

**Keila linna üldplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
väljatöötamise kavatsus**



KEILA  
LINNAVALITSUS  
[www.keila.ee](http://www.keila.ee)



INSPIRING  
ENVIRONMENT

## SISUKORD

1	Sissejuhatus.....	3
2	Keskkonnamõju strateegilise hindamise objekt.....	4
2.1	Üldplaneering ja selle ülesanded .....	4
2.2	Keila linna lühikirjeldus.....	4
3	Keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus ja põhimõtted .....	8
4	Üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju.....	10
5	Keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi ja selle tulemuste avalikustamise ajakava ....	13
6	Keskkonnamõju strateegilise hindamise osapooled ja kaasamine .....	14

## 1 SISSEJUHATUS

Käesolev keskkonnamõju hindamise väljatöötamise kavatsus on aluseks (lähteülesandeks) Keila linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi ka KSH) läbi viimisele ja vastava aruande koostamisele.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise objektiks on koostatav Keila linna üldplaneering (edaspidi ka ÜP). Üldplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on Keila linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine kooskõlas Keila linnas kehtivate strateegiliste dokumentidega ning ruumilise arenguga kaasnedes võivate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine.

Üldplaneeringu koostamise korraldaja on Keila Linnavalitsus. Keila linna üldplaneeringu koostamine ning üldplaneeringu alusel kavandatava tegevuse keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi ka KSH) on algatatud Keila Linnavolikogu 27.03.2018 otsusega nr 7 "Keila linna üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ning esialgsete lähteseisukohtade kinnitamine". Planeerimisseaduse § 74 lõike 4 kohaselt on üldplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegiline hindamine kohustuslik.

KSH eesmärgiks on keskkonnakaalutlustega arvestamine üldplaneeringu koostamisel ning seeläbi sotsiaal- ja looduskeskkonna mõjusid arvestava tasakaalustatud lahenduse leidmine. Selle saavutamiseks viiakse Keila linna üldplaneeringu KSH käigus läbi järgmised tegevused:

- hinnatakse üldplaneeringuga kavandatava elluviimisega kaasnevat tagajärki ning võimalikke muutusi keskkonnas, sealjuures nii positiivseid kui negatiivseid;
- pakutakse välja negatiivsete mõjude vältimise ja leevendamise ning positiivsete mõjude suurendamise võimalusi.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse eesmärgiks on kindlaks määrata keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus ja ajakava ning täpsustada valdkonnad, kus mõjude ilmumine on võimalik.

Keskkonnamõju hindamise väljatöötamise kavatsus on koostatud paralleelselt Keila linna üldplaneeringu lähteseisukohtade koostamisega ning nimetatud dokumendid moodustavad teineteist täiendava terviku. Väljatöötamise kavatsuses on lähteseisukohti dubleerivat informatsiooni kajastatud ulatuses, mis on KSH protsessi mõistmiseks vajalik.

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel tuginetakse planeerimisseaduses ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses (edaspidi ka KeHJS) KSH protseduurile ja sisule esitatud nõuetele. Üldplaneeringu koostamise käigus läbiviidava keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlusnõuded tulenevad planeerimisseadusest. Nõuded KSH aruande sisule ja muudele tingimustele tulenevad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise viib läbi Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE).

## 2 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE OBJEKT

### 2.1 Üldplaneering ja selle ülesanded

Keskkonnamõju strateegilise hindamise objektiks on Keila linna üldplaneeringuga kavandatavad ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused. Üldplaneering koostatakse kogu linna territooriumi kohta järgmise 10-15 aasta perspektiivis.

Kehtiv Keila linna üldplaneering koostati enam kui 15 aastat tagasi – see kehtestati Keila Linnavolikogu määrusega aastal 2002. Üldplaneeringu korralise ülevaatamise käigus on leitud, et üldplaneering on tänaseks päevaks ammendunud ning kaotanud ajakohasuse. Kehtiv üldplaneering ei paku linnavalitsusele enam piisavat tuge ega võimalusi linnaruumi jätkusuutlikuks arendamiseks, maakasutuse tingimuste seadmiseks, ehitusõiguse ulatuse kavandamiseks ning ehituskeskkonda tasakaalustavate rohealade määramiseks. Sellest tulenevalt on Keila linnas viimastel aastatel koostatud järjest enam üldplaneeringut muutvaid detailplaneeringuid.

Uue üldplaneeringu eesmärk ongi täiendada ja parandada olemasolevat üldplaneeringut, sealhulgas täpsustada asustuse arengut suunavaid tingimusi. Üldplaneeringu koostamine tugineb ajakohastele Keila linna strateegilistele dokumentidele. Samuti seotakse linna üldplaneering asjakohases ulatuses Harjumaa maakonnaplaneeringuga ja naabervaldade ruumilise planeerimisega.

Keila linna üldplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 75 määratud ülesanded, mis on linna arengu seisukohalt olulised ja asjakohased. Üldplaneeringu ülesanded on täpsemalt välja toodud Keila linna üldplaneeringu lähteseisukohtades (lähteseisukohtade ptk 2). Olulisemate ülesannetena saab muuhulgas välja tuua järgmised:

- asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine;
- transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine, kergliiklusteede asukoha ja arendamise põhimõtete määramine;
- rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine;
- miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;
- planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu, krundi minimaalsuuruse ja haljastusnõuete määramine.

### 2.2 Keila linna lühikirjeldus

Keila linn paikneb Harju maakonna lääneosas, piirnedes Harku, Saue ja Lääne-Harju valdadega. Tallinnasse on Keilast ca 25 km.

Linna ümbritsevad peamiselt metsa- ja põllumaad. Linnast lõunasse jääb Ohtu turbamaardla. Läänes piirneb Keila linn Lääne-Harju valda jääva Kulna külaga, mida saab lugeda linnaga tihedalt seotud asulaks.

Keila linna pindala on 11,25 km<sup>2</sup>.

Statistikaameti andmetel oli linna rahvaarv 01.01.2018 seisuga 9775 elanikku, mis teeb rahvastiku keskmiseks tiheduseks 869 in/km<sup>2</sup>. Rahvastiku vanuselist ja soolist koosseisu iseloomustab alljärgnev joonis (Joonis 1).



**Joonis 1. Keila linna rahvastikupüramiid seisuga 1.01.2018. Allikas: Statistikaamet (<https://www.stat.ee>)**

Linna elanike arv on viimastel aastatel püsinud suhteliselt stabiilne, näidates siiski pigem kasvutrendi. Elanike arvu kasvutrend tuleb selgemalt välja, vaadates pikemat perioodi, nt eelmise kümnendi algust.

Linna võib lugeda Lääne-Harjumaa piirkondlikuks keskuseks. Keila linnas on tagatud esmatasandi teenused (tervishoiuteenused, toidukauplused jms) ning alus-, põhi- ja gümnaasiumihariduse pakkumine. Keila linnas asuvad Keila Kool, Keila Ühisgümnaasium, Waldorfkool Läte, Keila Muusikakool ning lasteaiad. Sotsiaal- ja tervishoiuasutustest on linnas Keila haigla, perearstikeskus, Keila Sotsiaalkeskus ja SOS lasteküla. Kultuuri- ja spordiasutustena saab välja tuua nt Keila Tervisekeskuse, Kultuurikeskuse, Harjumaa muuseumi. Linnas paiknevad ka terviserajad ja lauluväljak.

Keila linna jaoks on järgmise taseme tõmbekeskus pealinn Tallinn. Lähedust Eesti suurimale keskuslinnale saab lugeda väga oluliseks Keila linna arengut mõjutavaks teguriks - oluliseks on nii Tallinna tööturu kui ka teenuste baasi suhteliselt hea kättesaadavus Keila linna elanikele.

Linna läbivad Tallinn-Paldiski põhimaantee, Keila-Haapsalu tugimaantee, Keila-Ääsmäe kõrvalmaantee ja Keila-Ohtu kõrvalmaantee. Idapoolsete aladega on linn ühendatud Tallinna ringtee abil.

Samuti läbivad Keilat Tallinn-Paldiski ja Tallinn-Riisipere raudteeharud. Kui ühelt poolt tagab raudtee linna hea ühenduse Tallinnaga, siis teiselt poolt takistab raudtee liikumist linna põhja- ja lõunaosa vahel.

Linn jaguneb eriilmelisteks piirkondadeks. Linna kesk- ja lõunaosas on valdav n.ö aedlinna miljöö, mida iseloomustavad eramajad oma õuealadega. Linna kirdeosas paiknevad erinevatel ajaperioodidel rajatud, peamiselt 4-5-korruselised korterelamud.

Tootmisalad on koondunud eelkõige kahte piirkonda, millest üks (Keila tööstuspark) paikneb linna põhjaosas Paldiski mnt ja Ehitajate tee ääres (AS Harju KEK, AS Harju Elekter Elektrotehnika, Ensto Ensek AS, Glamox HE AS, Draka Keila Cables AS jt) ning teine (Tööstuse äripark) lõunaosas Tööstuse tn piirkonnas (Usin TR OÜ, AS Keila Veskid, Balti Kivitehas OÜ jt).

Keila linna eripäraks ja väärtuseks on suur rohealade osakaal. Linna tihedalt asustatud/hoonestatud ala koondub haldusterritooriumi idaossa. Linna lääneosas paiknevad ulatuslikud looduslikud ja poollooduslikud alad (metsa-, niidu- ja sookooslused).

Linna lääneosas esinevad ka kaitsealuste taime- ja loomaliikide leiukohad. Muuhulgas on piirkond oluline elupaik mitmetele I, II või III kaitsekategooriasse arvatud käpaliste sugukonda kuuluvatele taimeliikidele.

Linna looduslikumas osas on moodustatud Niitvälja eesti soojumika püsielupaik ning uue kaitsealuse alana on kavandamisel Niitvälja soo lõhnava käoraamatu, eesti soojumika ja kuninga-kuuskjala püsielupaiga moodustamine. Olemasolev püsielupaik on arvatud Niitvälja loodusala rahvusvahelise tähtsusega kaitsealade hulka ehk Natura 2000 võrgustikku.

Linna idaosas paikneb kaitsealune Keila mõisa park. Mõisa pargis on läbi viidud ulatuslikud taastamistööd ning lisaks looduskaitsele väärtusele on sellel ka märkimisväärne puhkeväärtus elanikkonnale. Linna idaosa rohealadel, s.h mõisa pargis, esinevad käsitiivaliste leiukohad.

Üksikobjektina on looduskaitse alla võetud Loigu keerdkadakas linna loodeosas.

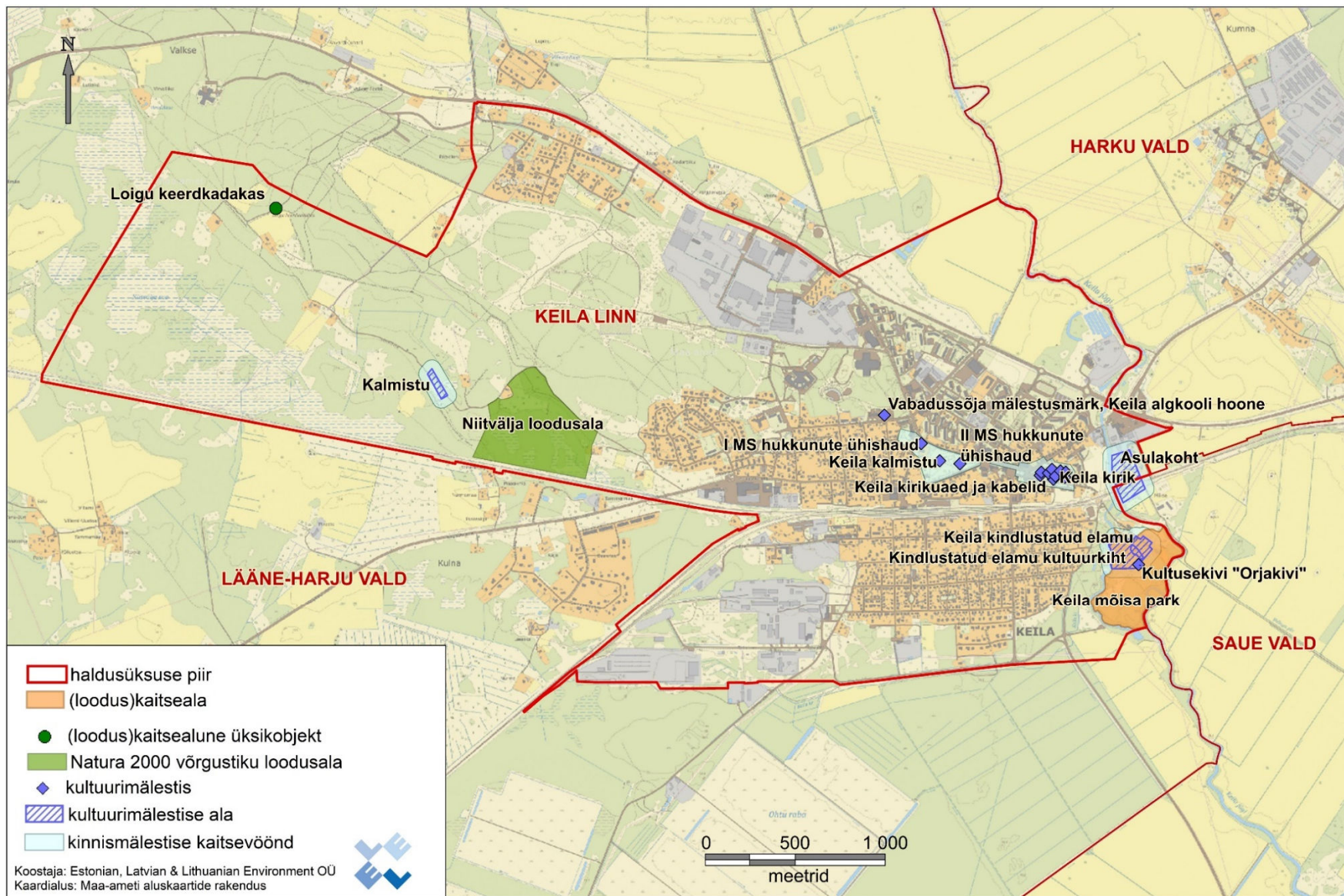
Keila linnas paikneb 22 muinsuskaitsealust kinnismälestist. Ehitismälestisena on kaitse all 14.-19 sajandist pärineva Keila kirik ja kirikuaed koos kirikuaias paiknevate kabelitega. Samuti on ehitismälestisena kaitse all kindlustatud elamu Keila mõisa pargis (tuntud ka Keila Jõepargina). Ajaloomälestisena on kaitse alla võetud Keila kalmistu (ajalooline kalmistu, mis jääb tänase Keskpargi alale), Vabadussõja mälestusmärk – Keila algkooli hoone ning I ja II maailmasõjas hukkunute ühishauad. Kunstimälestisena on kaitse alla võetud kirikuaias paiknevad ratasristid. Arheoloogiamälestisena on kaitse all kultusekivi „Orjakivi“, kindlustatud elamu kultuurkiht, kalmistu (ajalooline kalmistu Surnumäel) ja asulakoht.

Keila linna loodus- ja muinsuskaitsealuste objektide paiknemine on esitatud alljärgneval joonisel (Joonis 2).

Maastikuliselt jääb Keila Harju lavamaa põhjaossa ning seda iseloomustab tasane pinnamood ja suhteliselt õhuke pinnakate.

Keila linn paikneb kaitsmata põhjaveega alal, mis tähendab, et maapinnalähedasel põhjaveekihil puudub piirkonnas looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva reostuse eest. Sügavamad veekompleksid, kust Keila linn võtab oma joogivee, on siiski kaitstud tänu geoloogilises ehituses esinevale savikihtile. Ühisveevarustuse tarbeks võetakse põhjavett peamiselt Kambrium-Vendi põhjaveekogumist, vähesel määral Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogumist.

Keila idapiiril ja Keila mõisa pargis kulgeb Keila jõgi. Keskkonnaagentuuri andmetel on Keila jõgi vastavas lõigus (Atla jõest Keila joani) hinnatud kesises seisundis veekogumiks. Linna lõunaosas suubub jõkke Keila kraav (Vahekraav). Keila jõkke suunatakse linna reoveepuhastiga seotud heitvesi. Samuti on Keila jõgi linna sademevee suublaks.



**Joonis 2. Loodus- ja muinsuskaitsealuste objektide paiknemine Keila linnas**

### 3 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ULATUS JA PÕHIMÕTTED

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel tuginetakse planeerimisseaduses ja KeHJS-s KSH protseduurile ja sisule esitatud nõuetele.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aluseks strateegiliseks planeerimisdokumendiks on Keila linna üldplaneering ning hindamise objektideks selle alusel kavandatavad arengusuunad. KSH raames hinnatakse üldplaneeringu rakendumisega kaasnevaid võimalikke keskkonnamõjusid erinevatele keskkonnaelementidele ning vajadusel tehakse ettepanekud negatiivsete mõjude vähendamiseks või positiivsete mõjude suurendamiseks planeeringulahenduses. Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel hinnatakse üldplaneeringu ja selle võimalike alternatiivsete lahenduste mõju erinevatele keskkonnaelementidele.

KSH läbi viimine lõimitakse planeeringu koostamisse nii, et see moodustaks tervikprotsessi pideva koostisosa. Seda arvestatakse jooksvalt alternatiivsete lahendusvariantide võrdlemisel, neist eelistatavate valimisel ning leevendusmeetmete määratlemisel.

KSH käigus hinnatakse planeeringulahendustest tulenevaid nii otseseid, kaudseid kui kumulatiivseid, samuti nii lühi- kui pikaajalisi mõjusid nii loodus- kui sotsiaal-majanduslikule keskkonnale. Seejuures on KSH käsitlusulatuses mõjud, mis avalduvad läbi keskkonnaelementides toimuvate muutuste.

Arvestatakse nii üldplaneeringu mõju keskkonnale kui ka keskkonnast enesest tulenevaid piiranguid ja võimalusi. Muuhulgas võetakse asjakohases ulatuses arvesse kliimamuutustega kohanemise vajadust (nt üleujutusohu suurenemine jõekallastel, kuumalainetega kaasnev soojasaarte tekkimine linnas vms).

KSH viiakse läbi kvalitatiivse hindamisena eksperdigrupi koostöona. Eksperdi hinnangute andmisel kasutatakse töövõtetena muuhulgas olemasolevate andmete ja taustamaterjalide läbi töötamist, sisend-väljund analüüse, ruumilisi analüüse, välitöid ning konsulteerimist osapooltega.

Üldplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise raames viiakse läbi mitmed valdkondlikud analüüsid või alusuuringud, s.h:

- Keila linna rohestruktuuri analüüs. Analüüsis kirjeldatakse linna olulisemad rohealad, selgitatakse linna rohevõrgustiku hierarhia ja toimivus (sidusus, konfliktsituatsioonid, funktsionaalsus) ning rohevõrgustiku elementide väärtus. Analüüsi eesmärk on esitada üldplaneeringusse ettepanekud Keila rohestruktuuri ja haljastust mõjutavate tegevuste planeerimiseks, s.h rohealade sidususe ja juurdepääsetavuse parandamiseks ning väärtuslike rohevõrgustiku elementide kaitse tagamiseks.
- Kesklinna miljöõala analüüs. Analüüsiga kaardistatakse miljöõala säilinud väärtused ning nende osatähtsus ja säilitusvõimalused. Analüüsi eesmärk on anda sisend miljöõala(de) piiritlemiseks ja nendega seotud tingimuste määratlemiseks üldplaneeringus ning ühiskondliku arutelu soodustamine miljöõalade teemal.
- Ettevõtluskeskkonna analüüs. Analüüsitakse Keila linna ettevõtlusprofiili ning ettevõtjate ruumilisi arenguvajadusi, samuti olemasolevast ja perspektiivsest linnakeskkonnast tulenevaid võimalusi. Analüüsi eesmärk on anda sisend ettevõtluskeskkonna arendamise põhimõtete ja maakasutustingimuste väljatöötamisele.
- Liikuvusuuring. Liikuvusuuringus käsitletakse nii tänaseid liikumisi kui ka maakasutusmuudatustest tulenevat potentsiaali. Uuringu eesmärgiks on välja töötada erinevate liikumisviiside arendamise põhimõtted, pakkudes läbimõeldud tänavaruumi ja liikuvuse korralduse lahendusi.



Alusuuringute teostamiseks on moodustatud eraldi töögrupid, kuhu on kaasatud vastava valdkondliku pädevusega eksperdid. Alusuuringute läbi viimine on KSH läbi viimisega seotud paralleelprotsessiks ning tulemused on üheks oluliseks sisendiks mõjude hindamisel ja vastava aruande koostamisel.

Lisaks eeltoodud alusuuringutele kavandab Keila Linnavalitsus Keila linna mürakaardi koostamist. Sõltuvalt kavandatud tegevuse realiseerumisest, s.h selle ajakavast, kasutatakse võimalusel ka mürakaarti ühe sisendina üldplaneeringu lahenduse kujundamisel.

KSH ühe osana viiakse läbi ka n.ö konfliktialade analüüs, eesmärgiga vältida või leevendada konflikte planeeringulahenduses ning võimendada soodsaid koosmõjusid. Analüüsi tulemused on jooksvaks sisendiks planeeringulahenduse kujunemisel ning ei pruugi seetõttu tingimata kajastuda KSH lõpparuandes.

KSH teostamisel hinnatakse ka üldplaneeringu seoseid teiste asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ja vastavust nendes püstitatud eesmärkidele.

Üldplaneeringu alusel kavandatavate tegevuste mõjuala piirdub eeldatavalt eeskätt Keila linna halduspiiridega ning selle kontaktvööndiga. Keskkonnamõju ilmumist hinnatakse lisaks üldplaneeringu alale vajadusel ka ümbritseval alal. Täpne mõjuala ulatus selgub keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus.

Oluline on märkida, et KSH täpsusaste ei saa olla suurem selle aluseks oleva strateegilise planeerimisdokumendi täpsusastmest. Hindamisel keskendutakse teemadele, mida saab üldplaneeringuga reguleerida ning mis on konkreetse planeeringulahenduse puhul olulised.

Teiseks tuleb silmas pidada seda, et planeeringulahendused/arengustsenaariumid ei avalda otsest mõju senikaua, kuni need ei realiseeru. Eeltoodust tulenevalt on üldplaneeringu keskkonnamõju hinnangutesse sisse kirjutatud suhteliselt suur määramatus ning üldistusaste, võrreldes nt objektipõhiste keskkonnamõju hindamistega.

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel käsitlemist leidvaid valdkondi on lähemalt tutvustatud järgmises peatükis (ptk 4).

## 4 ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEV KESKKONNAMÕJU

Üldplaneeringu eesmärgiks on linna maakasutuse suunamine keskkonnatingimusi silmas pidades. Üldplaneeringu rakendamisega kaasneva võimaliku mõju hindamisel võetakse arvesse maakasutuse, hoonestatud/hoonestatavate alade paiknemise, infrastruktuuri (s.h. liikluskorraldus) jms mõju erinevatele keskkonnaelementidele.

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel lähtutakse põhimõttest, et hinnata tuleb muutusi keskkonnas, mis kaasnevad planeeritud tegevuste elluviimisel.

Üldplaneeringu elluviimisega kaasnevad keskkonnamõjud on võimalik täpsustada esialgse planeeringulahenduse selgumisel. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt piiriülest keskkonnamõju.

KSH väljatöötamise kavatsuses on võimalike mõjude identifitseerimisel lähtutud Keila linna iseloomust ja üldplaneeringu ülesannetest.

KSH läbiviimisel arvestatakse vähemalt järgmiste (peamiste) võimalike mõjuvaldkondadega:

- Mõju inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale:

Üldplaneering mõjutab oluliselt inimeste heaolu, seejuures peab suund olema positiivsete mõjude võimendamisel ning võimalike negatiivsete mõjude vältimisel ja leevendamisel.

KSH käigus hinnatakse planeeringulahenduse võimalikku mõju linna rahvastiku arengusuundadele, teenuste kättesaadavusele, liikumisvõimalustele, elanike üldisele heaolule jms. Tuuakse välja üldplaneeringus kavandavate arengusuundadega kaasnevad võimalikud ohud inimese tervisele ning vajadusel nähakse ette lahendused nende vältimiseks.

Ühe võimaliku elanike tervist mõjutava tegurina arvestatakse radooniriski ning KSH käigus analüüsitakse vastavate meetmete rakendamise asjakohasust Keila linnas.

Inimese tervist ja heaolu mõjutab potentsiaalselt näiteks liiklusest ja tootmistegevusest tulenev müra ja õhusaaste, mistõttu tuleb tähelepanu pöörata võimalikele konfliktituatsioonidele elamualade ning transpordi- ja tootmiskaare vahel. Negatiivse mõjude leevendusmeetmena saab planeerida nt kaitsehaljastuse säilitamist/rajamist vm sobivaid võtteid.

Positiivse mõjuga on aga elukeskkonna kvaliteedi tõstmine, näiteks rohealade/puhkealade ja kergliiklusteede planeerimine.

- Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, taimedele ning loomadele:

Planeeringulahenduse negatiivsed mõjud bioloogilisele mitmekesisusele võivad tuleneda elustiku seisukohast väärtuslike alade hõivamisest arengualadeks. Seetõttu hinnatakse planeeringulahendusega kaasnevat koormust taimestikule ja loomastikule. Muuhulgas pööratakse tähelepanu roheline võrgustiku toimimisele ja sidususele piirnevate aladega ning linna territooriumil säilinud looduslikele ja poollooduslikele, kõrge kaitseväärtusega aladele. Vajadusel tehakse ettepanekud (linna)elustiku kaitset tagavate meetmete rakendamiseks.

Üldplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt on väärtuslike rohealade ja looduskoosluste määramine ja neile kaitse- ja kasutustingimuste seadmine üks üldplaneeringu ülesannetest. Eeldada võib, et läbi selle ülesande täitmise välditakse ka olulise negatiivse mõju avaldumist.

- Mõju pinnaveele ja põhjaveele:

Üldplaneeringu koostamisel kaalutakse läbi, milline on Keila jõe äärsete alade sobivaim kasutusviis. Seega hinnatakse KSH protsessis kaldaalade maakasutuse jms võimalikku mõju linna läbivale Keila jõe. Selle osaks on võimaliku üleujutusohuga arvestamine.

Juhul, kui üldplaneeringu koostamisel tõuseb päevakorda ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamine või suurendamine, hinnatakse selle muudatuse keskkonnamõju.

Samuti arvestatakse keskkonnamõjude kaardistamisel elamu- ja tootmisalade planeerimisega kaasneva veevõtu ja reo- ning sademevee ärajuhtimise vajadusega. Tähelepanu pööratakse ka linna territooriumile jäävatele märgaladele ning liigniisketele aladele ja nende maakasutusele.

Muuhulgas arvestatakse Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskavas ja selle meetmeprogrammis toodud teabega, põhjavee kaitstusega, joogiveehaaretega, reoveekogumisala piiridega jms.

- Mõju välisõhu kvaliteedile, sh müratasemele:

Välisõhu kvaliteeti mõjutavad eeldatavalt eelkõige linna läbivad või sellest mööduvad olemasolevad või perspektiivsed transporditrassid ning tootmisalade paiknemine, aga ka näiteks elamute küttesüsteemid.

Keila linna üldplaneeringu lahendusi hinnatakse müra ja õhusaaste tekke seisukohalt. Analüüsitakse välisõhusaaste minimeerimise ja elanikele avalduvate mõjude vähendamise võimalusi. Muuhulgas pööratakse tähelepanu võimalike konfliktialade vältimisele elamupiirkondade ja olulise mõjuga tööstus- ning taristuobjektide vahel. Kaalutakse läbi võimalike uute reserveeritavate alade paiknemine ja nende sobivus, samuti üldplaneeringus seatavate tingimuste asjakohasus ja piisavus.

Samuti analüüsitakse Keila linna mürasituatsiooni ja sobivaid mürakategooriaid.

- Mõju kultuuripärandile ja maastikupildile:

Käsitletakse nii kaitsealuseid kultuurimälestisi, väljakujunenud miljöoalasid, väärtuslikke loodusilmelisi maastikke kui kultuuripärandit laiemalt. Arvestatakse planeeringulahenduse võimalikku mõju piirkonna identiteedile. Hinnatakse kultuurikeskkonna säilitamist tagavate tingimuste seadmise piisavust ning vajadusel tehakse strateegilise keskkonnamõju hindamise käigus täiendavaid ettepanekuid.

Muuhulgas viiakse üldplaneeringu koostamise raames läbi miljööala analüüs ning kaasatakse kohalikke elanikke nende jaoks oluliste linna väärtuste esile tõstmisesse, et tugevdada üldplaneeringu lahenduse positiivset mõju valdkonnale.

- Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, Natura võrgustiku aladele ja kaitstavatele liikidele:

KSH-s hinnatakse üldplaneeringus kavandatavast tegevusest tuleneda võivat mõju kõikidele kaitstavatele loodusobjektidele, sealhulgas erineva kaitsereežiimiga looduskaitsealustele üksikobjektidele, kaitstavatele liikidele ja kaitstavatele aladele. Hindamisel arvestatakse nii olemasolevate loodusobjektidega, sh kaitstavate aladega ning liikidega, ning nende kaitseesmärkidega kui ka projekteeritavate kaitstavate loodusobjektidega (Niitvälja püsielupaik).

Eraldiseisvalt käsitletakse mõju Natura 2000 võrgustiku alale (Niitvälja loodusala). Tulenevalt üldplaneeringu üldistuse ja määramatuse astmest piirduakse mõju hindamisel eeldatavalt Natura 2000 aladele Natura eelhindamise läbi viimisega. Siiski hinnatakse Natura mõju, sh kumulatiivseid mõjusid, nii detailselt, kui see on planeeringulahendusest tulenevalt võimalik. Vajadusel tuuakse välja viited täismahus Natura hindamise ehk asjakohase hindamise läbi viimise vajadusele järgmisel planeerimistasandil.

Eelhindamine teostatakse esialgse planeeringulahenduse valmimisel. Kuna planeeringulahenduse välja töötamisel arvestatakse kaitsealadega, s.h Niitvälja loodusala kaitsereežiimiga, võib eeldada olulise mõju puudumist Natura-alale.

Keila linna üldplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsus

Mõjude iseloomu, ulatust, olulisust ning negatiivsete mõjude leevendamise võimalusi hinnatakse ja käsitletakse keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes.

## 5 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE PROTSESSI JA SELLE TULEMUSTE AVALIKUSTAMISE AJAKAVA

Alljärgnev tabel annab ülevaate ÜP ja KSH koostamise orienteeruvast ajakavast. Üldplaneeringu protsessi osas detailsem ajakava on leitav üldplaneeringu lähteseisukohtades (lähteseisukohtade ptk 5).

Ajakavas võib toimuda muutusi, nt seoses hindamistööde eeldatavate mahtude kasvuga või KSH objektiks oleva üldplaneeringu koostamise protsessiga.

**Tabel 1. KSH läbi viimise orienteeruv ajakava**

Üldplaneering	KSH	Eeldatav aeg
Planeeringu ja KSH algatamine		märts 2018
ÜP lähteseisukohtade koostamine	KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine	september-oktoober 2018
ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu kohta seisukohtade küsimine <sup>1</sup>		november 2018
Esitatud ettepanekute läbivaatamine ja asjakohaste paranduste sisseviimine		detsember-veebruar 2018
ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse avalikustamine		veebruar 2019
Planeeringulahenduse väljatöötamine	KSH aruande eelnõu koostamine	jaanuar–juuni 2019
ÜP ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek <sup>2</sup>		juuli-august 2019
ÜP ja KSH aruande eelnõu avalik arutelu <sup>3</sup>		september 2019
Esitatud ettepanekute läbivaatamine ja asjakohaste paranduste sisseviimine		oktoober 2019
Avalikustamise tulemuste ülevaate avaldamine		oktoober 2019
ÜP ja KSH aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks		november 2019-aprill 2020
Vajadusel kooskõlastusel tehtud ettepanekute sisse viimine		
ÜP ja KSH aruande vastuvõtmine		mai 2020
ÜP avalik väljapanek	KSH aruande täiendamine juhul, kui seda tingivad muudatused ÜP lahenduses.	juuni - juuli 2020
ÜP avalik arutelu		september-oktoober 2020
ÜP avaliku arutelu tulemuste arvestamine ja informatsiooni avaldamine		november 2020
Üldplaneeringu esitamine heakskiitmiseks		detsember 2020
ÜP kehtestamine		märts 2021

<sup>1</sup> Asjakohastel asustustel on ettepanekute esitamiseks aega vastata 30 päeva.

<sup>2</sup> Kestab vähemalt 30 päeva.

<sup>3</sup> Korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

## 6 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE OSAPOOLED JA KAASAMINE

Keskkonnamõju strateegilise hindamise olulisemad osapooled on üldplaneeringu koostamise korraldaja, üldplaneeringu kehtestaja, üldplaneeringu koostaja (planeerimiskonsultant) ja KSH ekspert.

Lisaks on KSH protsessi kaasatud üldplaneeringu koostamisest huvitatud isikud ja asutused.

**Tabel 2. KSH osapooled**

	kontaktisik	aadress	telefon	e-post, koduleht
Strateegilise planeerimisdokumendi (üldplaneeringu) koostamise korraldaja				
Keila Linnavalitsus	Siiri Hunt	Keskväljak 11, 76608 Keila	6790712	siiri.hunt@keila.ee, <a href="http://www.keila.ee/">http://www.keila.ee/</a>
Strateegilise planeerimisdokumendi (üldplaneeringu) kehtestaja				
Keila Linnavolikogu		Keskväljak 11, 76608 Keila	6790700	<a href="http://www.keila.ee/linnavolikogu">http://www.keila.ee/linnavolikogu</a>
Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja				
OÜ Entec Eesti	Kerttu Kõll Janne Tekku	Pärnu mnt 160J, 11317 Tallinn	6177430	kerttu.koll@entec.ee, janne.tekku@entec.ee <a href="http://www.entec.ee/">http://www.entec.ee/</a>
KSH ekspert				
Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ	Pille Antons	Tõnismägi 3a-15, 10119 Tallinn	6117690	pille@environment.ee, <a href="http://www.environment.ee">www.environment.ee</a>

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne koostatakse vastavat kvalifikatsiooni ja kogemust omavas keskkonnakonsultatsioonifirmas Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ). Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse kohast strateegilise mõju hindamise pädevust omavad keskkonnakonsultatsioonibüroos ELLE OÜ vähemalt Pille Antons ja Toomas Pallo.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine viiakse läbi ELLE OÜ töötajatest moodustatud ekspertgrupina koostöös üldplaneeringu koostajaga. Mõjude hindamine toimub meeskonnaliikmete koostöös, vastavalt liikmete pädevusele ja kogemusele. Vajaduse tekkimisel kaasatakse spetsiifiliste küsimuste lahendamiseks konsultante väljaspool ELLE OÜ-d.

Üldplaneeringu koostamise ja KSH protsessi kaasatakse kavandatud tegevusega eeldatavalt mõjutatavad isikud ja asutused, samuti isikud ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi üldplaneeringu vastu või kes on avaldanud soovi olla koostamise kaasatud.

Kaasatavate isikute ja asutuste esmane nimekiri on esitatud üldplaneeringu lähteseisukohtades (lähteseisukohtade ptk 7). Samuti on üldplaneeringu lähteseisukohtades esitatud esialgne kaasamiskava.

KSH väljatöötamise kavatsus ja KSH aruanne on üldplaneeringu osaks ning osapoolte kaasamine üldplaneeringu koostamise ja KSH läbiviimise protsessi toimub ühendatult. Kaasatavate isikute ja

asutuste teavitamine ning avalike väljapanekute ja avalike arutelude korraldamine toimub planeerimisseaduses sätestatud korras.

Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta küsiti seisukohta asjaomastelt asutustelt. Esitatud ettepanekud ja märkused nendega arvestamise kohta on lisatud lähteseisukohtadele ning neid ei ole seetõttu käesolevas dokumendis dubleeritud.

Juhul, kui ettepanekute arvestamise selgitustes ei ole märgitud teisiti, leiavad ka need asutuste ettepanekud, mida ei ole KSH väljatöötamise kavatsuse teksti otseses sõnastuses ja/või kogu ulatuses integreeritud, asjakohases ulatuses arvestamist KSH läbiviimise käigus ja vastava aruande koostamisel.