

Lääne-Harju vallas Valkse külas Väljaotsa ja Toakilgi kinnistu ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

1. Kavandatava tegevuse iseloomustus

1.1. Kavandatava tegevuse eesmärk ja vajadus

Harju Elekter AS (registrikood 10029524) esitas 19.02.2018 Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud nr 6-2/833) ja täpsustavad andmed 28.09.2020 kirjaga nr HE 1-2/35(registreeritud 6-3034) sooviga algatada detailplaneering Valkse külas Väljaotsa (katastritunnus 29501:007:0044) ja Toakilgi (katastritunnus 29501:001:0378) maatulundusmaa kinnistutel ja nendega piirneval lähialal.

Detailplaneeringu eesmärgiks on tootmishoonete planeerimine Lääne-Harju vallas Valkse külas Väljaotsa ja Toakilgi kinnistutele. Täpsemalt soovitakse muuta maakasutuse sihtotstarvet maatulundusmaast tootmiskaas, seada hoonestustingimused tootmishoonete rajamiseks ning kavandada tehnovõrkude ja juurdepääsuteede põhimõtteline lahendus. Planeeringualal soovib Harju Elekter AS arendada kõrgtehnoloogilist elektroonika, elektrotehnika ja väikesemahulise metallitööstuse tootmist. Esitatud informatsiooni kohaselt ei nõua antud tootmisvaldkonnad suuremahulist loodusressursside kasutust.

1.2 Kavandatava tegevuse asukoht

Planeeritav ala asub Lääne-Harju vallas Valkse külas kõrvalmaantee Karjaküla tee (11194) ääres. Valkse küla asub Keila linna ja riigimaantee nr 8 (Tallinn – Paldiski) vahetus läheduses, mis tagab hea logistilise ühenduse. Planeeringuala piirneb põhjas Männi maatulundusmaa kinnistuga (katastritunnus 29501:007:0580), idas Maakilgi (katastritunnus 29501:001:0377) maatulundusmaa kinnistuga, kagus ja lõunas Kaugepõllu (29601:001:0419) sihtotstarbeta maaga ja Veepõllu (katastritunnus 29601:001:0343) maatulundusmaaga. Juurdepääs planeeringualale hetkel puudub, kuid see on võimalik rajada eelnimetatud Karjaküla tee kaudu.

Väljaotsa ja Toakilgi kinnistute sihtotstarve on maatulundusmaa, mis vastab Keila valla üldplaneeringu juhtotstarbele, mille kohaselt on tegemist osaliselt loodusliku metsa ja väärtusliku haritava maaga. Planeeringuala pindala on 17,8 ha, millest 12,59 ha on metsamaa, 4,49 looduslik rohumaad, 0,01 haritav maa ja 0,65 muu maa. Ala asub hajaasustatud alal.

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 üleujutusriskiga aladele.

Maakonnaplaneeringus on määratud roheline võrgustiku alad ning eelnevale tuginedes ei paikne Väljaotsa ja Toakilgi kinnistud rohevõrgustiku alale. Lisaks ei paikne planeeringuala maakonnaplaneeringukohaselt väärtuslikul põllumajandusmaal.

Maakonnaplaneeringus on välja toodud perspektiivsete maanteedkoridoride asukohad ning eelneva kohaselt jääb riigimaantee nr 8 (Tallinn – Paldiski) trassikoridor planeeringuala lähedusse, mistõttu on ala logistiliselt sobivas kohas. Kokkuvõtvalt ei ole tegevus vastuolus Harju maakonnaplaneeringuga.

2.2 Keila valla üldplaneering

Keila valla üldplaneering on kehtestatud 13. oktoobri 2005. a otsusega nr 259/1005. Üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala osaliselt loodusliku metsa ja osaliselt väärtusliku haritava maa alal. Planeeringualast idasse jääb drenaažkuivendusega ala (kuivendatud maa), millele üldplaneeringus juhtotstarvet ei ole määratud ning lõunast ja läänest ümbritseb planeeringuala väärtuslik haritav maa.

2.3 Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2019-2030

Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030 on kehtestatud Lääne-Harju Vallavolikogu 30.09.2019 määrusega nr 16. Eelneva kohaselt jookseb mööda Karjaküla teed survekanalisatsioonitrass, millega on antud planeeringualal võimalik liituda.

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. Väljaotsa ja Toakilgi kinnistute detailplaneeringu 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 lõigetest 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KSH otsuse eelnõu ja KSH eelhinnangu kohta on küsitud seisukohta Keskkonnaametilt, Maa-ametilt, Rahandusministeeriumilt, Põllumajandusametilt ja Maanteeametilt. Lisaks kaasati detailplaneeringu menetlusprotsessi Keila linn. Keskkonnaameti 18.12.2020 kirjas nr 6-5/19859-2, Maa-ameti 01.12.2020 kirjas nr 6-3/20/1744-2, Rahandusministeeriumi 04.12.2020 kirjaga 14-11/8273-2, Põllumajandusameti 03.12.2020 kirjaga nr 14.2-1/3289, Maanteeameti 09.12.2020 kirjas 15-2/54803-2 esitatud seisukohad eelhinnangus ja otsuses on võetud arvesse.

4. Kavandatava tegevuse ja selle mõjuala keskkonnatingimused

Planeeringuala pindala on 17,8 ha, millest 12,59 ha on metsamaa, 4,49 ha looduslik rohumaa, 0,01 ha haritav maa ja 0,65 ha muu maa. Ala asub kehtiva Keila valla üldplaneeringu kohaselt hajaasustatud alal.

Nii Väljaotsa kui ka Toakilgi kinnistu on hoonestamata ja osaliselt kaetud metsaga. Osa planeeringualast on looduslik rohumaa ja haritav maa. Avatud alasid ei ole aga põllumajanduslikul otstarbel enam kasutusel, mistõttu on ka see ala hakanud metsastuma.

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

Planeeringuala maapind langeb edelast kirde suunas – absoluutkõrgused jäävad vahemikku 30-25 meetrit. Piirkonnas on valdavalt leostunud gleimullad (Go) ja gleistunud rähkmullad (Kg). Vähesel määral esineb ka leostunud muldi (Ko).

Maa-ameti maardlate kaardirakenduse kohaselt ei ole antud alal ega selle vahetus läheduses registrisse kantud maavarasid.

Planeeringuala jääb geoloogilise baaskaardi andmete kohaselt lääneosas kaitsmata, keskosas nõrgalt kaitstud ja ida osas keskmiselt kaitstud põhjaveega alale. Lähim registrisse kantud puurkaev asub ligikaudu 500 m kaugusele Keila linnas (PRK0000560). Nimetatud puurkaevu sanitaarkaitseala on 50 m.

Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriski levilade kaardile asub piirkond normaalse radooniriskiga alal.

Planeeringualal puuduvad ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega objektid. Lisaks puuduvad looduskaitsealused objektid.

Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kohaselt rakendub planeeringualale avalikult kasutatava tee kaitsevööndid 30 m ja 50 m äärmise sõiduraja välisservast. Kinnistu lääneosas asub sideehitise (108401416) kaitsevöönd. Lisaks paikneb ala idaosas maaparandussüsteem JÕE ja sellest tulenevalt maaparandussüsteem hoiuala. Põhjapool paikneb eesvoolu kaitsevöönd JÕE (Valkse kraav). Esinevad piirangud on välja toodud joonisel 1.



Joonis 1. Väljaotsa ja Toakilgi kinnistutel esinevad kitsendused (Maa-ameti kitsenduste kaardirakendus, 2020)

5. Tegevustega eeldatavalt kaasnev mõju

Lähtudes planeeringuala asukohast, keskkonnakaitselisest aspektist olulist või täiendavat 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.

Planeeringuala on ajalooliselt kasutusel olnud kui põllumaa, kuid nüüdseks on see kasutusest välja langenud ning alal on kasvama hakanud puud. Planeeringu elluviimisega kaasnevad maakasutuses pöördumatud muutused. Arvestades ala tänaseid keskkonnatingimusi, ei ole aga selle uuesti kasutusele võtmine põllumaana otstarbekas. Paremaks sobitumiseks keskkonda on planeeritud Karjaküla tee poolsesse külge, kavandatud rajada nn rekreatiivne ala, kus kõrghaljastus säilitatakse.

5.2 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) kasutamise ehitusperioodil. Mõningal määral kasutatakse ehitusprotsessis elektrienergiat. Hoonete kasutamisel vajatakse eelkõige elektrit. 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 kaitsmata, nõrgalt kaitstud ja keskmiselt kaitstud 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. Hoonete reoveed on planeeritud suunata Karjaküla tee ääres paiknevasse survekanalisatsioonitrassi. Veevarustus on planeeritud lahendada Keila linna ühisveevärgist.

Sademevee immutamine või juhtimine lahendatakse planeeringu koostamise käigus. Sademevee juhtimiseks väljapoole planeeringuala on vajalik taotleda veeluba.

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 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.

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.

5.5 Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Hoonete rajamisega kaasneb kõrghaljastuse likvideerimine. Looduslike 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 likvideeritakse ja luuakse tootmishooned. Visuaalse mõju leevendamiseks on planeeringualale, Karjaküla tee poolsesse külge, kavandatud rajada nn rekreatiivne ala, kus kõrghaljastus säilitatakse.

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 lähipiirkonnas 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 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.

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.

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 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 200

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.

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

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus piirdub planeeringualaga. Arvestades kinnistutele planeeritava tegevuse iseloomu, ei ole negatiivset mõju elanikkonnale ette näha.

5.12 Keskkonnakaalutluste integreerimine teistesse valdkondadesse ning tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Detailplaneeringu puhul ei ole olulisi seoseid keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

Strateegilise planeerimisdokumendiga tuleb ette näha Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõudeid, sealhulgas jäätmeäitluse 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 keskmiselt kaitstud põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) detailplaneeringu realiseerimine ei avalda negatiivset mõju kaitsealustele looduse üksikobjektidele ning kaitsealadele.
- 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.