



# KEILA VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Keila

31. märts 2017 nr 341/0317

### **Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine Keila vallas, Lohusalu külas Rannuka 13 ja 15 kinnistutel ja lähialal**

Liina Jents on esitanud Keila Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 7-4/16/5821-1, 19.12.16) algatada detailplaneering Keila vallas, Lohusalu külas Rannuka tee 13 (katastritunnus 29501:001:0121) ja Rannuka tee 15 (katastritunnus 29501:001:0169) kinnistutel. Keila Valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt on vaja osaliselt muuta Rannuka tee 13 kinnistu maakasutuse juhtotstarvet üldmaast elamumaaks. Seetõttu on detailplaneering üldplaneeringut muutev.

Planeeritavad kinnistud asuvad Keila vallas Lohusalu külas maatulundusmaal. Rannuka tee 13 maaüksus on hoonestatud, kinnistul paikneb elamu koos abihoonetega (kuurid). Rannuka tee 15 kinnistul hooned ei ole. Juurdepääs planeeringualale on Vainu tee (katastritunnus 29501:001:0453) kaudu. Juurdepääs Rannuka tee 15 kinnistule on võimalik tagada juurdepääs tee servituudiga Rannuka tee 13 kinnistu kaudu.

Planeeritav ala piirneb põhjas Kolmnurga (katastritunnus 29501:007:1665), Vainu tee (katastritunnus 29501:001:0453) ja Vainu tee 17// Vainu (katastritunnus 29501:001:0042) kinnistutega ja reformimata riigimaaga, idas Ringmängu (katastritunnus 29501:007:1666), lõunas Lahepere lahega, edelas läänes Vainu tee 17// Vainu (katastritunnus 29501:001:0042) kinnistuga, läänes Esma kinnistuga (katastritunnus 29501:001:0179). Mere poolt külgneb planeeringu ala Pakri hoiualaga, mis on moodustatud Vabariigi Valitsuse 16.06.2005 a. määrusega nr. 144 (RT I 2005, 38, 300). Hoiuala kogupindala on 21.039 ha, millest > 90% moodustab meri. Hoiuala on loodud Natura alade eelvaliku käigus väljavalitud samanimelise linnuala (TLA) baasil. Planeeritav ala ligikaudne pindala 4,2 ha.

Planeeringu eesmärk Rannuka tee 13 ja Rannuka tee 15 katastriüksuste piire muudetakse nii, et tekib kokku 4 iseseisvat kinnistut: 2 üksikelamu krunt (sh olemasoleva elamuga krunt) ja 2 maatulundusmaa kinnistut. Planeeringu ülesandeks maaala kruntideks jagamine, elamukruntidele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonnakaitse abinõude ning vajalike kitsenduste määramine.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 1 punktid 1-4 sätestavad juhud kui tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*) viia

eelhinnang. KeHJS § 33 lõikes 2 punktides 1-4 toodud juhtudel, mh kui detailplaneering teeb ettepaneku kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmine detailplaneeringuga on sätestatud planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1. Antud planeeringuga üldplaneeringu kohane üldmaa sihtotstarve muudetakse elamumaaks. Tegemist on üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega. Planeeringuga kavandatavate tegevuste hindamisel on võetud hindamisele tegevused vastavalt KeHJS § 33 lõigetest 3-5 toodule. KeHJS § 33 lõike 2 alusel nimetatud strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda KSH-d, lähtudes KeHJS § 33 lõigetest 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang (Lisa 2) on antud lähtudes KeHJS § 33 lõigetest 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest ja arvestades Riin Kutsari poolt koostatud juhendit „EELHINDAMINE – KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“.

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnaameti Põhja regioonilt, kes on esitanud oma seisukoha ja märkused 07.03.2017 kirjas nr 6-5/17/2397-2. KSH eelhinnangut ja otsuse eelnõud on parandatud vastavalt esitame märkustele. Keskkonnaamet nõustub, et planeeringuga kavandatu ei oma eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik, kuid detailplaneeringu menetluse käigus tuleb arvestada looduskaitseaduses sätestatud ranna ehituskeeluvööndi ulatusega ning puurkaevu sanitaarkaitsealast tingitud kitsendustega.

Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Harju Maavalitsuselt, kes on esitanud oma seisukoha 06.03.2017 kirjas nr 12-4/469. Pos 1 asuv olemasolev elamu jääb osaliselt rohevõrgustikku, mistõttu palub Harju Maavalitsus sellele krundile piirdeaia määramisel jälgida, et rohekoridor jääks võimalikult suures ulatuses puutumatuks.

Keila Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõige 1 punktide 7,8,10 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Keila Vallavolikogu, koostamise korraldaja Keila Vallavalitsus (mõlema aadress Paldiski mnt 21, Keila linn) ning koostaja Kootplaan OÜ (registrikood 10047847), Voolu 37, 10918, Tallinn.

Juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punktist 31, planeerimisseaduse § 9, § 10 lg 1, § 128 lõigetest 1, 4, 5, 6, 7, 8, § 130 lõikest 2, §142 lõikest 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 lg 2, § 32, § 33 lg 2 p 3, lg 3 ja lg 5, § 35 lg 1, lg 3, lg 5, lg 6 ja lg 7, Keila valla põhimääruse § 33 lõikest 3 ning ja Keila Vallavolikogu arendus- ja ettevõtluskomisjoni 22.03.2017.a. ja maa- ja keskkonnakomisjoni 22.03. 2017 a seisukohatadest, Keila Vallavolikogu

**otsustab:**

1. Algatada detailplaneering Keila vallas, Lohusalu külas Rannuka tee 13 (katastritunnus 29501:001:0121) ja Rannuka tee 15 (katastritunnus 29501:001:0169) kinnistutel ja lähialal. Planeeringu ülesanded on vastavalt PlanS §126 lõike 1 punktidele 1-12, 17 ja 20.
2. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Keila vallas, Lohusalu külas Rannuka tee 13 (katastritunnus 29501:001:0121) ja Rannuka tee 15 (katastritunnus 29501:001:0169) kinnistutel ja lähialal lähtudes korralduse Lisa 2 toodud eelhinnangust.
3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole

vajalik, kuna planeeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kontekstist ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (Lisa 1).
5. Anda vallavanemale volitused detailplaneeringu koostamise lepingu sõlmimiseks.
6. Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise korraldusega on võimalik tutvuda Keila valla kodulehel [www.keilavald.ee](http://www.keilavald.ee) ja tööpäevadel Keila Vallavalitsuses aadressil Paldiski mnt 21, Keila linn.
7. Avaldada otsus 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja valla veebilehel ning edastada elektrooniliselt Keskkonnaametile ja Harju Maavalitsusele.
8. Keila Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade andmisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamisest „Planeerimisseaduse“ § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutusi.
9. Käesoleva otsuse peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtusse 30 päeva jooksul, kui seadus ei sätesta teisiti, arvates päevast millal isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saada.
10. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Aleksei Šatov  
Volikogu esimees



## LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

### 1. LÄHTEANDMED

- 1.1 Keila valla üldplaneering;
- 1.2 Keila valla ehitusmäärus;
- 1.3 Planeerimisseadus
- 1.4 Detailplaneeringu algatamise taotlus (registreeritud 19.12.2016, nr7-4/16/5821-1)
- 1.5 Planeeringuala eskiis
- 1.6 Keila valla ÜVK 2014-2025.

### 2. DETAILPLANEERINGU ÜLESANNE

Planeeringu koostamise eesmärk on maaüksusele elamukruntide kavandamine, kruntidele ehitusõiguse ja kruntidele hoonestusala määramine, samuti nende toimimise tagamiseks vajalike teede ning tehnorajatiste kavandamine ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine.

### 3. OLEMASOLEV OLUKORD

#### 3.1 ASUKOHT

3.1.1 Planeeritavad kinnistud asuvad Keila vallas Lohusalu külas maatulundusmaal ja elumumaal. Juurdepääs planeeringualale on Vainu tee (katastritunnus 29501:001:0453) kaudu. Juurdepääs Vainu tee 15 kinnistule on võimalik tagada tee servituudiga Rannuka tee 13 kinnistu kaudu. Rannuka tee 13 kinnistul asub kahekordne hoone ehitusregistri koodiga 116025112 ehitusaluse pindalaga 295 m<sup>2</sup>.

3.1.2 Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

3.1.3 Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,2 ha.

3.1.4. Keila valla üldplaneeringu alusel asub planeeringuala tiheasutuspiirkonnas väikeelamu ja üldmaa juhtfunktsiooniga alal (joonis 2A).

#### 3.2 PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- 3.2.1 Mere ranna ja kalda kaitsevöönd 200 m
- 3.2.2 Mere ranna ja kalda ehituskeeluvöönd 200 m
- 3.2.3 Mere ranna ja kalda veekaitsevöönd 20 m
- 3.2.4 Kallasrada
- 3.2.5 Puurkaevu PRK 0000582 veehaarde sanitaarkaitseala
- 3.2.6 Elektri maakaabelliini kaitsevöönd.
- 3.2.7 Sideehituse kaitseala
- 3.2.8 Rohevõrgustik

#### **4. NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED JA UURINGUD**

Teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus M 1:1000 koos tehnoorkudega ja kinnistute (ka naaberkinnistute piirid ja aadressid) piiridega.

#### **5. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS**

##### **5.1 ÜLDNÕUDED**

5.1.1 Koostada maa-ala detailplaneering mõõdus M 1:1000. Planeeringus määrata moodustatavate kruntide piirid, kruntide ehitusõigus ja lubatud ehitusalad, hoonestustingimused, maakasutuse sihtotstarve, haljastus, juurdepääs. Kruntide moodustamine ja ehitusõigus anda detailplaneeringu põhijoonisel tabeli kujul. Planeeringu koostamisel kasutada Siseministeeriumi poolt 2013. a välja töötatud „Ruumilise planeerimise leppemärke“.

5.1.2 Detailplaneeringu koosseisus esitada situatsiooniskeem.

5.1.3 Anda kontaktvööndi analüüs krundistruktuuri kohta joonisel ja seletuskirjas.

5.1.4 Planeeringuala naabruses kehtestatud detailplaneeringud

##### **5.2 KRUNDIJAOTUS JA HOONESTUS**

5.2.1 Moodustatavate elamumaa sihtotstarbega kruntide suurus minimaalselt 3000 m<sup>2</sup>.

5.2.2 Arvestada kõrghaljastuse, juurdepääsutee ja piirangute paiknemisega ning rohevõrgustikuga.

5.2.3 Elamumaa krundile pos 1 on lubatud rajada üks elamu ja kolm abihoonet ning elamumaa krundile pos 2 on lubatud rajada üks elamu ja 2 abihoonet.

5.2.4 Suurim ehitisealune pind krundil pos 1 450 m<sup>2</sup> ja krundil pos 2 300 m<sup>2</sup>

5.2.5 Korruselisus elamul 2, abihoonel 1

5.2.6 Hoonete maksimaalne kõrgus: elamul 10 m ja abihoonel 5,5 m.

5.2.7 Hoonete lubatud katusekalle 20-45 °

##### **5.3 ARHITEKTUUR**

5.3.1 Elu ja abihooned peavad moodustama ühtse terviku

5.3.2 Katusekatte materjalid: valtsplekk, puit, kivi, erinevad rullmaterjalid.

5.3.4 Piirdeaia kõrgus maksimaalselt 1,5 m. materjalid: puidust lattaed, võrkpiire. Tihedat laudist ei ole lubatud kasutada. Rannuka tee 13 krundil pos 1 täpsustada rohekoridori piir ja piirdeaed paigutada väljaspoole rohevõrgustiku (mitte kaugemale kui hoonestusala).

Maatulundusmaa kruntidele pos 3 ja pos 4 ei ole piirdeaedu lubatud rajada.

Esitada piirdeaia fragmentjoonis ehitusloa taotlemisel koos projektiga vallavalitsusele kooskõlastamiseks.

5.3.5 Hoonete välisviimistluses kasutada puitlaudist, krohvi, fassaadikivi (heledad toonid)

##### **5.4 HALJASTUS JA HEAKORD**

5.4.1 Anda haljastuse ja heakorrastuse lahendus.

5.4.2 Arvestada olemasoleva kõrghaljastuse maksimaalse säilitamisega.

##### **5.5 TEED JA PARKIMINE**

5.5.1 Juurdepääs avalikult Vainu teelt (katastritunnus 29501:001:0453). Rannuka tee 15 krundile juurdepääs näha ette tee servituudiga.

5.5.2 Sõiduautode normatiivne parkimine lahendada elamukruntidel vastavalt EVS 843.2016.

##### **5.6 TEHNOVÕRGUD**

5.6.1 Anda tehnoorkude koondplaan koos uute tehnoorkude äranäitamisega kooskõlastatult tehnoorkude valdajatega. Koondplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu

põhijoonist. Vajadusel määrata tehnovõrkude jaoks servituudid või kitsendused. Tehnilised tingimused taotleb projekteeija võrguvaldajalt.

5.6.2 Lahendada vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaažvee kõrvaldus kruntidelt, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja maanteekraavi, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast.

5.6.3 Lahendada tuletõrje veevarustus vastavalt EVS 812-6:2012 nõuetele

5.6.4 Veevarustus lahendada trassidega ja kanalisatsioon kogumismahutitega. Näha ette kanalisatsiooni trassid või koridorid ning edaspidine liitumine ÜVK trassidega.

5.6.5 Tagada juurdepääs kallasrajale.

## **6. NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED**

6.1 Detailplaneeringu eskiis kooskõlastada Keila Vallavalitsusega.

6.2 Korraldada eskiisi avalik arutelu.

6.3 Detailplaneering koostatakse koostöös planeeritava ala kinnisasja ja naaberkinnisasja omanikega ning olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude valdajatega. Peale selle on kooskõlastada vaja:

- Põhja Päästkeskusega,
- tehnovõrkude valdajatega.

6.4 Koostöös saadud nõusolekud detailplaneeringu lahenduse kohta ja tehnovõrkude valdajate kooskõlastused lisada detailplaneeringule tabeli kujul.

## **7. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS**

7.1 Detailplaneering esitada planeerimisseaduses kehtestatud mahus juhindudes teistest seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest. Detailplaneeringu üldosas anda planeeringu vajalikkuse põhjendus ja haakuvus kontaktvööndiga, seletuskirja alapunktides lahenduste põhjendus.

7.2 Joonistest on vajalik esitada situatsiooniskeem, kontaktvöönd naaberplaneeringute lahendustega, tugiplaan kehtival topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkinnistute piiridega mõõdetuna vähemalt 20m planeeringualast väljaspool ja fotodega olemasolevast situatsioonist, põhijoonis, illustreeriv joonis, tehnovõrkude plaan M 1:500 või M 1:1000, teede lõiked, tehnovõrkude skeemid liitumispunktideni ja eelvooluni.

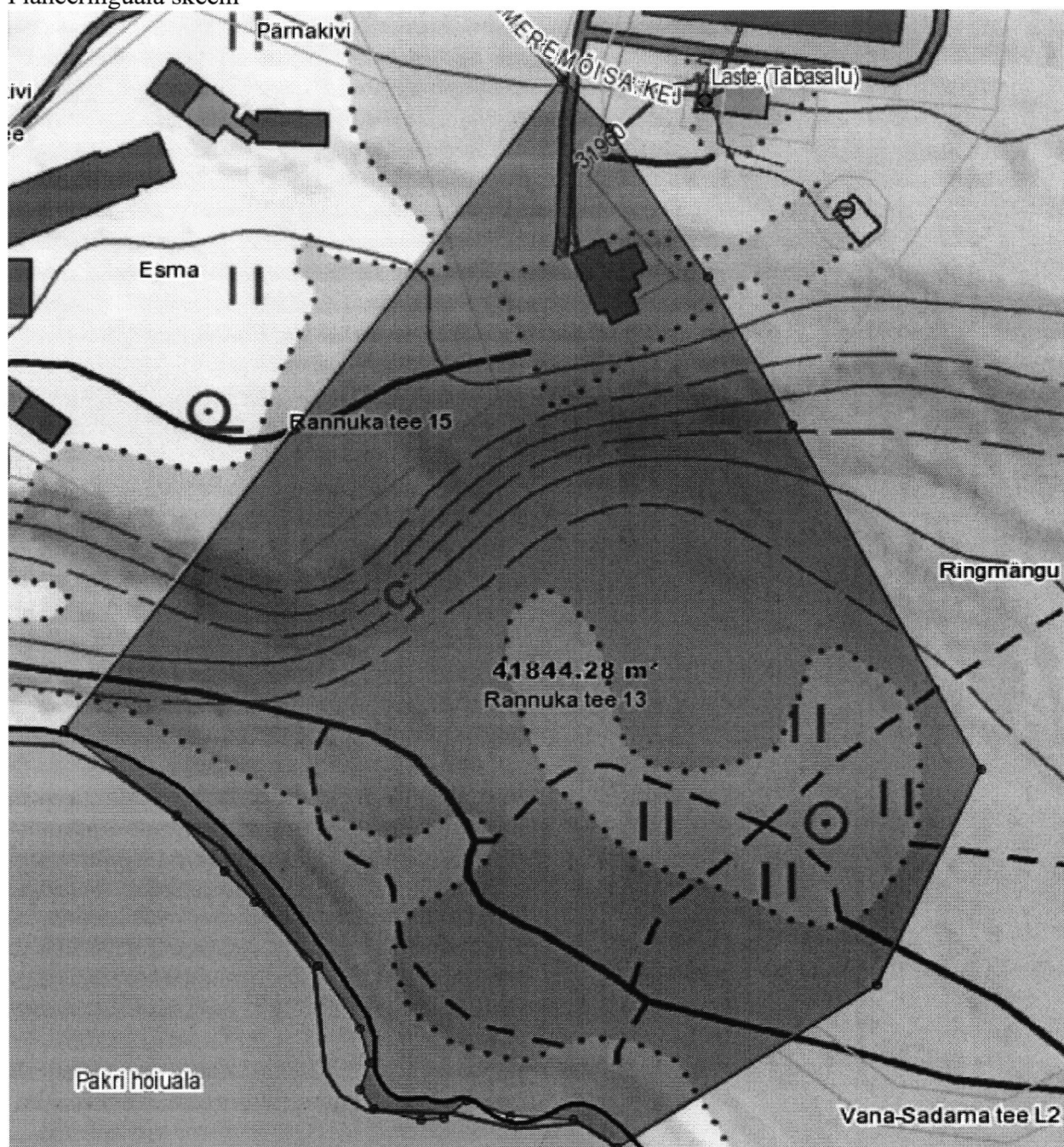
7.3 Detailplaneering esitada Keila Vallavalitsusele 5 eksemplaris köidetult paberkandjal ja digitaalselt CD-l 1 eksemplaris joonised \*.dwg- ja \*.pdf-formaadis, seletuskiri \*.doc-ja \*.pdf formaadis. Lisaks esitada 1 eksemplaris värviline detailplaneeringu põhijoonis avaliku väljapaneku korraldamiseks.

7.4 Põhijoonisest esitada lisaks AutoCad \*.dwg fail, kus sidusa joonega on ära toodud 4 kihti: planeeringuala; kinnistu piir; ehitusala; hoone. Kihtide nimetamisel tuleb kasutada ainult nimesid, mitte numbreid.

7.5 Kõik esitatavad AutoCad \*.dwg failid peavad olema kahemõõtmelised ja Eesti Vabariigis kehtivas koordinaatsüsteemis. Sidusaid objekte kujutav geomeetria peab olema ka digitaalses esitluses sidus (hoone peab olema kinnine kontuur, planeeritud trass peab kaevust kaevuni olema sidus)

7.6 Detailplaneering tuleb esitada kaustas ja digitaalselt erinevates etappides (eskiis, vastuvõtmine, kehtestamine).

## 8. LISAD LÄHTESEISUKOHTADELE Planeeringuala skeem



Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad väljastatakse tähtajatult.

Planeeringuala skeem väljavõtte maa-ameti kaardiserverist.

Koostas:

Ado Pallase  
Planeerimisspetsialist

8. LISAD LÄHTESEISUKOHTADELE  
Planeeringuala skeem



Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad väljastatakse tähtajatult.

Planeeringuala skeem väljavõte maa-ameti kaardiserverist.

Koostas:

Ado Pallase  
Planeerimisspetsialist



## **Keila vallas Laulasmaa külas Kingu tee 20 ja 22 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang**

### **1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus**

Planeeringu eesmärk Rannuka tee 13 ja Rannuka tee 15 katastriüksuste piire muudetakse nii, et tekib kokku 4 iseseisvat kinnistut: 2 üksikelamu krunti (sh olemasoleva elamuga krunt) ja 2 maatulundusmaa kinnistut. Planeeringu ülesandeks maaala kruntideks jagamine, elamukruntidele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonnakaitseliste abinõude ning vajalike kitsenduste määramine.

Planeeritavad kinnistud asuvad Keila vallas Lohusalu külas maatulundusmaal. Juurdepääs planeeringualale on Vainu tee (katastritunnus 29501:001:0453) kaudu. Juurdepääs Vainu tee 15 kinnistule on võimalik tagada juurdepääs tee servituudiga Rannuka tee 13 kinnistu kaudu. Planeeritav ala ligikaudne pindala 4,2 ha.

### **2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega**

Keila valla üldplaneeringus on ala määratletud üldmaana, seetõttu on elamuehituse kavandamine selles piirkonnas üldplaneeringut muutev. Planeeringuala ligikaudne pindala on 4,2 ha.

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused (2003) alusel jääb projektala osaliselt piirkondliku/maakondliku tähtsusega rohevõrgustiku tuumalale (T9).

Keila valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2014-2025 kohaselt on ala ÜVK piirkond. Planeeringu lähtetingimuste kohaselt tuleb veevarustus lahendada AS Lahevesi ühisveetrassiga ja kanalisatsioon kogumismahutitega.

### **3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus**

#### **3.1 Maakasutus**

Planeeritavad kinnistud asuvad Keila vallas Lohusalu külas Rannuka tee 13 (katastritunnus 29501:001:0121) ja Rannuka tee 15 (katastritunnus 29501:001:0169) kinnistutel maatulundusmaal. Planeeritav ala ligikaudne pindala 4,2 ha. Planeeritav ala piirneb põhjas Kolmnurga (katastritunnus 29501:007:1665), Vainu tee (katastritunnus 29501:001:0453) ja Vainu tee 17// Vainu (katastritunnus 29501:001:0042) kinnistutega ja reformimata riigimaaga, idas Ringmängu (katastritunnus 29501:007:1666), lõunas Lahepere lahega, edelas läänes Vainu tee 17// Vainu (katastritunnus 29501:001:0042) kinnistuga, läänes Esma kinnistuga (katastritunnus 29501:001:0179). Juurdepääs Vainu tee 15 kinnistule on võimalik tagada juurdepääs tee servituudiga Rannuka tee 13 kinnistu kaudu. Rannuka tee 13 maaüksus on hoonestatud, kinnistul paikneb elamu koos abihoonetega (kuurid). Rannuka tee 15 kinnistul hooneid ei ole.

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

Vaadeldav ala paikneb Soome lahe rannikumadalikul. Pinnakatteks on eriteraline liiv (purdsete valdava terasuurusega 0,063...2 mm, milles võib peenemat ja/või jämedamat fraktsiooni leiduda <50 % sette mahust).



Aluspõhja geoloogia on Alam-Kambriumi ladestiku Tiskre kihistu hele väga peene ja peeneteraline polümineraalne liivakivi, rohekashallide savikate vahekihtidega (Põhja-Eesti struktuur-fatsiaalses vööndis); polümineraalne väga peeneteraline liivakivi (Lääne-Eesti struktuur-fatsiaalses vööndis).

Vastavalt maa-ameti maardlate rakendusele ei ole antud alal registrisse kantud maavara. Lähim maardla asub ca 8 km kaugusel Kagus – Aarnamäe liivakarjäär (registrikoodiga nr 907). Planeeritav tegevus ei oma mõju registrisse võetud looduvaradele. Ala mullastik on leetunud ja gleistunud nõrgalt leetunud muld.

Keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti looduskaitse, kitsenduste ja mullakaardirakenduse ning Keskkonnaministeeriumi Keskkonnateabe Keskuse Keskkonnaregistri andmetest.

Vastavalt Keskkonnaregistrile ei ole alal registrisse kantud puurkaeve, kuid planeeringu kirdeossa jääb osaliselt puurkaevu PRK0000582 sanitaarkaitseala (ulatusega 50 m). Seega tuleb arvestada veeseaduse § 28<sup>1</sup> lg 1 sätestatut ning veehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvataud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine heintaimede niitmine ja veeseire. Piirkond on nõrgalt kaitstud põhjaveega ala ehk edasises planeerimismenetluses on vajalik näha ette meetmed põhjavee kaitseks.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal normaalse radoonisisaldusega pinnas (10-30 kBq/m<sup>3</sup>). Tegelik radoonitaseme selgitamiseks tellida pädevalt ettevõttelt radooniuringud ning vajadusel näha ette radooniohutu hoone projekteerimisnõuetega arvestamine hoone ehitusprojekti koostamisel.

### **3.3 Märgalad**

Piirkonnas märgalaid ei ole ehk mõju märgaladele puudub.

### **3.4 Rand ja kallas**

Planeeritav kinnistu Rannuka tee 13 piirneb põhjas mere rannaga 200 m ulatuses. Looduskaitseaduse § 38 lg 2 kohaselt ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Kuna planeeringuala asub ranna piiranguvööndis ja esineb mets metsaseaduse mõistes, tuleb kanda planeeringujoonisele looduskaitseaduse § 38 lg 2 kohane ehituskeeluvööndi ulatus. Seega kavandatakse ehitustegevust ehituskeeluvööndis. Planeeringualal ehituskeeluvööndi ulatuse määramisel lähtuma looduskaitseaduse § 38 lg 2 sätestatust. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks tuleb kohalikul omavalitsusel esitada Keskkonnaametile looduskaitseaduse § 40 kohane taotlus, milles esitatakse kohaliku omavalitsuse poolne põhjendus vööndi vähendamiseks. Planeeringu koostamisel tuleb analüüsida ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust ranna kaitse-eesmärkidele (looduskaitseadus § 34). Hooneid ja rajatise planeeritakse vähemalt 100 m kaugusele Läänemere rannast, seega otsest mõju rannale ja kaldale ei ole. Kavandatud tegevus ei mõjuta eeldatavalt keemiliselt ega ökoloogiliselt veekogu (Läänemeri) seisundiklassi.

### **3.5 Pinnavormid**

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tehnovõrkude rajamine). Mõju kasvupinnasele on oluline, kuid negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamiseega haljastustöödel. Kaevanditest väljastatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnase koguste ja hilisema käitlemise kohta info puudub. Täpne mõju suurus ja ulatus ei ole teada, kuid see ei ole oluliselt negatiivne.

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

### **3.6 Metsad**

Planeeritava alal on loodulik rohumaa kaetud ja osaliselt kõrghaljastusega, valdavalt harilik mänd. Rannuka tee 13 sihtotstarve 100% maatulundusmaa, kuid metsamaad on kinnistu pindalast 47 %. Rannuka tee 15 sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ning looduslik rohumaa on kinnistu pindalast 83%. Ehitustegevuse käigus osad puud tuleb raiuda, kuna planeerigu lahendusega soovitakse ehitusõigust 750 m<sup>2</sup>, mis on ligi 2% kogu ala pindalast. Lähtetingimuste kohaselt tuleb kõrghaljastus säilitada maksimaalselt. Planeeringualal säilitada I, II ja maksimaalselt III väärtusklassi hinnatud leht- ja okaspuude kasvukohad. Hoonestusalade paigutamisel tagada eri kruntidel kasvavate puistute liitumine suurteks ja ökoloogiliselt toimivateks aladeks.

Ala paikneb rohevõrgustiku tuumal. Seega planeerimisel tuleb arvestada üldplaneeringus sätestatud kasutustingimustega.

#### **Põhilised kasutustingimused:**

- rohevõrgustiku funktsioneerimise tagamiseks planeeritava alal tuleb vastavalt teemaplaneeringule säilitada rohevõrgustiku tugialal looduslike alade osatähtsuseks 90 %;
- vastuoluline on rohevõrgustiku alale uute ehitusalade kavandamine ja olemasolevate laiendamine;
- roheline võrgustiku aladel ehitatava elamu väikseimaks lubatud vahekauguseks teisest elamust on 150 m;
- rohevõrgustiku toimimise tagamiseks lubada piirdeaedade paigaldamine ainult õuemaal;
- suurtele tugialadele ja koridoridele on reeglina vastunäidustatud teatud infrastruktuuride (teed, suured elektriliinid) rajamine juhul kui nende rajamine on möödapääsmatu, eriti hoolikalt tuleb valida rajatise asukohta ja leevendada võimalikku negatiivset mõju;
- arendustegevused, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehitisi, tuleb kooskõlastada maavalitsuse ja keskkonnateenistusega ning nende keskkonnamõju hindamisel tuleb tähelepanu pöörata rohevõrgustikufunktsioneerimisele;
- tugialadel ja koridoridel väljaspool roheline vööndi piiri võib arendada tavapäraselt, rohevõrgustikuga arvestavat majandustegevust. Metsakategooria üldjuhul on tulundusmets;
- täpsemad kasutustingimused määratakse rakenduslike töödega (detailplaneeringutega).

### **3.7 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad**

Vastavalt Keskkonnaregistrile ja Maa-ameti kaardiserverile planeeringu ala piirneb suures ulatuses Pakri hoiualaga (KLO2000167) ning Pakri loodusala (RAH0000006) ja linnualaga (RAH0000632), mis on Natura 2000 alad. Pakri hoiuala pindala on 17 484,4 ha. Pakri hoiuala kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide kaitse ning II lisas nimetatud liikide ja EÜ nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liikide ning I lisas nimetatud 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 (*Cepphus grylle*), aul (*Clangula hyemalis*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), kümmnokk-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 soohiilakas (*Liparis loeselii*).

Pakri hoiuala võeti kaitse alla 16.06.2005 Vabariigi Valitsuse määrusega nr 144 „Hoiualade kaitse alla võtmine Harju maakonnas“ kaitseala valitseja on Keskkonnaamet. Pari hoiualal kaitstavad elupaigad ja liigid on seotud eelkõige veekeskkonnaga ning ei asu otseselt planeeringualal. Seega puudub mõju Pakri hoiualale.

### **3.8 Ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alad**

Vastavalt Maa-ameti kaardiserverile (29.11.2016) ei ole detailplaneeringu ala vahetus lähialas muinsuskaitsealuseid objekte. Planeeringualast loode suunas 1,2 km kaugusel paikneb arheoloogimälestis Pelgupaik "Nabessaar" (registrinumber 17893).

## **4. Tegevuse iseloom ja selle tehnoloogiline tase**

Detailplaneeringuga kavandatakse üksikelamu-, transpordi- ja maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuid.

#### **4.1 Loodusvarade kasutus**

Hoonete ehitus nõuab palju ressursse. Samas need ressursid (N: kruus, liiv, puit jms) pärinevad teistest piirkondadest, sest kohapeal neid ei ole. Ehitustegevuse käigus tarvitavate materjalide, vee ja tekkiva reovee koguseid ei ole täpselt teada.

#### **4.2 Jäätme- ja energiamahukus**

Rajatavate hoonete energiamahukus on väike. Energiakasutus on seotud kaevemehhanismide, veokite ja teiste mehhanismide poolt kütuse (põhiliselt vedelkütuse) kasutamisega. Mõningal määral kasutatakse ehitusprotsessis elektrienergiat. Hoonete kasutamisel vajatakse eelkõige elektrit. Eeldatavalt lahendatakse hoonete kütmine lokaalselt iga elamu eraldi, mis omakorda eeldab kütuse kasutamist. Eeldatavalt ei ole vajalik välisõhu saasteloa taotlemine. Ehitustegevuse käigus tekib väga erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb utiliseerimisele. Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Tekkivate jäätmete koguseid ei ole teada. Hoonete kasutamise tekivad eeldatavalt põhiliselt pakendijäätmed ja olmejäätmed. Tegevuse jäätmete- ja energiamahukust on võimalik piirata kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid. Jäätmeid käideldakse vastavalt Keila valla jäätmehoolduseeskirjale.

Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

#### **4.3 Lähipiirkonna teised tegevused**

Planeeritavat ala külgneb 27.09.2012 algatada menetlus Lohusalu küla osaline teemaplaneeringuga, mille eesmärk on Keila valla üldplaneeringu täpsustamine ja täiendamine tulenevalt vajadusest määrata lohusalu külas tihe- ning hajaasustuse piirid, maakasutus- ja ehitustingimused. Antud planeeringuga uusi elamuid juurde ei planeerita. Sammuti külgneb planeeritavat ala 08.08.2007 algatatud Esma maaüksuse ning osaliselt sellega piirneva jätkuvalt riigi omandis oleva maa detailplaneeringuga, mille eesmärk on 4 elamumaa sihtotstarbega kruntide moodustamine ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine. Mõlemad planeeringud on hetkel menetluses.

### **5. Tegevusega kaasnevad tagajärjed**

#### **5.1 Vee, pinnase ja õhusaastus**

Ehitustegevuse käigus tarvitavate materjalide, vee ja tekkiva reovee kogused ei ole täpselt teada, kuid eeldatavalt ei ole need olulised.

Hoonete kasutamisel kulub olmevett ja tuleb ära juhtida reovett. Täpsed kogused ei ole teada ning need selguvad detailplaneeringu menetluse ning hoonete ehitusprojektide koostamise käigus. Detailplaneeringuala liidetakse Keila valla ühisveevärgiga kuid kanalisatsioon lahendatakse lokaalset reovee kogumismahutitega. Uusehituse varustamine veega, olmereovete ja sadevete kanaliseerimine toimub väljaehitatud ja perspektiivselt ehitatavate võrkude baasil vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele ja seega ei kujuta täiendavat pinnasereostuse või põhjaveereostuse riski.

Ehitustegevuse käigus muudetakse oluliselt seni olemasolevat pinnast (kaevetööde tulemus), kuid eeldatavasti ei viida ohtlike aineid pinnasesse ja seega pinnasele olulist negatiivset mõju ei ole.

#### **5.2 Jäätmete**

Ehitusega kaasnevad jäätmed viiakse taaskasutusse. Oluline mõju puudub. 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. Konkreetsed tegevused on välja toodud jäätmehoolduseeskirjas.

#### **5.3 Müra**

Ehitamise perioodil esineb kindlasti müra (materjali vedavad autod, elektriliste mehhanismide müra jne). Lühiajaliselt võib esineda ehitustehnika poolt põhjustatud müra. Ehitamisel tuleb lähtuda õigusaktides kehtestatud nõuetest tööde teostamise lubatavate kellaaegade osas. Kui külastuse suurenedes müra tase suureneb siis selle tase ei ületa müra normtasest ja ei ole oluline mürahäiring ning seetõttu ei vaja mürahinnangu koostamist. Ehitustööde läbiviimisel peab lähtuma Keila Vallavolikogu poolt 30.04.2014 määrusega nr 12 kehtestatud Keila valla avaliku korra eeskirjast ning ehitusaegne müra ei tohi ületada sotsiaalministri 04. märtsi 2002 a määruse nr 42 „Müra

normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” II kategooria aladel.

#### **5.4 Vibratsioon**

Alguses on mõju vaid ehitusaegne, kui sõidavad materjali vedavad autod teehituse masinad. Hilisema vibratsiooni kohta eelhindangu tegemisel teave puudub.

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

Eelhindangu koostamise faasis valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna reostust ette ei ole näha.

### **6. Oht inimese tervisele või keskkonnale, kavandatava tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus**

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariilukordade tekkimist ette ei ole näha.

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

Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt 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.

### **7. Kavandatavate tegevuste eeldatavast mõjust Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale objektile**

Detailplaneeringu piirneb Pakri hoiualaga. Pakri hoiuala kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide kaitse ning II lisas nimetatud liikide ja EÜ nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liikide ning I lisas nimetatud 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), tuttpüüt (Podiceps cristatus), hahk (Somateria mollissima), punajalg-tilder (Tringa totanus), emaputk (Angelica palustris), nõmmnelk (Dianthus arenarius ssp. arenarius) ja soohiilakas (Liparis loeselii).

Planeeringu alale Pakri loodusala Registri kood RAH0000006 rahvusvaheline kood EE0010129. Maismaa pindala 3365,7 ha, veeosa pindala 17097,1 ha, pindala kokku 20462,8 ha. Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korraldus nr 615-k Euroopa Komisjonile esitatav natura 2000 võrgustiku alade nimekiri. Kavandatud tegevuse ja hilisem kasutamine ei muuda olukorda ning kavandatud tegevus ei mõjuta Pakri linnu- ja loodusala ning ei ole vastuolus kaitse-eesmärgidega.

Pakri hoiuala võeti kaitse alla 16.06.2005 Vabariigi Valitsuse määrusega nr 144 „Hoiualade kaitse alla võtmine Harju maakonnas1“ kaitseala valitseja on Keskkonnaameti. Pari hoiualal kaitstavad elupaigad ja liigid on seotud eelkõige veekeskkonnaga ning ei asu otseselt planeeringualal. Planeeringu eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmine ja hoonete kavandamine. Pari hoiualale tegevusi ei planeerita. Seetõttu kavandatava tegevus ei mõjuta Pakri hoiuala ning Pakri hoiuala pärast ei ole vajalik viia läbi detailsemat Natura eelhindamist, mis on osa keskkonnamõju eelhindamise protsessist.

Eeldatavalt kavandatav tegevus ei mõjuta teadaolevate kaitstavate liikide levikut. Detailplaneeringualal taimkatteanalüüsi ega muid eksperthinnanguid kaitsealuste liikide tuvastamiseks teostatud ei ole. Kavandatava tegevuse mõju ei laiene Pakri hoiualale. Eeldatavalt kavandatav tegevus ei sea ohtu oluliste elupaikade säilimist, kuna planeeringualal ja selle lähiumbrus paiknevaid vääriselupaiku ega kaitsealuseid objekte kavandatav tegevus ei mõjuta.

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

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

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

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

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur ning piirdub enamike tegurite osas planeeringualaga. Üksikelamute rajamise sotsiaalse mõju ruumiline ulatus on pigem väike ja jääb valla piiridesse, kuna lisandub 2 üksikelamut. Planeeringuala külgneb põhjast elamutega. Arvestades, et planeeritava ala piirneb elamutega ning planeeritakse juurde üksikelamuid ning kinnistute suurused on sarnased naaberkiinnistutega seega, siis ei tohiks planeeritav tegevus eeldatavasti mõjutada lähimaid elamuid.

### **10. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus**

Tegemist on osaliselt metsamaaga, planeerimisel tuleb arvestada kõrghaljastuse paiknemisega ning see maksimaalselt säilitada. Ehitustegevuse käigus osad puud raiutakse, kuna planeeringu lahendusega soovitakse ehitusõigust. Planeeringualal säilitada I, II ja maksimaalselt III väärtusklassi hinnatud leht- ja okaspuude kasvukohad. Hoonestusalade paigutamisel tagada eri kruntidel kasvavate puistute liitumine suurteks ja ökoloogiliselt toimivateks aladeks. Ala paikneb rohevõrgustiku tuumal. Seega planeerimisel tuleb arvestada üldplaneeringus sätestatud kasutustingimustega. Alal puudub kultuuripärand.

### **11. Asjaomaste asutuste seisukohad**

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnaameti Põhja regioonilt, kes on esitanud oma seisukoha ja märkused 07.03.2017 kirjas nr 6-5/17/2397-2. KSH eelhinnangut ja otsuse eelnõud on parandatud vastavalt esitamise märkustele. Keskkonnaamet nõustub, et planeeringuga kavandatu ei oma eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik, kuid detailplaneeringu menetluse käigus tuleb arvestada looduskaitsealade sätestatud ranna ehituskeeluvööndi ulatusega ning puurkaevu sanitaarkaitsealast tingitud kitsendustega.

Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Harju Maavalitsuselt, kes on esitanud oma seisukoha 06.03.2017 kirjas nr 12-4/469. Pos 1 asuv olemasolev elamu jääb osaliselt rohevõrgustikku, mistõttu palub Harju Maavalitsus sellele krundile piirdeaia määramisel jälgida, et rohekoridor jääks võimalikult suures ulatuses puutumatuks.

### **Lõppjärelendus**

Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Võttes aluseks, et detailplaneeringuga kavandatakse üksikelamu- ja maatulundusmaad võib lugeda planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid väheoluliseks ning seega mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Lohusalu külas Rannuka 13 ja 15 kinnistutel ja lähiala detailplaneeringule.

Keila Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Planeeringu menetlemise käigus on vajalik:

- 1) Detailplaneeringu menetluse käigus tuleb arvestada looduskaitseaduses sätestatud ranna ehituskeeluvööndi ulatusega ning puurkaevu sanitaarkaitsealast tingitud kitsendustega.
- 2) Tegelik radoonitaseme selgitamiseks tellida pädevalt ettevõttelt radooniuuringud ning vajadusel näha ette radooniohutu hoone projekteerimisnõuetega arvestamine hoone ehitusprojekti koostamisel.
- 3) Planeeringuala on nõrgalt kaitstud põhjaveega ala. Planeeringu käigus ette näha meetmed põhjavee kaitseks.
- 4) Võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda.
- 5) Säilitada olemasolev kõrghaljastus võimalikus maksimaalses mahus.
- 6) Planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt on üheks detailplaneeringu ülesandeks keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine. Selleks, et seada keskkonnatingimusi, tuleb eelnevalt välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud.
- 7) Ala paikneb rohevõrgustiku tuumalal. Seega planeerimisel tuleb arvestada üldplaneeringus sätestatud kasutustingimustega. Pos 1 asuv olemasolev elamu jääb osaliselt rohevõrgustikku, sellele krundile piirdeaia määramisel jälgida, et rohekoridor jääks võimalikult suures ulatuses puutumatuks.

**Koostas:**

**Marju Kaivapalu**  
**keskkonnanõunik**