

## Lääne-Harju vallas Meremõisa külas Kungla mets 2 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

### 1 Kavandatava tegevuse iseloomustus

#### 1.1 Kavandatava tegevuse eesmärk ja vajadus

Toomas Treufeldt esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele 06.02.2020 taotluse (registreeritud nr 6- 1/46-4) detailplaneeringu algatamiseks Lääne-Harju vallas Meremõisa külas Kungla mets 2 (katastritunnus 29501:007:0314) kinnistul.

Planeeringu eesmärgiks on planeeringuala jagamine maaüksusteks, mille käigus moodustatakse neli transpordimaa, üks ühiskondliku maa ja 28 elamumaa krunti. Elamumaa kinnistute suurused jäävad vahemikku 3000-3800 m<sup>2</sup>, sealjuures suurim lubatud ehitusalune pind on 350 m<sup>2</sup>. Ühiskondliku maa sihtotstarbega maale kavandatakse haljasala. Veevarustus on kavandatud lahendada planeeringualast idas, Innu detailplaneeringualal, paikneva puurkaevu baasil. Kanalisatsioon suunatakse rajatavasse Türisalu – Laulasmaa ühiskanalisatsioonivõrgustikku.

#### 1.2 Kavandatava tegevuse asukoht

Planeeritav kinnistu asub Lääne-Harju vallas Meremõisa külas Tallinn – Rannamõisa - Kloogaranna kõrvalmaantee (11390) ääres. Kungla mets 2 kinnistu piirneb põhjast eelnimetatud kõrvalmaantee, idast Innu maaüksuse detailplaneeringualaga (kehtestatud Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsusega nr 10), lõunast Pajo (katastritunnus 29501:007:1289) hoonestatud maatulundusmaa kinnistu ning läänest Kääbusmetsa (katastritunnus 29501:001:0566) maatulundusmaa kinnistuga. Kääbusmetsa kinnistul on Keila Vallavolikogu 30.09.2013 otsusega nr 373/0913 algatatud Loigu, Aaviku, Uuetoa, Sepapaja, Üti ja Kääbusmetsa maaüksuste detailplaneering.

Kungla mets 2 kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa ja see vastab Keila valla üldplaneeringu juhtotstarbele, mille kohaselt on tegemist väärtusliku haritava maaga. Kinnistu Kungla mets 2 pindala on 11,89 ha, millest haritav maa moodustab 0,02 ha, looduslik rohumaa 3,49 ha, metsamaa 6,75 ha ja muu maa 1,63 ha. Kinnistu asub hajaasustatud alal.

## 2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

### **Harju maakonnaplaneering 2030+**

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

Harju maakonnaplaneeringus on välja toodud põhimõtted, millega tuleb ruumilise arengu suunamisel ning ettevõtluskeskkonna arendamiseks arvestada. Üheks põhimõtteks on, et uute arendusalade kavandamine, kui see osutub vajalikuks, saab toimuda hästi juurdepääsetavates asukohtades terviklike ruumilahenduste alusel ning tingimustes, kus on tagatud muuhulgas ka vajalikud kommunikatsiooni- ja taristulahendused. Vältida tuleb uute arendusalade kavandamist üleujutusriskiga aladele.

Maakonnaplaneeringus on määratud roheline võrgustiku alad ning eelnevale tuginedes ei paikne Kungla mets 2 kinnistu rohevõrgustiku alal. Seega ei ole kavandatav tegevus vastuolus Harju maakonnaplaneeringuga.

### **Keila valla üldplaneering**

Keila valla üldplaneering on kehtestatud 13. oktoobri 2005. a otsusega nr 259/1005. Üldplaneering näeb ala väärtusliku haritava maana. Planeeritavast alast lõunasse jääb rohevõrgustiku tuumala T9 ning kaguosasse rohevõrgustiku koridor K9. Planeeringualast põhjapoole jääb tiheasustusala – Meremõisa küla (osaliselt).

### **Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2019-2030**

Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) arendamise kava aastateks 2019-2030 on kehtestatud Lääne-Harju Vallavolikogu 30.09.2019 määrusega nr 16. Eelneva kohaselt ei jää planeeringuala ÜVK piirkonda. Kuna Laulasmaa reoveekogumisala teenindamise tarbeks rajatav survekanalisatsioon paikneb Tallinn – Rannamõisa – Kloogaranna maantee ääres, siis on võimalik planeeringuala reoveekanaliseerimine suunata eelnimetatud survetrassi.

### 3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

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

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

KeHJS § 33 lõike 2 alusel tuleb strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda KSH-d, lähtudes KeHJS § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KMH otsuse eelnõu ja KMH eelhinnangu kohta on küsitud seisukohta Keskkonnaametilt ning Terviseametilt. Keskkonnaameti 30.04.2020 kirjas nr 6-5/20/5694-2 ning Terviseameti 28.04.2020 kirjas nr 9.3-4/20/3758-2 esitatud seisukohtadega on eelhinnangus ja otsuses arvestatud.

#### 4 Kavandatava tegevuse ja selle mõjuala keskkonnatingimused

Planeeritava ala asub Meremõisa külas Tallinn – Rannamõisa - Kloogaranna kõrvalmaantee (11390) ääres. Kungla mets piirneb põhjast eelnimetatud maantee, idast Innu maaüksuse detailplaneeringualaga (valdavalt elamumaad), lõunast Pajo hoonestatud maatulundusmaa kinnistuga ning läänest Kääbusmetsa maatulundusmaaga. Lähipiirkonnas on valdavaks üksikelanud. Juurdepääs planeeritavale alale planeeritakse Tallinn – Rannamõisa – Kloogaranna kõrvalmaanteelt.

Ehitisregistri andmetel kinnistul hoonestus puudub. Ajalooliselt paiknes detailplaneeringualal Keila-Joa puukool, mistõttu koosneb olemasolev haljastus peamiselt puukoolis realiseerimata jäänud okaspuudest, mis on aastatega suureks kasvanud. Vaid istikutele sobiva kitsa istutusvahe tulemusena on säilinud puud halvas seisukorras - valgustingimuste tõttu osaliselt või täielikult kuivanud. Puudegruppide vahelised alad on looduslikult võsastunud.

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti looduskaitse, geoloogia, muldade, kitsenduste, maardlate kaardirakenduse ja keskkonnaregistri andmetele.

Vaadeldav ala paikneb Soome lahe rannikumadalikul. Pinnakatteks on valdavalt peenliiv, kruus ning osaliselt väga õhukese pinnakattega või pinnakatteta aluspõhja avamusala.

Aluspõhja geoloogia on ala põhjaosas Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Viivikonna kihistu detriitne savikas lubjakivi kukersiidi vahekihtidega ja lõunaosas Kesk-Ordoviitsiumi ladestiku Kõrgekalda kihistu savikas lubjakivi ja mergel.

Maapind on kerge languga mere suunas – absoluutkõrgused jäävad vahemikku 25-27,5 meetrit. Planeeringuala põhjaosas on valdavad koreserikkad rähkmullad, paepealsed gleimullad ning lõunaosas korerikkad leostunud gleimullad ja vähesel määral gleistunud koreserikkad leostunud mullad.

Maa-ameti maardlate kaardirakendusele kohaselt ei ole antud alal ega selle läheduses registrisse kantud maavarasid. Lähim maardla asub ca 5 km kaugusel lõunas – Aarnamäe liivakarjäär (registrikood nr 907).

Planeeringuala jääb kaitsmata põhjaveega alale. Lähim registrisse kantud puurkaev asub ligikaudu 26 m kaugusel põhjas (keskkonnaregistri kood PRK0017764). Nimetatud puurkaevu hooldusala on 10 m. Planeeringualast ligikaudu 95 m kaugusele lõunasse jääb samuti puurkaev (keskkonnaregistri kood PRK0000638), mille sanitaarkaitseala on 50 m.

Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriski levilate kaardile asub planeeringuala peamiselt madala radooniriskiga alal.

Kinnistule Kungla mets 2 rakendub avalikult kasutatava tee (Tallinn – Rannamõisa – Kloogaranna kõrvalmaantee nr 11390) kaitsevöönd 30 m tee telgjoonest.

Kinnistu põhjaosale ulatub geodeetilise märgi (43974) kaitsevöönd. Eelneval lisaks ka elektrimaakaabelliini (MEREMÕISA:KEJ), alla 1kWh elektriõhuliini (Velskri, Puukooli) ning muude elektripaigaliste (M1163468, K215216168, M77519763, M77519764) kaitsevöönd. Kitsendused on esitatud joonisel 1.



Joonis 1. Kungla mets 2 kinnistul esinevad kitsendused (Maa-ameti kitsenduste kaardirakendus)

Piirkonnas märgalasid, randa ega kallast ei esine.

Planeeringualal looduskaitsealuseid objekte ei esine. Planeeringualast edelasse, Keila metskond 36 (katastritunnus 29501:007:0203) maaüksusele, jäävad kolm registreeritud vääriselupaika (nr 158052, 204949, 204950). Lähim Natura 2000 ala asub vahetult Tallinn – Rannamõisa – Kloogaranna tee ääres, planeeringualast põhjas – Türisalu loodusala (keskkonnaregistri nr EE0010123).

Planeeringualal puuduvad ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega objektid. Detailplaneeringuala vahetuses läheduses asub Keila-Joa mõisa park, mis on muinsuskaitse all (kultuurimälestise nr 9470).

## 5 Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

Lähtudes planeeringuala asukohast, keskkonnakaitselisest aspektist olulist või täiendavat koormust keskkonnale ei tekitata. Hinnanguliselt säilib käesolev olukord. Planeeringu eesmärgiks olevate tegevustega ei kaasnevate mõjude puhul on võimalik nende vältimine või minimeerimine. Seega võib keskkonna vastupanuvõimet pidada stabiilseks.

### **Mõju maakasutusele ja maavaradele**

Ehitustegevuse käigus kasutatakse tavapäraseid ehitusmaterjale mahus, mis ei ole elamuhoonete üldisi mahtusid arvestades märkimisväärsed. Materjalide vajadus täpsustub ehitusprojektis. Kavandatav ehitustegevus toimub kindlasti piires ning täiendav maavajadus puudub.

### **Jäätme- ja energiamahukus**

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

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

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

### **Vee, pinnase ja õhusaastatus**

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

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

Sademevee immutamise või juhtimise lahendatakse planeeringu koostamise käigus. Sademevee juhtimiseks väljapoole planeeringuala on vajalik taotlema veeluba.

Mõningane õhusaastatus võib kaasneda detailplaneeringu elluviimise perioodil ehk ehitusperioodil ning hoonete kütmisel (sõltub valitud küteliigist), kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga.



## **Müra, vibratsioon**

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

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

## **Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn**

Hoonete rajamisega kaasneb kõrghaljastuse likvideerimine. Looduslikke valgustingimusi muudetakse. Ehitus- ja kasutusperioodi jooksul võib tekkida mõningane muutus soojuse eraldumises, sõltuvalt hoonetele paigaldatava katuse tüübist, kuid eelhindangu koostamise ajal sellekohased andmed puuduvad.

Kiirguse ja lõhna reostust ei ole ette näha

## **Visuaalne mõju**

Planeeringu algatamise ettepanekus määratletud hoonestustingimused muudavad olemasolevat olukorda eelkõige visuaalselt – olemasolev kõrghaljastus likvideeritakse.

## **Avariolukordade esinemise võimalikkus ja koosmõju**

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

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

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

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette näha ei ole.

Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojekti ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest.

Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega, nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt, edaspidise elutegevuse käigus, on võimalik, et esineb avariolukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk. Võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda.

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

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

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

### **Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000**

Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju suurus ja ruumiline ulatus piirdub planeeringualaga. Kuna planeeringualal kaitstavad loodusobjektid ning Natura 2000 võrgustiku alad puuduvad, siis puudub neile ka oluline negatiivne mõju.

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

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus piirdub planeeringualaga. Arvestades piirkonna arengusuundadega, sh kehtestatud detailplaneeringutegam on planeeritav tegevus piirkonda sobituv. Negatiivset mõju elanikkonnale ei ole ette näha.

### **Keskkonnakaalutluste integreerimine teistesse valdkondadesse ning tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel**

Detailplaneeringu puhul ei ole olulisi seoseid keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

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



## 6 Kokkuvõte

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

- 1) Detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine, näiteks negatiivset mõju keskmiselt kaitstud põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) detailplaneeringu realiseerimine ei avalda negatiivset mõju kaitsealustele looduse üksikobjektidele, kaitsealadele ning Natura 2000 võrgustiku aladele.
- 3) kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
- 4) alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud asjaolusid, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 5) kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist lähtuvalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.