

Lääne-Harju vallas Keila-Joa alevikus Otitooma tee 2 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

1. Kavandatava tegevuse iseloomustus

1.1. Kavandatava tegevuse eesmärk ja vajadus

Malle Lääts esitas 16.04.2012 Keila Vallavalitsusele taotluse algatada detailplaneering Keila-Joa alevikus Otitooma tee 2 (29501:007:3440, pindala 1,39 ha) katastriüksustel ning lähialal. Detailplaneeringu koostamine algatati Keila Vallavolikogu 27.09.2012 otsusega nr 318/0912.

Detailplaneeringu eesmärk on moodustada neli elamumaa kinnistut ning üks transpordimaa kinnistu. Lisaks seatakse hoonestustingimused üksikelamute rajamiseks ning kavandatakse tehnovõrkude ja juurdepääsuteede põhimõtteline lahendus.

1.2 Kavandatava tegevuse asukoht

Planeeritav ala asub Lääne-Harju vallas Keila-Joa alevikus, paiknedes Tallinn - Rannamõisa - Kloogaranna kõrvalmaantee (11390) ja mitteavaliku Mäekalda tee (1982062) vahelisel alal. Lisaks piirneb detailplaneeringuala alljärgnevate kinnistutega:

Lähiaadress	Tunnus	Sihtotstarve
Talvoja tee 2a	43101:001:1228	100% sihtotstarbeta maa
Mäekalda tee 14	19812:002:0003	100% elamumaa
Mäekalda tee	19812:002:0002	100% transpordimaa
Ristsalu tee 6	19812:002:0530	100% elamumaa
Kesksalu tee	19812:002:0740	100% transpordimaa
Ristsalu tee 5	19812:002:0470	100% elamumaa
Otitooma tee 3	19812:002:0760	100% elamumaa
Hinno tee L1	19812:002:0009	100% transpordimaa
Otitooma tee 4	19812:002:0920	100% elamumaa
Hallikasalu tee 2	19812:002:0960	100% elamumaa
Tuuletallaja	29501:007:1655	100% maatulundusmaa

Planeeritava ala pindala on ca 1,39 ha, millest 0,0169 ha on looduslik rohumaa, 1,237 ha metsamaa ja 0,136 m² muu maa. Planeeringuala katastriüksuse sihtotstarve on 100% on maatulundusmaa. Kehtiva Keila üldplaneeringu kohaselt on hajaasustusalaga, juhtfunktsiooni määratud ei ole.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 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 ülejutusriskiga aladele.

Maakonnaplaneeringus on määratud rohelise võrgustiku alad ning eelnevale tuginedes ei paikne planeeringuala rohevõrgustiku alal. Lisaks ei paikne planeeringuala maakonnaplaneeringukohaselt väärtuslikul põllumajandusmaal. Seega ei ole tegevus vastuolus Harju maakonnaplaneeringuga.

2.2 Keila valla üldplaneering

Keila valla üldplaneering on kehtestatud Keila Vallavolikogu 13.05.2005 otsusega nr 259/1005. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala täies ulatuses hajaasustatud alal, mille juhtfunktsiooni ei ole määratud.

2.3 Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2019-2030 ja Harku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021-2032

Kuna planeeringuala asub Lääne-Harju ja Harku valla piiril ning piirneb kahe eelnimetatud omavalitsuse jagatud Türi- ja Reoveekogumisalaga, siis on asjakohane käsitleda mõlema valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava. Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030 on kehtestatud Lääne-Harju Vallavolikogu 30.09.2019 määrusega nr 16 ja Harku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021-2032 on kehtestatud Harku Vallavolikogu 28.12.2020 määrusega nr 15 - mõlemas arengukavas on ette nähtud varustada reoveekogumisala nii ühisveevarustuse kui ka -kanalisatsiooniga. Täna on eelnimetatud eesmärgid täidetud ning reoveekogumisalal ja selle lähikonnas paiknevatel kinnistutel on võimalik ÜVK-ga liituda.

3. KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanõuetesüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS; RT I, 13.03.2014, 32) § 33 lõike 1 punktid 1-4 sätestavad juhud, mil tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) läbi viia. Otutooma tee 2 detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus ei kuulu KeHJS § 33 lg 1 punktides 1-4 sätestatud tegevuse hulka.

KSH algatamist tuleb kaaluda KeHJS § 33 lõikes 2 toodud juhtudel. Vastavalt KeHJS § 33 lõike 2 punktile 1 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju vajadusel hinnata, kui KeHJS § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi. Antud juhul on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Eelhinnang on antud ja KSH algatamist kaalutud KeHJS § 33 lõigetest 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest lähtudes ning arvestades § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohti.

KSH otsuse eelnõu ja KSH eelhinnangu kohta on küsitud seisukohta Keskkonnaametilt, Rahandusministeeriumilt, Transpordiametilt, Terviseametilt ja Harku Vallalt. Keskkonnaameti 10.01.2012 kirjas nr 6-5/21/25858-2, Rahandusministeeriumi 29.12.2021 kirjaga nr 14-11/4713-4, Terviseameti 23.12.2021 kirjaga nr 9.3-4/21/17011-2, Harku Vallavalitsuse kirjas nr 12-3/1066-7 esitatud seisukohad ja ettepanekud on võetud arvesse ja muudatused sisse viidud nii eelhinnangusse kui ka otsusesse. Transpordiamet vastuskirjas 13.12.2021 nr 8-5/21/29401-2 seisukohti ei esitanud.

4. Kavandatava tegevuse ja selle mõjuala keskkonnatingimused

Planeeritava ala pindala on ca 1,39 ha, millest 0,0169 ha on looduslik rohumaad, 1,237 ha metsamaad ja 0,136 m² muu maa. Planeeringuala katastriüksuse sihtotstarve on 100% on maatulundusmaa. Kehtiva Keila üldplaneeringu kohaselt on hajaasustusalaga, juhtfunktsiooni määratud ei ole. Ehisregistri andmetel planeeringualal ehitised puuduvad.

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

Planeeringuala maapind on langusega Tallinn - Rannamõisa - Kloogaranna kõrvalmaantee poole, maapinna kõrgused jäävad vahemikku 20–25 meetrit. Planeeringualal on valdavalt koreserikkad rähksed gleimullad (Gkr) ja nõrgalt leetunud mullad (LkI) ning vähesel määral esineb leostunud muldasid (Ko).

Otitooma tee 2 planeeringuala on enamjaolt kaetud kõrghaljastusega, nii okas- kui ka lehtpuudega. Ala põhja- ja lõuna pool esineb ka lagedamat ala.

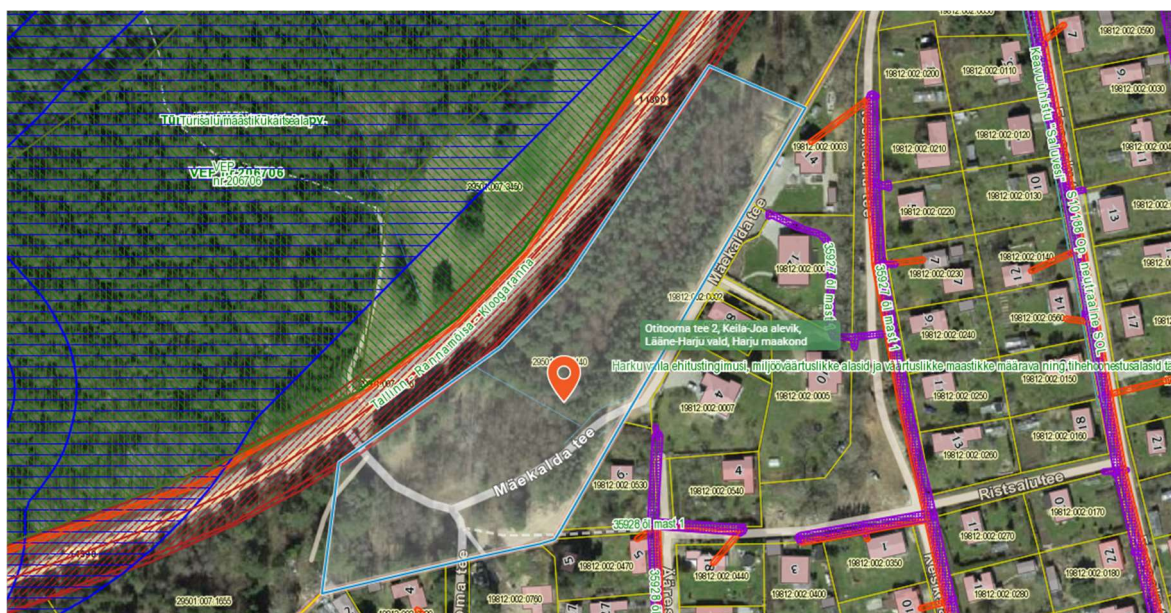
Maa-ameti maardlate kaardirakenduse kohaselt ei ole antud alal registrisse kantud maavarasid.

Planeeringuala jääb geoloogilise baaskaardi andmete kohaselt valdavalt kaitsmata alale ehk vaadeldavas piirkonnas põhjavee looduslik kaitse maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes praktiliselt puudub, põhjaosas on põhjavesi nõrgalt kaitstud. Lähim registrisse kantud puurkaev (PRK0000642) asub ligikaudu 158 m kaugusele Otitooma tee 20 (katastritunnus 19812:001:0008) kinnistule. Nimetatud puurkaevu sanitaarkaitseala on 50 m.

Eesti pinnase radooniriski kaardi (Eesti Geoloogiateenistus, 2019) järgi asub planeeringuala normaalse radoonisisaldusega pinnasel. Kuna radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud, siis võib normaalse radoonisisaldusega piirkonnas võib esineda kõrge radoonisisaldusega alasid.

Planeeringualal puuduvad ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega objektid. Lisaks puuduvad looduskaitsealused objektid. Lähim looduskaitseala, Türisalu maastikukaitseala (KLO1000143) asub planeeringualast üle Tallinna – Rannamõisa – Kloogaranna maantee.

Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse andmetel kitsendab planeeringuala väikeses mahus avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (joonis 1).



Joonis 1. Planeeringualal esinevad kitsendused (Maa-ameti kitsenduste kaardirakendus, 2021)

5. Tegevustega eeldatavalt kaasnev mõju

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

5.1 Mõju maakasutusele ja maavaradele

Ehitustegevuse käigus kasutatakse tavapäraseid ehitusmaterjale mahus, mis ei ole hoonete üldisi mahtusid arvestades märkimisväärsed. Materjalide vajadus täpsustub ehitusprojektis. Kavandatav ehitustegevus toimub kinnistu piires ning täiendav maavajadus puudub. Planeeringu elluviimisega kaasneb osaliselt maakasutuse muutus, mõju on võimalik leevendada kõrghaljastuse maksimaalse säilitamisega.

5.2 Jäätme- ja energiamahukus

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

Samuti kaasneb jäätmeteke 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) kasutamise ehitusperioodil. Mõningal määral kasutatakse ehitusprotsessis elektrienergiat. Rajatavate hoonete energiamahukus on väike ning peamiselt vajatakse elektrienergiat. Eeldatavalt lahendatakse hoonete kütmine lokaalselt, mis omakorda eeldab kütuse/energia kasutamist.

5.3 Vee, pinnase ja õhusaastatus

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

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi järgi asub ala suuremas osas kaitsmata põhjaveega alal, põhjaosas esineb nõrgalt kaitstud põhjaveega ala. 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.

Planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse Lahevesi AS poolt hallatavast ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitrassist.

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

5.4 Müra ja vibratsioon

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra ja vibratsiooni tasemeid. Tegemist on mööduvate mõjudega. Kavandatava tegevusega kaasnevana on oodata mõningast liiklusemüra 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.

Planeeringualale ei ole planeeritud mürarikkaid tootmistegevusi. Mürataseme tõus võib kaasneda hoonetele paigaldatavate ventilatsiooni või kliimaseadmete tõttu, kuid eelhinnangu koostamise ajal puuduvad nende kohta täpsemad andmed.

Kuna planeeritavad elamukrundid asuvad Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna kõrvalmaantee ääres, siis on planeeringus ette nähtud müra vähendava meetmena paigutada hoonestus maanteest võimalikult kaugemale (40 m kaugusele) ning tagada sellel alal haljastuse säilitamine. Vajadusel tuleb ette näha täiendavad tervisekaitsemeetmed müra leevendamiseks.

Terviseamet (23.12.2021 kiri nr 9.3-4/21/17011-2) peab vajalikuks täiendava mürauuringu koostamist, kuna hetkel ei ole teada planeeringualani ulatuva liiklusemüra tasemeid. Täpsemalt tuleb mürauuringus kajastada planeeritaval alal olemasoleva ja perspektiivse liiklusemüra päevaseid ja öiseid tasemeid, lähtudes keskkonnaministri 03.10.2016 määrusest nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamisele esitatavad nõuded“.

5.5 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 eelhinnangu koostamise ajal sellekohased andmed puuduvad.

Kiirguse ja lõhna reostust ei ole ette näha.

5.6 Visuaalne mõju

Planeeringu algatamise ettepanekus määratletud hoonestustingimused muudavad olemasolevat olukorda eelkõige visuaalselt – olemasolev kõrghaljastus osaliselt likvideeritakse ja rajatakse elamu- ja abihooned. Visuaalse mõju leevendamiseks on planeeritud kõrghaljastus säilitada maksimaalselt.

5.7 Avariolukordade esinemise võimalikkus ja koosmõju

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

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

5.8 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 avariilukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk. Võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda.

5.9 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.

5.10 Kaitsealad

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

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

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus piirdub planeeringualaga.

5.12 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 kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) Detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine, näiteks negatiivset mõju kaitsmata põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) detailplaneeringu realiseerimine ei avalda negatiivset mõju kaitsealustele looduse üksikobjektidele ning kaitsealale.

- 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.