nõuetekohaselt.
- Mõju mullastikule/pinnasele on lokaalne (seotud otsese ehitustegevusega) ja jääb mitteolulisele tasemele.
- Ehitiste ehituseks kasutatakse loodusvarasid mahus, mis ei too kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju.
- Kavandatava tegevusega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.
- Planeeritud hoonete ja rajatiste ehitamisega ei kaasne eeldatavasti ülemäärast müra ja õhusaastet. Soovitatav on vältida mürarikkaid tegevusi õhtusel ja öisel ajal ning puhkepäevadel.
- Kui jäätmete käitlemisel järgitakse jäätmeseaduse, selle alamaktide ja kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja nõudeid, siis olulist negatiivset keskkonnamõju ei teki.

- DP-ga ei kavandata selliseid objekte ega tegevusi, mis võiksid endaga kaasa tuua selliseid avariilukordi või avariihteid, millega kaasneb oluline keskkonnakahju või kahju inimeste tervisele.
- Lahepere lahe idarannikut ei ole arvatud nende riskipiirkondade hulka, mida võiksid ohustada rannikumere veetaseme tõusust põhjustatud üleujutused sel määral, et sellega kaasneks oht inimeste tervisele ja varale ning keskkonnale.
- DP-ga ei kavandata tegevusi, mis võiksid otseselt või kaudselt mõjutada merekeskkonda ja veekogumi seisundiklassi kvaliteedielemente. Seetõttu ei ole tõenäoline, et käesoleva DP realiseerimisega kaasneks Pakri lahe rannikuveekogumi seisundi halvenemine.
- Maastiku muutus on lokaalselt (kinnistu piirides ning tänavalt ja naaberkinnistutelt vaadates) oluline, suuremas plaanis aga mitte. Maastiku muutusega ei kaasne visuaalset reostust.
- DP-ga kavandatav tegevus ei avalda olulist negatiivset mõju muinsuskaitse all olevatele Kõltsu mõisa peahoonele ja Kõltsu mõisa pargile.
- Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist negatiivset mõju inimeste tervisele ja heaolule. Ehitustegevusega võivad kaasneda häiringud müra ja tolmu näol, kuid need ei ole tõenäoliselt olulised ning ehituse lõppemisel häiringud lakkavad.
- Planeeringuala põhjaosas võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnast (50-150 kBq/m<sup>3</sup>). Seetõttu tuleb enne Kõltsu allée 8 hoone(te) projekteerimist teostada selle/nende asukohas pinnase radoonisisalduse mõõtmised ning vastavalt saadud tulemustele vajadusel rakendada radooniohutu hoone projekteerimise meetmeid (vastavalt standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitsemeetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“).

### 5.1. Piiriülese mõju võimalikkus

Arvestades planeeringuala asukohta, seost teiste asjassepuutuvate strateegilise planeerimise dokumentidega, eeldatavalt mõjutatavat keskkonda ning teisi analoogseid planeeringuid ja nende KSH-sid või keskkonnamõju eelhindanguid, siis ei ole tõenäoline, et käsitletava DP-ga kavandatava tegevusega võiks kaasneda piiriülene keskkonnamõju ehk mõju mõne naaberrigi keskkonnaseisundile.

### 5.2. Kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimuvate või mõjualas planeeritavate tegevustega

Planeeringuala piirkond on valdavalt väikeelamuala. Kunagi Kloogaranna ja Laulasmaa küladesse rajatud suvilad on suures osas ümber ehitatud aastaringseks elamiseks. Planeeritud ja ehitatud on ka uusi elamualasid. Käsitletav planeeringuala moodustab kogu elamupiirkonnast väikese osa.

Kloogaranna ja Laulasmaa külad on peamiselt seoses merega ja puhkuseks sobivate randadega juba ajalooliselt olnud ka populaarsed suvituspiirkonnad. Planeeritav tegevus ei sea piiranguid puhkevõimaluste kasutamisele. ÜP-s ette nähtud rannaalal säilib vaba läbipääs kõigile kasutajatele.

Eeltoodust lähtudes ei tuvastatud eelhindangu koostamise käigus objekte või tegevusi, mis koos kavandatava tegevusega võiksid põhjustada olulist negatiivset koosmõju.

Järgmise ÜP koostamisel on soovitav vaadata kogu piirkonda (tiheasustusala) reoveekogumisala määramise seisukohast. Tänapäevaks on üksikute DP-de kaupa ja suvilate ümberehituse tulemusena tekkinud arvestatavalt suur ala, kus reovee käitlemine lokaalsete immutussüsteemide abil ei pruugi koosmõjus olla keskkonnale (pinnasele ja põhjaveele) ohutu, eriti olukorras, kus valdavalt on tegemist nõrgalt kaitstud põhjaveega alaga (vt ptk 3.3.1 Joonis 3). See vajab täpsemat analüüsi, mis väljub käesoleva eelhindangu raamidest.

### **5.3. Ebasoodsa mõju ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalused**

Kuigi eelhinnangu koostamise käigus ei tuvastatud olulisi negatiivseid mõjusid, on alljärgnevalt loetletud ettepanekud ja soovitusel, mis võimaldavad kavandatava tegevuse mõju vähendada.

- Öiseid müratekitavaid ehitustöid tuleks vältida ning kuna tegemist on elu- ja puhkepiirkonnaga, siis võimalusel mitte kavandada müratekitavaid ehitustöid ka õhtusele ajale ja puhkepäevadele.
- Kasutatavad ehitusmasinad peavad olema tehniliselt korras ja nõuetekohaselt hooldatud. Tööde teostaja peab olema valmis võimalike kütuse- ja õlilekete kiireks lokaliseerimiseks ja likvideerimiseks, et reostus ei satuks vette ja pinnasesse.
- Kuigi Lahepere lahe idarannikut ei ole arvatud üleujutuse riskipiirkondade hulka, tuleks kliimamuutuste (tormide, üleujutuste ja valingvihmade sagenemise ja intensiivistumise) mõjuga arvestada. Pikas perspektiivis võib üleujutusala laieneda. DP ja ehitusprojekti(de) koostamise käigus tuleks arvestada kliimamuutustest tulenevaid võimalikke mõjusid (tormid, mereveetaseme tõus, valingvihmad) leevendavate meetmete rakendamise vajadusega, eelkõige hoonete, elektripaigaldiste ja kanalisatsioonirajatiste projekteerimisel.
- Imbväljakute projekteerimisel ja rajamisel tuleb arvestada, et heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset. Enne immutamist tuleb reovesi nõuetekohaselt bioloogiliselt puhastada (septik ei ole biopuhasti). Kui seda nõuet pole tehnilistel vm põhjustel võimalik täita või see pole suure ehitusmahu tõttu majanduslikult mõistlik, siis tuleb reovee käitlemine lahendada kogumismahutite ja väljaveo abil. Soovitav on arvestada tõenäolist arenguperspektiivi (eeldatavasti siiski rajatakse tulevikus piirkonda ühiskanalisatsioon) ja eelistada kogumismahutite paigaldamist, mis võimaldab tulevikus tehniliselt lihtsamalt liituda ühiskanalisatsiooniga.
- Karu tee 12 kinnistul asuva tiigiga vahetult külgnevale Karu tee 8 krundile on kavandatud imbväljakuga reoveepuhasti. Reoveepuhasti ja imbväljaku projekteerimisel, ehitamisel ning kasutamisel tuleb veenduda, et see ei halvendaks kõrvalkrundil asuva tiigi vee kvaliteeti.
- Kui otsustatakse immutusväljaku(te) rajamise kasuks, siis on soovitatav krundi haljastuse kavandamisel arvestada ka sellega, kuidas need kõrgendikud jäävad vaadeldavaks enamkasutatavatest suundadest.
- DP põhijoonisele tuleks kanda vööndid ka planeeringualal asuva nimetu veekogu tegelikust kaldajoonest (geodeetilisest mõõdistusest) lähtudes, arvestades seejuures metsamaa olemasolu, ning lisada joonisele vastava märkuse. Tegelikule olukorrale vastavad vööndid on hiljem Maa-ametile aluseks põhikaardi korrigeerimisel.
- DP raames tuleb anda vertikaalplaneerimise põhimõtted (hetkel on selle teema käsitlemine seletuskirjas puudulik). Sademevee juhtimine naaberkinnistutele ja naaberkinnistute hüdroloogilise olukorra halvendamine ei ole lubatud.
- Soovitav on Karu tee 8 krundil kasvavad kaitsealuse laialehise neiuvaiba isendid ümber istutada lähipiirkonda sobivatesse kasvutingimustesse, kus on teada, et nad ei jää ehitustegevusele ette. Kaitsealuste taimede ümberistutamine tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga ja töö tuleb tellida vastavat pädevust omavalt ekspordilt, sest kápaliste ümberistutamiseks on vaja eriteadmisi. Taimede ümberistutamine tuleb korraldada vastavalt „Kaitsealuse liigi isendi ümberasustamise korrale“.
- Kuna planeeringuala põhjaosas võib esineda kõrge radoonisisaldusega punnast, tuleb enne Kõltsu allee 8 hoone(te) projekteerimist teostada selle/nende asukohas pinnase radoonisisalduse mõõtmised ning vastavalt saadud tulemustele vajadusel rakendada radoonihutu hoone projekteerimise meetmeid vastavalt standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitsemeetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.



## 6. Eelhindangu järeldus

Natura eelhindamise käigus jõuti järeldusele, et kavandatava tegevusega ei kaasne ebasoodsat mõju piirkonna Natura-aladel kaitstavatele liikidele ja elupaikadele. Piirkonnas ei ole teada muid kavasid ja projekte, mille elluviimisel koos kavandatava tegevusega võiksid saada kahjustatud piirkonna Natura-alade kaitse-eesmärgid. Ebasoodne mõju Laulasmaa loodusala, Pakri loodusala ja Pakri linnuala kaitse-eesmärkidele on välistatud ja Natura asjakohast hindamist ei ole vaja läbi viia.

Keskonnamõju eelhindamisel jõuti järeldusele, et DP-ga kavandatava tegevusega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju piirkonna looduskeskkonnale, kultuurilisele keskkonnale ning inimeste tervisele ja heaolule. Eeldatavalt ei ületa kavandatava tegevusega kaasnev mõju mõjuala keskkonnataluvust, ei põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi ega seada ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

Eelhindangus on välja toodud meetmed ja soovitusel ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks ja vähendamiseks, millega on otstarbekas ja asjakohane arvestada DP realiseerimise, sh projekteerimise ja ehitamise käigus.

Kokkuvõtteks võib öelda, et eelhindangu koostaja arvates ei ole käsitletud DP-le vajalik algatada KSH koostamist, sh Natura asjakohast hindamist. Eelhindangus toodud ettepanekuid ja soovitusi on võimalik rakendada DP edasise menetlemise ja DP realiseerimise (projekteerimise ja ehitamise) käigus.

## 7. Kasutatud materjalid

- Keila vallas Kloogaranna ja Laulasmaa külas asuvate Karu tee 6, Karu tee 8, Karu tee 14, Karu tee 16, Karu tee 18, Karu tee 22, Karu tee 24, Karu tee 26, Kotka tee 13, Kotka tee 15, Kotka tee 16, Kotka tee 17, Kotka tee 19, Kõltsu allee 7, Kõltsu allee 8 ja Kõltsu allee 9 maaüksuste detailplaneering (koostamisel)
- Keila Vallavalitsuse 23.07.2003 korraldus nr 784 "Detailplaneeringu koostamise algatamine ja detailplaneeringu koostamise tingimuste kinnitamine"
- Keila Vallavalitsuse 30.12.2008 korraldus nr 1209 "Keila Vallavalitsuse 23.07.2003.a korralduse nr 784 muutmine"
- Keila Vallavalitsuse 01.12.2009 korraldus nr 1068 "Keila Vallavalitsuse 30. detsembri 2008.a korralduse nr 1209 muutmine"
- Keskkonnaameti 06.11.2014 kiri nr HJR 6-5/14/14954-5 "Kloogaranna ja Laulasmaa külades asuvate Karu tee 6, Karu tee 8, Karu tee 14, Karu tee 16, Karu tee 18, Karu tee 22, Karu tee 24, Karu tee 26, Kotka tee 13, Kotka tee 15, Kotka tee 16, Kotka tee 17, Kotka tee 19, Kõltsu allee 7, Kõltsu allee 8 ja Kõltsu allee 9 maaüksuste detailplaneeringust"
- Memo 07.07.2016 kohtumisest Karu tee 6, Karu tee 8, Karu tee 14, Karu tee 18, Karu tee 22, Karu tee 24, Karu tee 26, Kotka tee 13, Kotka tee 15, Kotka tee 17, Kotka tee 19, Kõltsu allee 7, Kõltsu allee 8 ja Kõltsu allee 9 maaüksuste detailplaneeringu koostamise jätkamise teemal (Keskkonnaameti, Keila Vallavalitsuse, planeeringu koostaja ja huvitatud isikute ühisvisiit planeeringualale)
- Keskkonnaameti 22.01.2018 kiri nr 6-2/17/14176-2 "Seisukoht Kloogaranna ja Laulasmaa külades asuvate Karu tee ja Kotka tee kinnistute ning Kõltsu kinnistu detailplaneeringu osas"
- Päästeameti 05.02.2018 kiri nr 7.2-3.1/2018/277-2 "Detailplaneeringu tuleohutusosa kooskõlastamine"
- Memo 06.02.2018 kohtumisest Keskkonnaametis (teema: Keskkonnaameti 22.01.2018 kiri nr 6-2/17/14176-2 ning sellest tulenevad muudatused ja täiendused DP-sse)
- Lääne-Harju vallavalitsuse planeeringute spetsialisti A. Pallase 22.02.2018 e-kiri (tagasiside DP seletuskirja uuele versioonile)
- Maa-ameti X-GIS kaardirakendused (maainfo, looduskaitse ja Natura 2000, kitsendused, kultuurimälestised, pärandkultuur, maavarad)
- Eesti Looduse Infosüsteem (EELIS)
- Keskkonnaregister
- Eesti eElurikkuse andmebaas
- Elektrooniline Riigi Teataja (eRT)
- Eesti põhjavee kaitstuse kaart. Eesti Geoloogiakeskus, 2001
- Keila valla üldplaneering (kehtestatud Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005)
- Keila valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2017-2029
- Laulasmaa maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2007-2016
- Veekogumite seisundiinfo, Keskkonnaagentuur, 2016
- Üleujutusohupiirkonna ja üleujutusohuga seotud riskipiirkonna kaardid, Keskkonnaministeerium, 2016
- KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine, Riin Kutsar, 2015
- Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis. Koostaja Keskkonnamõju Hindajate Ühing. Tallinn 2016