

**Lääne-Harju vallas Kloogaranna külas
Liiva tee 12 maaüksuse detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Nimetus: Lääne-Harju vallas Kloogaranna külas Liiva tee 12 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Töö tellija: Kaido Alliksaar

Töö teostaja: Adepte Ekspert OÜ
Reg nr 11453673
Tuukri tn 54, Tallinn, Harju maakond, 10120
Tel +372 5139031, +372 6732244
E-post info@adepte.ee

Vastutav koostaja: Mihkel Vaarik

Töö teostamisaeg: september 2018

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Osapooled	5
2 Kavandatava tegevuse kirjeldus	5
3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	7
4 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	8
5 Mõjutatav keskkond	12
6 Võimalikud keskkonnamõjud.....	15
6.1 Mõjud Natura aladele, elupaigatüüpidele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele	15
6.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	15
6.3 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn ..	15
6.4 Mõju kultuuriväärtustele	16
6.5 Visuaalne mõju.....	16
6.6 Avariolukordade esinemise võimalikkus.....	16
6.7 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine.....	16
7 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	17
Kasutatud materjalid.....	19

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu koostas Kaido Alliksaare tellimusel OÜ Adepte Ekspert (reg nr 11453673) algselt 2015. aastal. Vastavalt detailplaneeringu eskiisi muutumisele on KSH eelhinnangut täiendatud 2018. a septembris. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Mihkel Vaarik.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud 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 Keskkonnaministeeriumi 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 andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest, samuti endise Keila Vallavolikogu ja praeguse Lääne-Harju Vallavolikogu poolt kehtestatud asjakohaste dokumentide nõuetest. Eelhinnangu sisus lähtuti eksperdi erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõtjude esinemise kohta.

Töö tulemusena selgitati välja, kas Lääne-Harju vallas Kloogaranna külas Liiva tee 12 maaüksuse detailplaneeringu (DP) algatamisel on vajalik täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

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

24.01.2017 küsis Keila VV oma kirjaga nr 7-4/17/461-1 seisukohti Liiva tee 12 kinnistu detailplaneeringu (algne eskiis sisaldas 16 väikeelamukrundi kavandamist) koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise kohta Harju Maavalitsuselt ja Keskkonnaametilt.

Keskkonnaamet leidis 09.02.2017 kirjas nr 6-5/17/1537-2, et KSH eelhinnang vajab ajakohastamist (lähtuvalt muutunud planeeringulahendusest). Paluti viidata ka PlanS § 142 lg 6-le, mille kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahendust muutvat ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Harju MV arvas 21.02.2017 kirjas nr 12-4/276, et ala ei ole Keila valla ÜP kohaselt sobiv elamualaks ja soovitas antud juhul kohalikul omavalitsusel piirduda üksnes 4 elamukrundiga Liiva tee äärde. Siis langeb ära vajadus ka liiklusmaa krundi järele. Samuti paluti DP-s esile tuua, kuidas tagatakse antud alal rohevõrgustiku toimimine ning üldplaneeringu nõuetele mittevastavalt rohevõrgustiku alale uusi elamukrunte planeerides motiveerida põhjalikumalt ÜP muutmise vajadust. Arvamust on DP eskiisis nüüd arvestatud.

1 Osapooled

Planeeringust huvitatud isik:

Kaido Alliksaar

Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja:

DP algatamiseelse eskiisi on koostanud Ruum ja Maastik OÜ (töö nr 01/18)

Otustaja (strateegilise planeerimisdokumendi algataja ja kehtestaja):

Lääne-Harju Vallavolikogu

KSH eelhinnangu koostaja:

OÜ Adepte Ekspert

2 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Eelhindamise objektiks on Liiva tee 12 maaüksus (kat. nr. 29501:007:1512) detailplaneeringu algatamiseelne eskiis, mida on muudetud vastavalt esitatud seisukohtadele. Liiva tee 12 maaüksuse maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Looduslik rohumaa moodustab 0.39 ha ning metsamaa 8.20 ha. Lisaks hõlmab DP kinnistuga piirnevat jätkuvalt riigi omandis olevat Liiva tee maad. Detailplaneeringu ala suuruseks kokku on 8,9 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on nüüd ala jagamine 7 krundiks: neljaks elamumaa krundiks, kaheks tee ja tänavamaa krundiks ning üheks metsamaa krundiks. Planeering näeb ette Liiva tee laiendamise võimaluse.

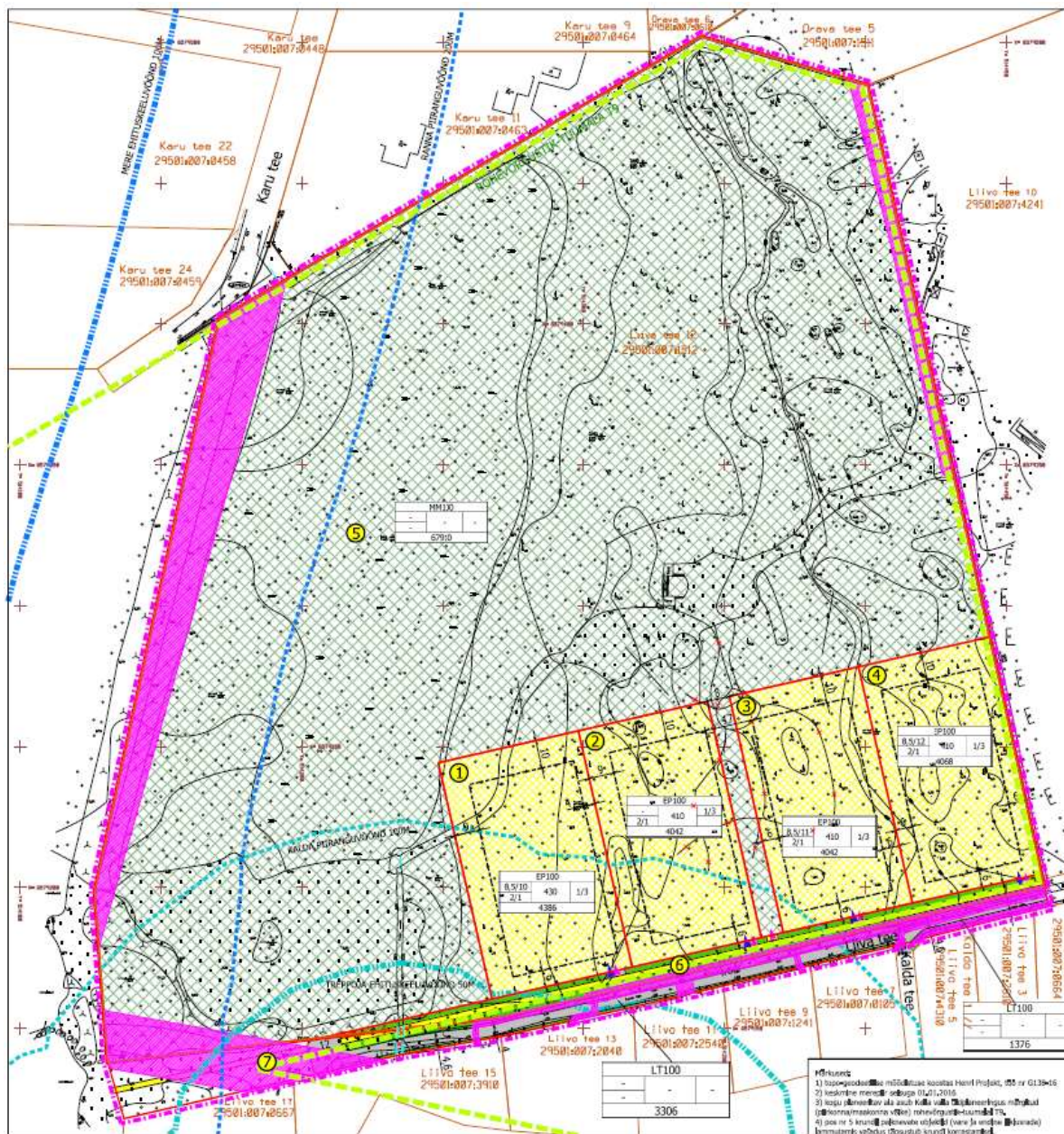
Moodustatavatel elamumaa kruntidel määratakse ehitusõigus. Planeeringus on määratud moodustatavate kruntide piirid, lubatavad hoonestusalad elamumaa kruntidel, juurdepääsuteede paiknemine ning tee- ja tänavamaa krundid. Maakasutuse sihtotstarve muudetakse 20,8% suurusel kinnistuosal (elamu-ja transpordimaa krundid).

Planeeringus kavandatud pos nr 1-6 moodustatakse Liiva tee 12 kinnistu kruntideks jagamisel ning pos nr 7 moodustatakse jätkuvalt riigi omandis oleva maa kruntimisel. Kavandatud pos nr 6 on transpordimaa krunt, mis on ette nähtud Liiva tee laiendamiseks ja kergliiklustee kavandamiseks, krunt on avalikuks kasutamiseks. Pos nr 7 on olemasolev Liiva tee, mis paikneb käesoleval hetkel jätkuvalt riigi omandis oleval (katastritunnuseta) maal.

Planeeritavate elamukruntide paiknemine ning juurdepääsuteede lahendus tuleneb olemasolevast väljakujunenud teedevõrgust ja hoonestusest selle ääres, samuti reljeefi iseärasustest. **Elamukruntide suuruse ja paiknemise planeerimisel on silmas peetud, et oleks tagatud (endise) Keila valla kehtiva üldplaneeringu kohase rohevõrgustiku funktsioneerimine. Lisaks toetab rohevõrgustiku toimimist planeeringuala keskel asuv metsamaa krunt. Planeeringu kohaselt säilib kinnistul looduslike alade osakaal 96,5 %.** Juurdepääs kavandatud kruntidele on planeeritud Liiva teelt.

Kruntide täisehituse % on kuni 10 % (pos nr 1-4). Planeeritud ehitusõiguse realiseerimisel on kogu ala täisehitusprotsendiks 1,86 %.

Väljavõtte planeeringu eskiisist on esitatud Pildil 1.



Pilt 1. Kavandatav tegevus. Väljavõte planeeringu eskiisi põhijoonisest.

3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

PlanS § 1 lõike 3 järgi kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid. Vastavalt PlanS § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib ka planeeringute puhul siiski KeHJS, mille § 33 lõike 2 järgi tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui

- kehtivas strateegilises planeerimisdokumendis tehakse (olulise keskkonnamõjuga) muudatusi;
- koostatakse maakonnaplaneering või üldplaneering teemaplaneeringuna;
- **koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (ÜP oluline muutmine);**
- koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust.

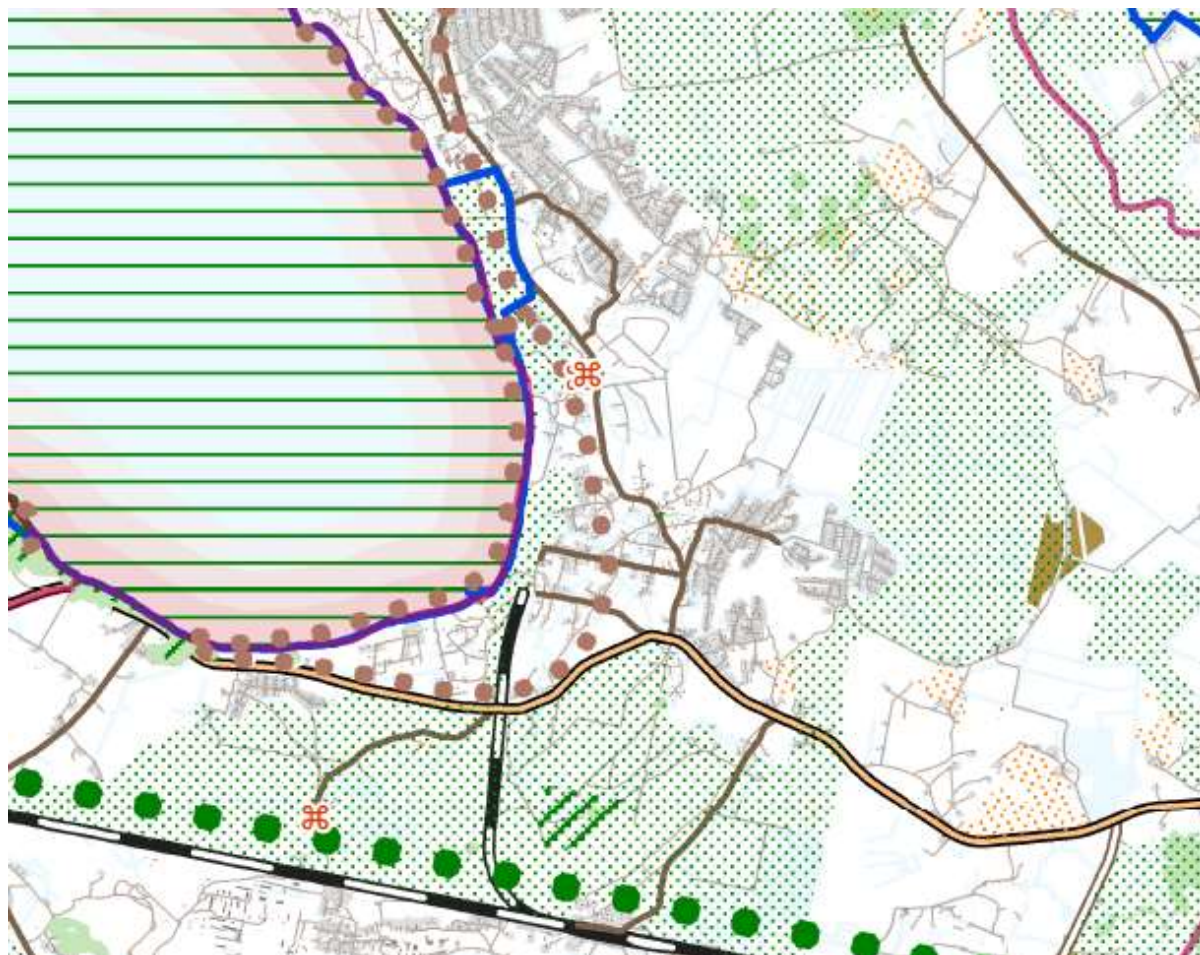
Kui detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus ei liigitu KeHJS § 33 lõike 1 punkti 3 alla, siis tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda tulenevalt KeHJS § 33 lõike 2 punktidest 3 ja 4. Käesoleval juhul on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, siis konkreetsel juhul **tuleneb KSH eelhindangu vajadus detailplaneeringule ka PlanS § 142 lõikest 6.**

Antud juhul on kohalik omavalitsus selgelt viidanud KSH eelhindamise vajadusele seoses kinnistu paiknemisega Keila valla kehtiva ÜP järgi rohevõrgustiku alal. Eelhindangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasneda.

Eelhindamine ei lõppe aga eelhindamise koostamisega. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 on KSH protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine. 2017.a küsis endine Keila Vallavalitsus asutuste vastavat seisukohta. Täiendava seisukoha vajaduse ja asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise algataja (või korraldaja), asutuste loetelu sõltub sellest, millised mõjud tegevusega kaasnevad.

4 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Harju maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 korraldusega nr 1.1-4/78) täpsustab tingimusi kohalike omavalitsuste territooriumite üldplaneeringute koostamiseks edaspidi. Jätkuvalt on tähtsustatud tasakaalustatud ruumilist arengut ning rohelist võrgustikku käsitletud koos teiste infrastruktuuridega.



Väärtuslik maastik

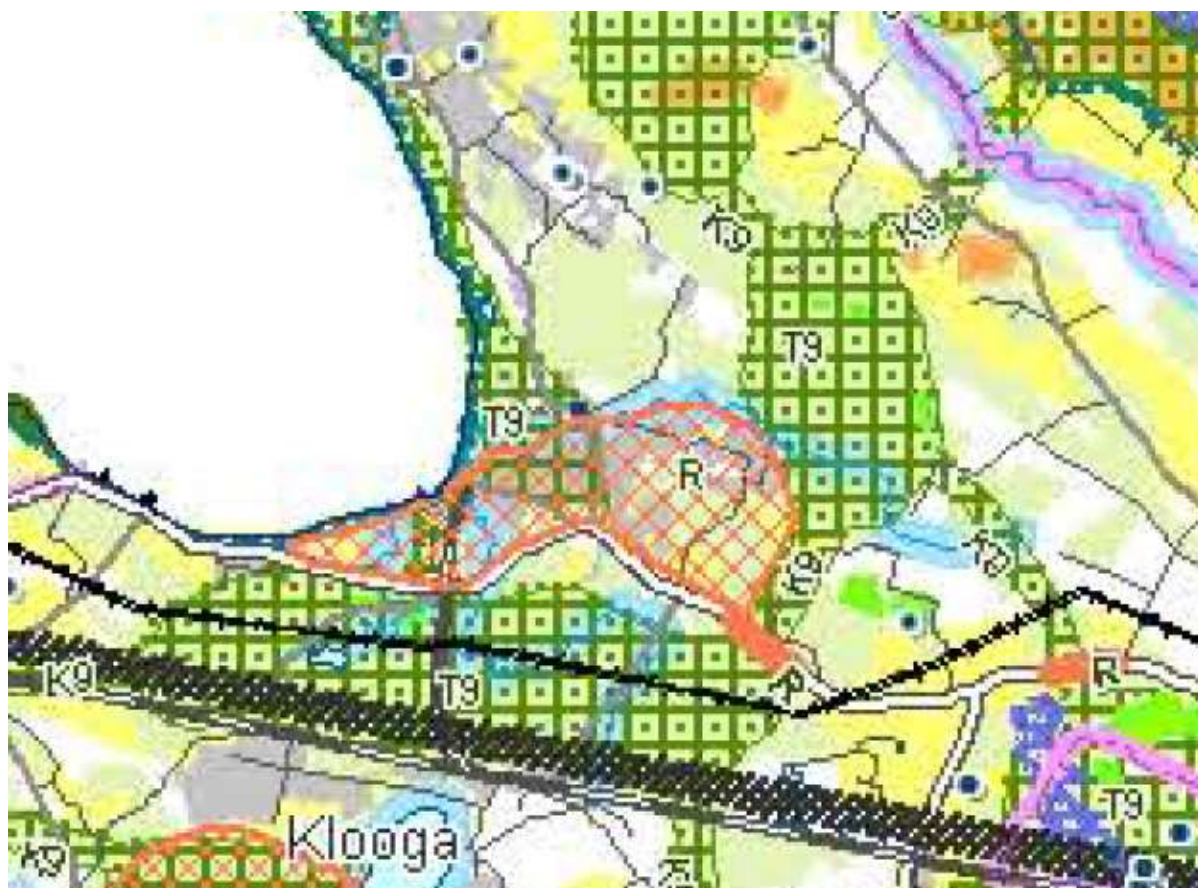
Pilt 2. Väljavõte Harju maakonnaplaneeringust 2030+.




Maakonnaplaneering seab rohelse võrgustiku tugialadele ja koridoridele üldised kasutustingimused, mis peavad tagama rohelse võrgustiku toimimise. Näiteks:

- 1) Rohelse võrgustiku alal kavandatavate planeeringute puhul tuleb igal juhul arvestada seda, et rohevõrgustik jääks toimima;
- 2) Maakonna tasemel on vajalik säilitada/parandada rohelse võrgustiku funktsioneerimist ja sidusust. Sidususe säilitamisel on keskne roll rohekoridoridel. Eriti kriitiline on Tallinna lähiala rohevõrgustiku sidususe säilitamine ja parandamine;
- 3) Võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus tuumalas langeda alla 90%;

- 4) Ehitusalade valik peab lähtuma rohelisest võrgustikust. Sekkumata käesolevas planeeringus kohalike omavalitsuste otsustuspädevusse, on oluline jälgida just kohaliku tasandi planeeringutes, et kavandatav asustus ei häiriks rohevõrgustiku toimimist;
- 5) Teatud juhtudel on rohelise võrgustiku aladele ehitiste/rajatiste planeerimine lubatud, kui sellega säilib rohevõrgustiku terviklikkus ja toimimine;
- 6) Uute hoonete/rajatiste kavandamine rohevõrgustiku aladele on võimalik kompaktselt olemasoleva hoonekompleksi juurde või hoonestamata maa-alale ühe majapidamisena, kui naaberelamute õuealade aedade omavaheline kaugus on vähemalt 500 m;
- 7) Tiheasustusalaade kujundamine on rohevõrgustiku alal keelatud. Uued asustusalad tuleb kavandada väljapoole tuumalasi, asustusalad ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore. Uute asustusalaade moodustamine võib toimuda ainult läbi detailplaneeringu koostamise;
- 8) Rohelise võrgustiku rohekoridorides ei tohi aiaga piiratud õueala suurus ületada 0,4 ha, tagamaks haja-asustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine;
- 9) Tuumalade ja koridoride maakasutamise sihtotstarvet ja üldplaneeringujärgset juhtfunktsiooni pole soovitatav muuta;
- 10) Arendustegevused, mis muudavad maa sihtotstarvet, kavandavad joonehitisid või vooluveekogude sängide õgvendamist, tuleb kooskõlastada omavalitsuse, maavalitsuse ja keskkonnaametiga ning nende keskkonnamõju hindamisel tuleb tähelepanu pöörata rohevõrgustiku funktsioneerimisele;
- 11) Juhul, kui uue taristu rajamine on vajalik või vältimatu, tuleb planeeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning läbi viia keskkonnamõju hindamine ning vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid;
- 12) Tuumaladel ja koridoridel on üldjuhul tegemist majandatava metsaga, kus metsa majandamine toimub vastavalt metsakorralduskavadele.
- 13) Metsaressursse kasutatakse säästlikult. Metsade majandamise (metsa uuendamise, kasvatamise, kasutamise ja metsakaitse) eesmärk on tagada metsa kui ökosüsteemi kaitse ja säästev majandamine. Metsa majandamine on säästev, kui on tagatud elustiku mitmekesisus, metsa tootlikkus, uuenemisvõime, elujõulisus ning ökoloogilisi, majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi vajadusi rahuldav mitmekülgne metsakasutus;
- 14) Rohelise võrgustiku koridoridel tuleb kaaluda metsale majanduspiirangute rakendamist - seda eeskätt Tallinna lähiala rohevõrgustiku piirkonnas;
- 15) Rohelise võrgustiku koridoridel tuleb vältida lageraiet;
- 16) Rohevõrgustiku tuumaladel ei ole soovitatav puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine. Soovitatav on seada täiendavad nõuded raie aja, puidu kokku- ja väljaveo ning puistu koosseisu ja täiuse osas;
- 17) Kaitsmata põhjaveega aladel ei tohi tegevusega kaasneda põhjavee reostusohu;
- 18) Rohelise võrgustiku sidususe parandamine on eriti oluline Tallinna lähiala rohevõrgustikus, kus tugialasid ja koridore on kohati liiga hõredalt. Seal on vajadus rohelist võrgustikku tugevdada;
- 19) Rohevõrgustiku ruumiline paiknemine ja kasutustingimused täpsustatakse omavalitsuste üldplaneeringutes. Oluline on jälgida, et täpsustatavad rohevõrgu struktuurid oleksid sidusad piirnevate omavalituste territooriumil kehtiva rohevõrguga.

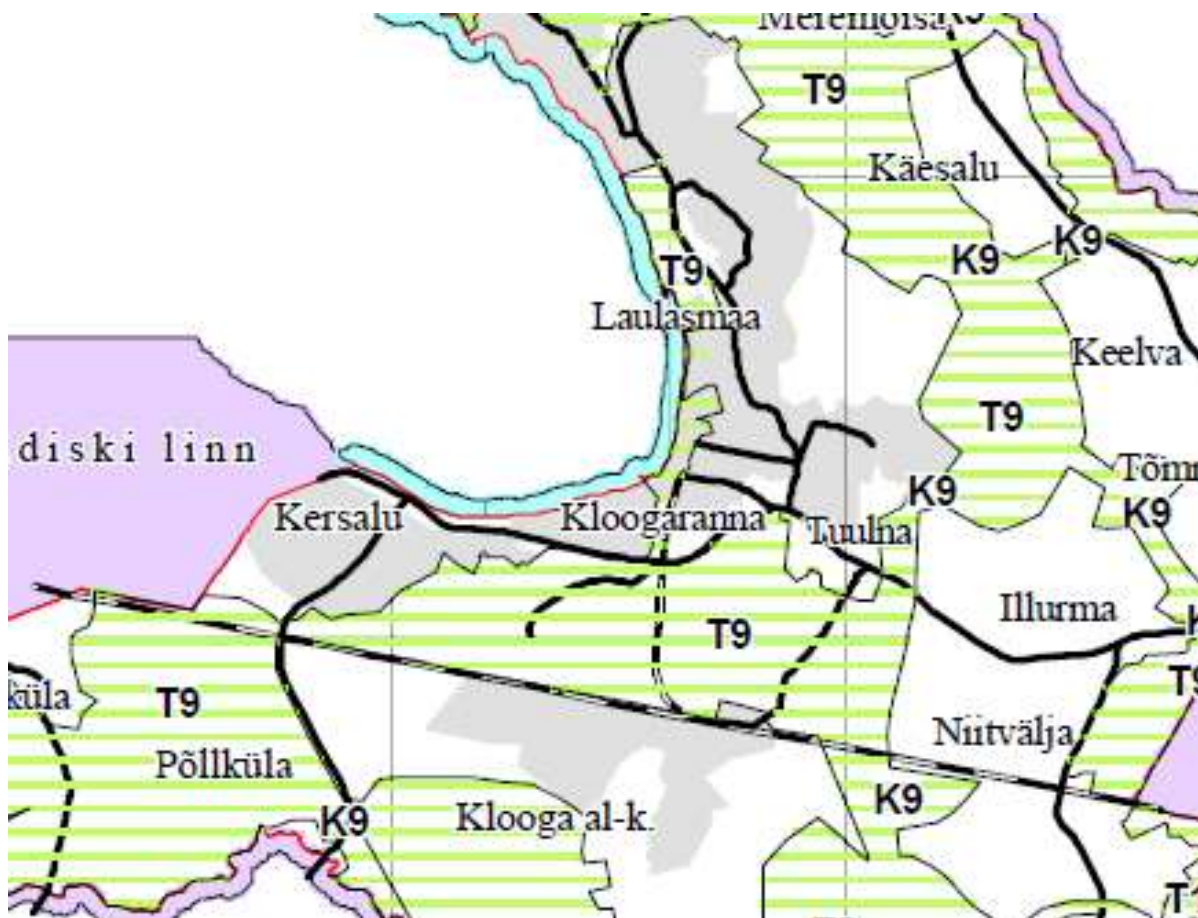
Harju maakonnaplaneeringu 2030+ lisa 4 - teemaplaneering Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused järgi on Kloogaranna – Lohusalu - Keila-Joa piirkond jätkuvalt nimetatud väärtuslikeks maastikeks koos üldiste ohtude ja hooldussoovituste kirjeldamisega. Rohevõrgustiku maakondlik teemaplaneering määratleb lisaks Kloogaranna-Lohusalu-Meremõisa rannikumetsad piirkondliku tähtsusega tuumalaks maakondliku rohevõrgustiku koosseisus. Konfliktsetes piirkondades on vajalik välistada metsamaa sihtotstarbe muutmine ning hoiduda muuviisilisest rohevõrgustiku toimimist ohustavast maakasutuse sihtotstarbe muutmisest.



-  rohevõrgustiku konfliktala
-  Tallinna rohelse vööndi piir
-  roheline võrgustik (tuumalad ja rohekoridorid)

Pilt 3. Väljavõte Harju maakonnaplaneeringu 2030+ teemaplaneeringust.

Keila valla kehtiva üldplaneeringu (2005) järgi paikneb Liiva tee 12 maaüksus samuti maakondliku rohevõrgustiku tugialal T9. Seega on kavandatav detailplaneeringulahendus ülemuslikes strateegilistes dokumentides määratud tingimustele vastuolus ning algatatava detailplaneeringu tuleb teha ettepanek Keila valla üldplaneeringu muutmiseks.



Pilt 4. Väljavõte kehtivast Keila valla üldplaneeringust.

Üldplaneeringuga täpsustatud roheline võrgustik on tuumaladest ja rohekoridoridest koosnev võrgustik, mis funktsionaalselt täiendab kaitsealade võrgustikku, ühendades need teiste looduslike aladega ühtseks terviklikuks süsteemiks. Roheline võrgustik on eelkõige planeerimisalane mõiste. Rohelises võrgustikus võib eristada kahte omavahel seotud osa:

- tugi- ehk tuumalad – piirkonnad, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Tugialad on ümbritseva suhtes kõrgema väärtusega (looduskaitsealine, keskkonnakaitsealine jne) alad;
- rohekoridorid, ribastruktuurid ehk siduselemendid (ribastruktuuride sõlmed ja astmelauad, mis on sidususe, territoriaalse terviklikkuse tagajad).

Rohevõrgustike määramise eesmärgiks oli tagada erinevate rohealade sidusus, hajutada asustustihedus, tagada privaatsus kinnistuomanikele ja hoida looduskeskkonna jätkusuutlikku toimimist. Seda eesmärki tagav rohevõrgustiku minimaalne suurus on väga erinev. Tugialal ja nn astmelaudade alal tuleb säilitada looduslike alade osatähtsus 90%. Tuumaladel rajatavate elamute õuealade või maaüksustele rajatavate piirete vaheline kaugus peab olema vähemalt 150 m. Nende tingimustega tuleb planeeringutes arvestada.

5 Mõjutatav keskkond

Liiva tee 12 maaüksus asub valdavalt metsaga kaetud alal Kloogaranna rannaala ja Kloogaranna noortelaagri vahelisel alal. Juurdepääs alale on praegu võimalik autoga Liiva tee kaudu ning mere poolt jalgsi läbi metsa mööda noortelaagrisse viivat pinnasteed.

Põhja poolt piirneb ala Karu tee äärde Kõltsu ja Oja maaüksuste DP alusel väljaehitatud uuselamurajooniga (juurdepääs Liiva tee 12 maaüksusele on piiratud võrkaiaaga) ning lõuna poolt Liiva tee äärsete vanade suvilatega.



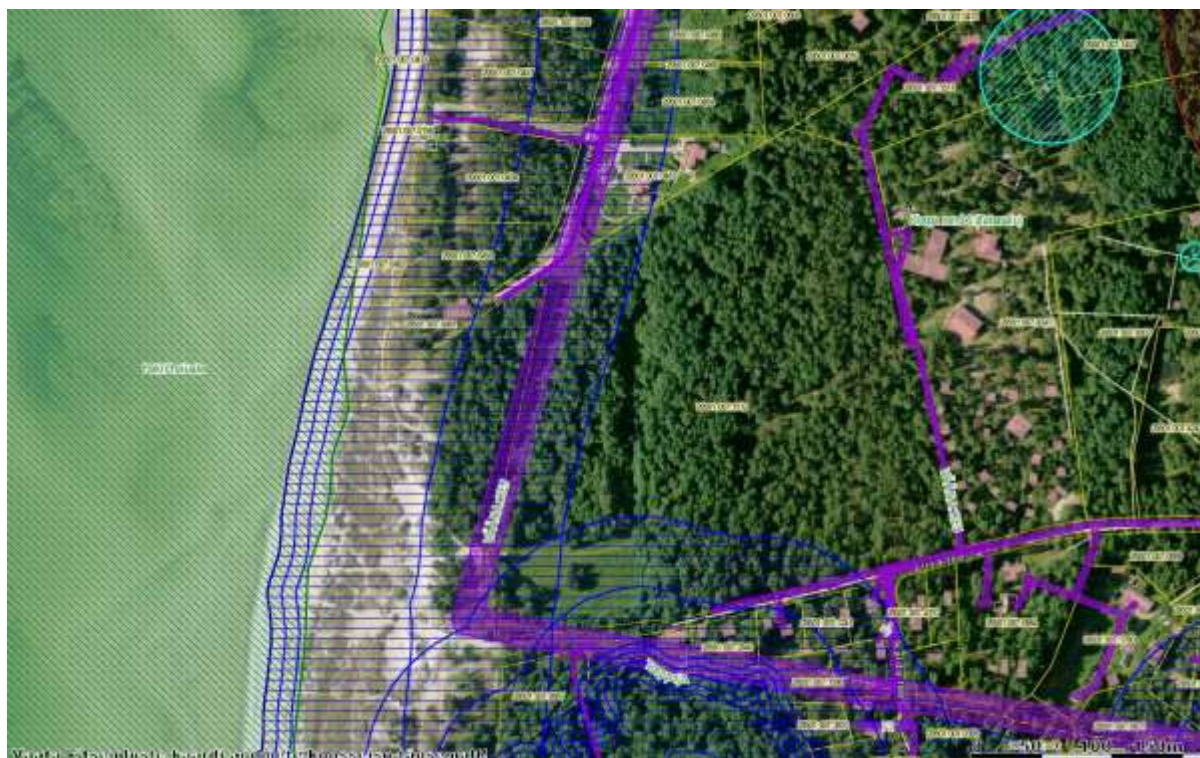
Pilt 5. Vaade Liiva teele idasuunas. Vasakule jääb noortekeskuse maa-ala.

Looduskaitseaduse § 35 lg 2 kohaselt on Läänemere ranna või antud juhul Treppoja kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndi laiuse arvestamise aluseks põhikaardile kantud veekogu piir (Pilt 6 sinised jooned). Lillaga on näidatud elektripaigaldise kaitsevööndid. Muud kommunikatsioonid ja piirangud alal puuduvad.

Treppoja (VEE1098900) valgalaga 45,1 km² kuulub ka riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude loetellu (RTL 2006, 7, 133; RTL 2007, 63, 1134) ning lõhe, jõforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse (RTL 2004, 87 1362). **Looduskaitseaduse § 38 järgi on Treppojal kui üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga ojal piiranguvöönd 100 m ning ehituskeeluvöönd 50 m. Erinevalt Läänemere rannast ei laiene ojale LKS § 38 lõige 2, mis ütleb, et rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Seega on ehituskeeluvöönd Treppojal 50 m.**

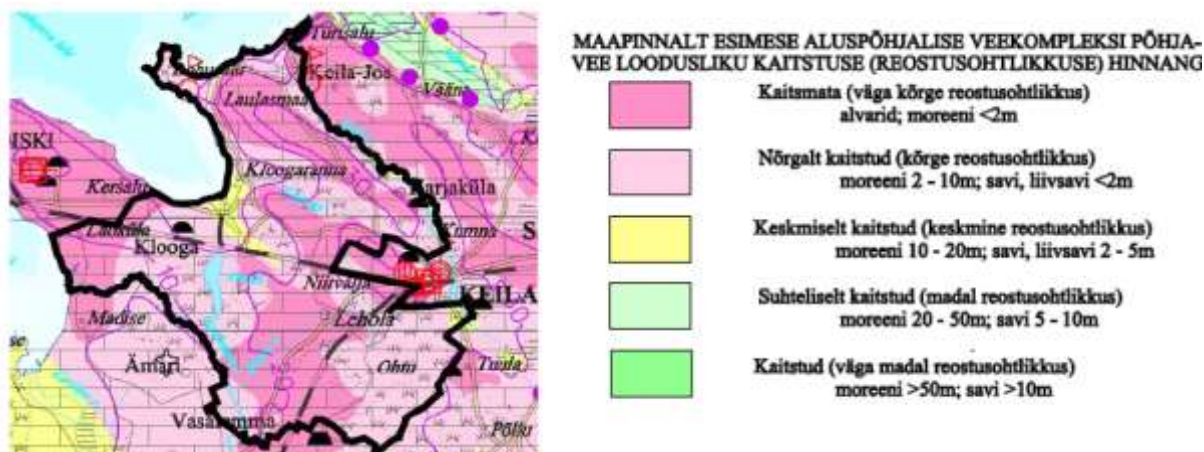
Läänemere ranna piiranguvöönd 200 m kattub antud asukohas metsamaal Läänemere ehituskeeluvööndiga, mis on samuti 200 meetrit. Ehituskeeluvöönd ulatub Liiva tee 12 maaüksusele, kuid ehitisi pole DP eskiisiga piiranguvööndisse planeeritud.

Alal paiknevad ka võrguvaldajale AS Elering kuuluvad elektriõhuliinid (vt pilt 6 ja 8). Rohkem hooneid või rajatisi alal ei ole.



Pilt 6. Olemasolev olukord koos maakasutuse piirangutega. Allikas: Maa-ameti geoportaal.

Piirkonna geoloogiline ehitus on mitmekesine ja üsna keerukas. Aluspõhja moodustavad kambriumi ja alamordoviitsiumi liivakivid ja sinisavi. Kvaternaarse katte põhimassi moodustavad põhimoreen ja fluvioglatsiaalsed kruusad-liivad. Kohati levivad nende peal ka erineva tekkega savid. Küllaltki suures ulatuses on eelmainitud setted kaetud omakorda mereliste liivadega. Pinnasevesi asub maapinna lähedal ning pinnas on kohati soostunud. Ehitusgeoloogiliseks probleemiks on kõrge pinnasevee seis. Põhiliseks pinnakatte tüübiks on põhimoreen, mille paksus ulatub harva üle 2...3 meetri. Samuti esineb fluvioglatsiaalseid liivasid ja kruusaid. Piirkonna maapinna geoloogilist läbilõiget kirjeldavad läheduses rajatud puurkaevude läbilõiked. Näiteks Eesti Noorsootöö Keskuse puurkaev keskkonnaregistri koodiga PRK0000600 (vt pilt 6 suurema sanitaarkaitsealaga ring): 0-5,0 m – liiv; 5,0-33,0 m – saviliiv ja liiv kruusa ja munakatega; 33,0-38,0 m – liivakivi savi vahekihtidega; 38,0-82,0 m – sinisavi; 82,0-110,0 m – liivakivi savi vahekihtidega.



Pilt 7. Piirkonna põhjavee kaitstus. Allikas: Maa-ameti geoportaal.

Kui alast ida poole valitseb kuivem männimets (Kloogaranna noortelaagri ala), siis planeeringuala on niiske segamets. Ala idaosas on valdavad gleistunud leetunud mullad (Lklg), lääneosas leetjad gleimullad (GI). Gleimullad on alaliselt (keskmiselt) liigniisked mullad, kus liigniiskus on tingitud pidevalt mullaprofiili ulatuvast põhjaveest. Gleimuldadel kasvavad soovikumetsad (soostunud metsad), sest perioodiliselt liigniisketel karbonaatsetel muldadel on lehtpuuenamusega (kask, sanglepp) metsad ja ida pool valdavalt segamets. Eristada võib osja, tarna ja angervaksa kasvukohatüüpi, enamuspuuliigiks kask, mänd, kohati kuusk. Alusmets on liigirikas. Alustaimestik on vastavalt mikroreljeefile iseloomulikult mosaiikne, kasvab nii palu-, salu-, kui ka lodumetsa taimi. Eelhinnangu koostamise käigus detailsemat taimestiku hinnangut või dendrooloogilist ülevaadet ei anta. Ala edelaosas on lagendik.



Pilt 8. Vaade ala lääneosa paralleelselt rannaga läbivale metsasihil paiknevale elektriõhuliinile.

6 Võimalikud keskkonnamõjud

6.1 Mõjud Natura aladele, elupaigatüüpidele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele

Planeeritavale alale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi looduskaitsealuseid objekte. Lähimad Natura 2000 alad on Lahepere laht (Pakri Natura 2000 loodus- ja linnualade koosseisus) ning rannal moodustatud Laulasmaa MKA (Lahepere osatükk) umbes 1 km kaugusel Liiva tee 12 maaüksusest põhja poole. Planeeritaval alal ei ole registreeritud Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) alusel kaitsealuste taime- või loomaliikide elupaiku. Kaitsealuste liikide inventuuri pole planeeringualal teostatud. Kuna planeeringuala jääb rohekoridori alale, siis tuleb võimalikult palju olemasolevat (kõrg)haljastust säilitada. Likvideerimisele läheksid vaid hoonestusalade ja kommunikatsioonide alla jäävad puud.

Kavandatava tegevuse mõju Natura 2000 aladele on ebatõenäoline, kuid mõju elupaigatüüpidele jt looduskaitsealustele objektidele ei saa hetkel ilma täiendavate uuringuteta täielikult välistada.

6.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

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

Ehitustegevusega kaasneb ehitus- ja lammutusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ka ehitusjäätmete käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja senikehtivast Keila Vallavolikogu 26.02.2013 määrusega nr 94 kehtestatud „Keila valla jäätmehoolduseeskiri“ nõuetest. Samuti kaasneb jäätmete ke hoonete kasutusperioodil. Juhul kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt Keila valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

6.3 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnaohtlike rajatise ega tegevusi. Kavandatav tegevus võib läbi hoonestusalade kuivendamise ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdroteoloogilisi tingimusi, kuid seda mitte oluliselt.

Tegemist on keskmiselt kaitstud põhjaveega alaga. Põhjaveevõtt piirkonnas on lahendatud peamiselt Vendi ladestu Voronka kihistu liivakivide ja aleuoliitide veekihti (V2vr) rajatud puurkaevudega, mille sügavus on kuni 110 m. Veevarustust DP eskiis hetkel ei käsitle, kuid eeldatavalt kavandatakse oma puurkaevu (vastavalt Veeseadusele § 28 lg 2 sanitaarkaitseala ulatus 50 meetrit) rajamine ning reoveekäitluse saab lahendada vaid lokaalsete kogumismahutitega. Mahutite rajamisel tuleb arvestada võimaliku üleujutusohuga ja kõrge pinnasevee tasemega.

Kloogaranna küla asub osaliselt Tuulna reoveekogumisala (RKA0370590) territooriumil, kuid see ei laiene mereäärsele piirkonnale. Piirkonnas, kus puudub ühiskanalisatsioon, peab

reovee tekitaja koguma reovee lekkekindlasse kogumismahutisse ning korraldama selle äraveo arendamise kavas määratud purgimissõlme. Vastavalt senikehtivale Keila valla ÜVK arendamise kavale hakkab valla vee-ettevõtja AS Lahevesi tulevikus pakkuma ühiskanalisatsiooni teenust vaid Kloogaranna küla noortelaagritele. Kloogaranna küla lääneosa kanalisatsioon on kavandatud osana Keila-Joa kanalisatsioonisüsteemist. Kloogaranna külla on kavandatud rajada survetrass kuni Keila-Joa reoveepuhastini, kuid Kloogaranna rannaala ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitmisvõimaluste loomist pole siiski ette näha.

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitismüra ja õhusaaste tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega. Kavandatava tegevuse väljaehitamise ja hilisema kasutamisega kaasneb sõltuvalt valitavast soojavarustuse lahendusest saasteainete viimine välisõhku, kuid see jääb eeldatavalt õigusaktidega sätestatud normide piiridesse. Kavandatava tegevusega kaasnevana on oodata liikluskoormuste tõusu eelkõige Liiva teel. Liiklusmüra ja liiklusest põhjustatud õhusaaste tasemete mõju ei saa pidada siiski oluliseks.

Eelnevalt tulenevalt võib öelda, et kavandatava tegevusega võib kaasneda mõju piirkonna hüdrokeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile, kuid seda mõju ei saa pidada oluliseks. Ülenormatiivset õhu saastatust, müra ja vibratsiooni teket ega täiendavaid valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna häiringuid ei kaasne.

6.4 Mõju kultuuriväärtustele

Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal ja lähialadel puuduvad, seega mõju kultuuriväärtustele puudub.

6.5 Visuaalne mõju

Planeeringu eskiisiga ei ole hoonestuse tingimusi veel määratletud. Kavandatakse hooned, mis sobiksid arhitektuurselt ning ehituslikult antud asukohta ning piirkonna hoonestusega, milleks on kõrghaljastusega üksikelamute krundid.

6.6 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Alale ei ole kavandatud keskkonnaohtlike rajatise ega tegevusi. Seega ei ole oodata kavandavast tegevusest tulenevaid olulise keskkonnamõjuga avariolukordade võimalikkust.

6.7 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Varem piirkonnas kavandatud elamualade realiseerimisega koos ei ole oodata kavandatava tegevusega seonduvat mõjude kumuleerumist ega koosmõjude esinemist. Uute elamumaade planeerimisel on väga oluline võtta arvesse juba rajatud tehnilist ja sotsiaalset taristut ning tagada piirkonna jätkusuutlik areng võimalikult vähe looduskeskkonda kahjustades. Arvestada tuleb, et Kloogaranna küla on Lääne-Harju valla oluline puhkepiirkond oma liivaranna ja rohevõrgustiku metsadega, mis omavad tähtsust ka kui puhver inimtekkeliste mõjude (rannaküllastajate müra jms) levimise vähendamises Kloogaranna külla. Samas vajab puhkepiirkond kaasaja nõuetele vastava, nii tehnilise kui sotsiaalse, infrastruktuuri loomist.

7 Ettepanek KSH algamise/algatamata jätmise kohta

Planeeringulahendus ei vasta kõrgemalseisvatele strateegilistele dokumentidele ja DP-ga tehakse ettepanek muuta kehtivat Keila valla üldplaneeringut. Samas võib rohevõrgustikus arendada tavapärasest metsaga arvestavat (majandus)tegevust, kui järgitakse kõiki kehtestatud piiranguid. Rohelise võrgustiku planeerimise eesmärgiks ei ole ulatusliku "rohelise pinna" määratlemine ja selle inimtegevusest välja jätmine, vaid eelkõige loodus- ja keskkonnakaitseliselt põhjendatuma ruumistruktuuri tagamine, tuginedes erinevatele arengusuundumustele, infrastruktuuride paiknemise ja vajaduste analüüsile. Mingi ala määramine teemaplaneeringus rohelise võrgustiku osaks ei tähenda sellel alal täielikku ja lõplikku ehituskeeldu. Antud juhul ei pruugi tasakaalustatud planeerimisega kahjustada rohelise võrgustiku toimimist ulatuses, mis välistaks detailplaneeringu realiseerimise kindlaksmääratavas keskkonnasõbralikus alternatiivis. Kuid see võimalus tuleb eelnevalt välja selgitada.

Planeeringuga ei kavandata ka tegevusi, mis kuuluksid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Samuti ei kavandata detailplaneeringuga tegevusi, mis oleks otseselt VV määrusega kehtestatud tegevusvaldkondade loetelus.

PlanS § 142 lg 6 ja KeHJS § 33 lg 2 punkti 1 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata vajaduse korral ka siis, kui § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi. Antud juhul tuleks osaliselt muuta kehtivat Keila valla üldplaneeringut. Kohaliku omavalitsuse nõudel hinnati keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel koostatud eelhinnangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärasel kasutamisel eeldada seonduvat olulist keskkonnamõju.

Praktikas on võimalik põhimõttelised küsimused, nagu rohevõrgustiku edasine toimimine antud asukohas, lahendada planeerimismenetluse käigus. Üldplaneeringu muutmiseks põhjendatud vajaduse äratundmisel on Lääne-Harju Vallavolikogul planeerimismenetlusele omaselt lai kaalutlusruum. Valla arengu põhisuundade ja tingimuste määramine on Vallavolikogu otsustuspädevuses ning nõuetekohase menetluse läbiviimisel on volikogu õigustatud varemtehtud otsuseid muutma. Endise Keila valla üldplaneeringu muutmine võiks toimuda uue Lääne-Harju valla ÜP kehtestamisega, kuid see on võimalik ka DP-s sisalduva muudatusettepanekuga. Seejuures tuleb täita piisava tõhususega planeerimisseadusest tulenevaid kohustusi avaliku huvi tagamisel ja avalikkuse kaasamisel, erinevate seisukohtade arvessevõtmise võimalikkuse kaalumisel ja erinevate avalike ja ärihuvide vahel tasakaalustatud lahenduse leidmisel. Selleks vajalikud vastused saab uuringutest ja hinnangutest, mida saab ära teha ka planeerimismenetluse käigus ilma KSH-d algatamata.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) planeeringualal ei paikne teadaolevalt kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid ning Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatud tegevus võib mõjutada;

- 2) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta keskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringualal ja lähipiirkonnas ei ole teadaolevaid kaitstavaid loodusväärtusi. Detailplaneeringu käigus tuleb läbi viia dendroloogiline hinnang ning uurida võimalike kaitsealuste liikide ja väärtuslike taimekoosluste olemasolu;
- 3) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara ehk siis keskkonnamõju ei ole KeHJS mõistes oluline. Planeeritava tegevusega ei kaasne oluliselt senisest tasemest suurema liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste ning ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
- 4) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 5) detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.
- 6) detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 7) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel esialgse eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb muuhulgas analüüsida ÜP-ga määratud rohekoridori funktsiooni antud asukohas.

Detailplaneeringu koostamise käigus läbiviidava KSH eesmärk oleks DP elluviimisel ilmnevate võimalike oluliste strateegiliste keskkonnamõjude ja parima lahendusalternatiivi väljaselgitamine. Olulised strateegilised mõjud puuduvad ning seega ei saa eraldi KSH koostamist pidada antud juhul jätkusuutlikuks ressursi- ja ajakasutuseks. Detailplaneeringu keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126.

Võrreldes algse eskiisiga on elamukruntide arv ja soovitud hoonestusala oluliselt vähenenud. Antud juhul on planeerimise eesmärk tasakaalustatult ja võimalikult väheses mahus (3,5%) muuta olemasolevat maakasutust, tagades samas roheline võrgustiku toimimise. Rohevõrgustiku toimimise puhul on piirkonnas tegemist pigem puhkefunktsiooni toetamisega kui looduskaitse küsimusega. Seepärast on DP algatamisel otsustajale kõigepealt oluline selgeks teha valla edasised huvid antud piirkonnas.

Ka KSH algatamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus. Enne otsuse tegemist tuleb omavalitsusel vajadusel küsida algatamise kohta (täiendavat) seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt. Harju Maavalitsuse varem PlanS tulenevaid ülesandeid täidab Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakond ja selle Harju talitus.

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Harju maakonnaplaneeringu 2030+.

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused".

Endise Keila valla üldplaneering (kehtestatud 13.10.2005.a Keila Vallavolikogu otsusega nr. 259/1005).

Keila valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2014—2025.

Keila valla arengukava 2015 – 2022.

Sepp, K. ja Jagomägi, T. 2002 Roheline võrgustik.

Seadused, määrused:

Planeerimisseadus ([RT I, 26.02.2015, 3](#))

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus ([RT I 2005, 15, 87](#))

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu ([RT I 2005, 46, 383](#))

Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem): <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

Keskkonnaregister: <http://register.keskkonnainfo.ee>

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