

KEILA LINN, TAMMIKU TEE 4 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG

TÖÖ NR	21/04
ADDRESS	Tammiku tee 4, Keila linn, Harju Maakond
HINNANGU KOOSTAS	OÜ Sfäär Planeeringud Raua 21, Tallinn 10124, Harju maakond Registrikood 12459100 Maastikuarhitekt : Kerttu Kõll (volitatud maastikuarhitekt tase 7)
KUUPÄEV	26.03.2021
TELLIJA	Keila Linnvalitsus

Sisukord

SISSEJUHATUS	3
1 ÜLEVAADE DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAVAST TEGEVUSEST	4
1.1 PLANEERINGUALA ASUKOHA JA OLEMASOLEVA OLUKORRA LÜHIKIRJELDUS	4
1.2 DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAV TEGEVUS	5
2 KAVANDATAVA TEGEVUSE SEOS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA	6
2.1 ÜLERIIGILINE PLANEERING EESTI 2030+	6
2.2 HARJU MAAKONNAPLANEERING 2030+	6
2.3 KEILA LINNA ÜLDPLANEERING (KEHTIV)	7
2.4 KEILA LINNA ÜLDPLANEERING (MENETLUSES, EELNÕU 2021. A MÄRTS).....	8
2.5 KEHTIV DETAILPLANEERING – EHITAJATE TEE 13 DETAILPLANEERING	9
3 MÕJUTATAVA KESKKONNA JA OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	11
3.1 MAAKASUTUS.....	11
3.2 ALAL ESINEVAD LOODUSVARAD.....	11
3.3 PINNA- JA PÕHJAVESI	11
3.4 ROHELINE VÕRGUSTIK, TAIMESTIK JA LOOMASTIK	11
3.5 KAITSEALAD JA NATURA 2000 ALAD.....	13
3.6 MUINSUSKAITSE OBJEKTID	15
3.7 PIIRKONNA ARENG, TEENUSTE KÄTTESAADAVUS JA INIMESTE TERVIS	15
3.7.1 Piirkonna areng ja teenuste kättesaadavus	15
3.7.2 Lähipiirkonna teised tegevused	15
3.7.3 Müra ja vibratsioon	16
3.7.4 Õhusaaste	16
3.7.5 Jäätme- ja energiamahukus	16
3.7.6 Avariilukordade esinemise võimalus	17
3.7.7 Mõju inimeste tervisele ja heaolule	17
3.7.8 Piirülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus.....	18
4 EELHINNANGU KOKKUVÕTE	18

SISSEJUHATUS

Käesoleva töö eesmärgiks on anda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang Harjumaal, Keila linnas, Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks. Eelhindang annab ülevaate Tammiku tee 4 kinnistu detailplaneeringu elluviimisega kaasnevatest võimalikest keskkonnamõjudest ning on otsustajale eksperthinnanguna kasutatav abimaterjal otsustamiseks kas KSH algatamine on vajalik.

Tammiku tee 4 kinnistu asub Keila linna keskosas, Tammiku tee ääres, Barsbütteli elamupiirkonnast lääne pool ning selle naabruses paiknevad olemasolevad puhkealad - Keila Terviserajad ja Niitvälja/ Tammiku tee looduslik ala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 6,5 ha.

Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamise eesmärgiks on Harjumaal, Keila linnas asuvast ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega Tammiku tee 4 kinnistust (katastritunnus 65301:001:3134; pindala 65166 m²; sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa) jagada välja elamumaa, üldkasutatava maa ning transpordimaa sihtotstarbega krundid ning määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused rida-, paaris- ja väikeelamute rajamiseks, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse aluseks.

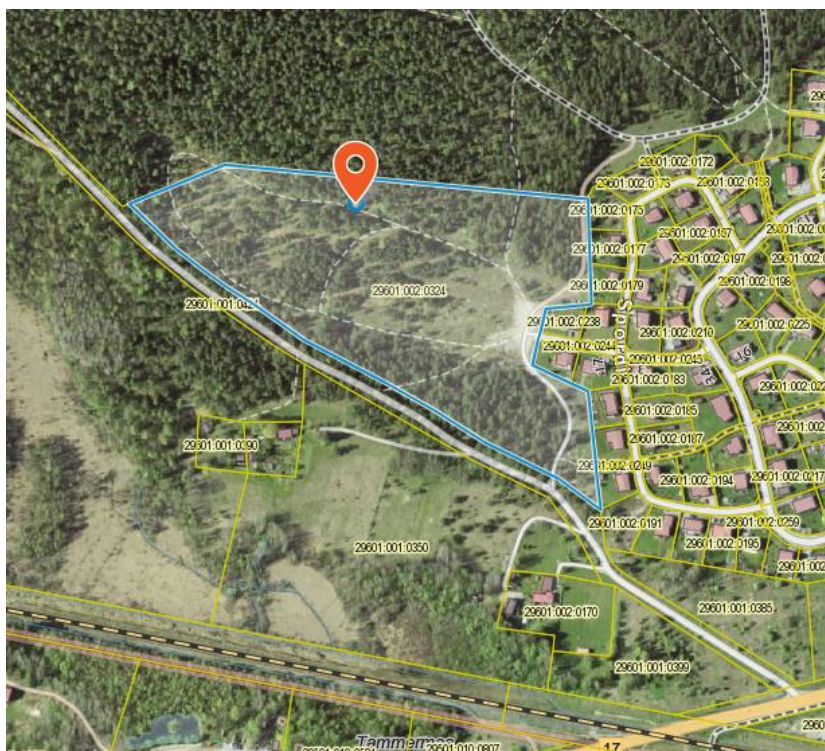
Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Keila Linnavolikogu määrusega nr 31 (kehtestatud 15.10.2002.a) kehtestatud Keila linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering), kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud väike-elamumaa (EE3, planeerimata tänavavõrguga).

Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste elluviimisega ei ole teadaolevalt seotud keskkonnaprobleeme. Planeeringu elluviimisega kaasnevaid võimalikke keskkonnamõjusid on käsitletud eelhindangu peatükis

1 ÜLEVAADE DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAVAST TEGEVUSEST

1.1 Planeeringuala asukoha ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Tammiku tee 4 kinnistu paikneb Haapsalu maanteelt hargneva Tammiku tee ääres ning piirneb ida poolt Barsbütteli elumupiirkonnaga, põhja poolt Keila terviseradade puhkealaga (Ehitajate tee 13 kinnistu), lõuna ja lääne poolt Tammiku teega. Alast ca 250 m kaugusele jääb Tallinn-Paldiski raudtee.

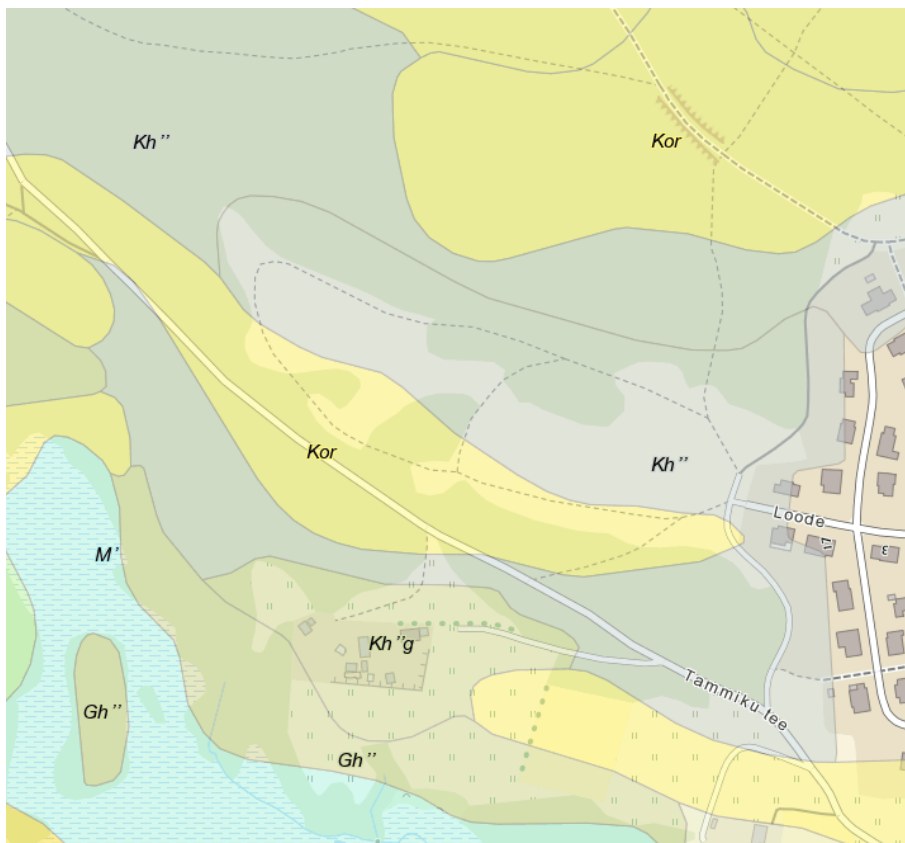


Joonis 1. Tammiku tee 4 kinnistu asukoht.

Tammiku teest lõuna (ja lääne poole) jääb Niitvälja/ Tammiku tee looduslik ala, Niitvälja/ Tammiku tee looduslikul alal paikneb Niitvälja Eesti soojumika püsielupaik (KLO3000429), Niitvälja loodusala (RAH 0000466) ja esinevad mitmed kaitsealuste taime- ja loomaliikide leiukohad.

Tammiku tee 4 kinnistul puudub hoonestus. Käesoleval ajal on tegemist olemasoleva kõrghaljastusega liigendatud looduslikus seisus oleva alaga.

Maa-ala keskosas paiknevad lagedamad alad, kuid suuremas osas on ala kaetud metsaga. Maa-alal paikneb III kaitsekategooria liigi leiukoht (hall käpp *Orchis militaris*).



Joonis 2. Ülevaade planeeringuala mullastikust (Maa-ameti geoportaali mullastiku kaardirakenduse andmetel).

Maa-ameti kaardiserveri andmetel paiknevad kirjeldataval maa-alal leostunud ja leetjad mullad ning õhukesed paepealsed mullad.

Maa-ala läbivad mitmed jalgrajad, mis on seotud nii naabruses asuva Barsbütteli elumupiirkonnaga kui ka piirkonna puhkealadega: Keila Terviserajad ja Niitvälja/ Tammiku tee looduslik ala.

1.2 Detailplaneeringuga kavandatav tegevus

Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Harjumaal, Keila linnas asuvast ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega Tammiku tee 4 kinnistust (katastritunnus 65301:001:3134; pindala 65166 m²; sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa) jagada välja elumumaa, üldkasutatava maa ning transpordimaa sihtotstarbega krundid, millele määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused rida-, paaris- ja väikeelamute rajamiseks, lahendatakse juurdepääsud,

liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Samuti seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse aluseks.

2 KAVANDATAVA TEGEVUSE SEOS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

2.1 Üleriigiline planeering Eesti 2030+

Üleriigiline planeering „Eesti 2030+” on strateegiline dokument, mille eesmärk on otstarbeka ruumikasutuse saavutamine Eesti kui terviku mastaabis.

Peamine riiklik arengueesmärk on tagada elamisvõimalused Eesti igas asustatud paigas. Selleks on vajalikud kvaliteetne elukeskkond, head ja mugavad liikumisvõimalused ning varustatus oluliste võrkudega.

Üleriigiline planeering näeb ette, et linnade planeerimisel tuleb säilitada nende kompaktsus, tihendada sisestruktuuri, võtta taaskasutusele seni kõrvale jäänud maid. Peale linnade tihendamise tuleb näha ka uusi ehituspiirkondi, milleks on eelkõige linnade lähitagamaal paiknevad teised suuremad asulad oma sotsiaalse taristuga. Samuti saab kasutusele võtta linnade lähialad, kus ühendamine tehnilise taristuga on lihtsam. Vältida tuleb tiheasustuse kandumist muus mõttes väärtuslikele aladele (kaitsealad, rohevõrgustiku tuumalad ja koridorid, väärtuslikud põllumaad jms).

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas eelpool toodud põhimõtetega, kus linna edasine areng peab toimuma kompaktselt, uus arenguala piirneb ida poolt olemasoleva elamualaga ning arvestatud on Keila linna rohestruktuuri ja väärtuslike alade säilimisega.

2.2 Harju maakonnaplaneering 2030+

Riigihalduse minister kehtestas Harju maakonnaplaneeringu 2030+ 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78. Maakonnaplaneering uuendab seejuures varasemate teemaplaneeringute määratletud lahendusi (nt rohevõrgustiku piire ja tingimusi). Maakonnaplaneering määrab asustuse arengu üldised suunad.

Maakonnaplaneeringu peamisteks eesmärkideks on:

- toetada maakonna ruumilist arengut, mis tagab tasakaalustatud ruumistruktuuri ning elukvaliteeti;

- tasakaalustada riiklikke ja kohalikke huvisid, arvestades seejuures kohalike arenguvajaduste ja -võimalustega.

Maakonnaplaneeringu eesmärk on koondada kahaneva rahvastiku tingimustes asustust sh ressursse (teenuste tarbijaid, tööjõudu, tehnilist infrastruktuuri, ettevõtlust) ja arendada edaspidi juba välja kujunenud kompaktseid polüfunktsionaalseid asustusalasid.

Maakonnaplaneering sätestab ka üldised ruumilise arengu põhimõtted linnalise asustusega aladel:

- Asustuse areng jälgib olemasolevat asustusstruktuuri ja põhineb eelistatult tihendamisel.
- Uute suuremate elamualade kavandamine on lubatud linnalise asustusega arenguala sees ja tuleb siduda terviklikult olemasoleva kompaktse asustusega.
- Linnalise asustusega alade piiride täpsustamisel üldplaneeringutega tuleb lähtuda ennekõike olemasolevast maakasutusest.

Tammiku tee 4 kinnistu alale maakonnaplaneeringuga määratud roheline võrgustiku alasid ja väärtuslikke maastikke ei jää.

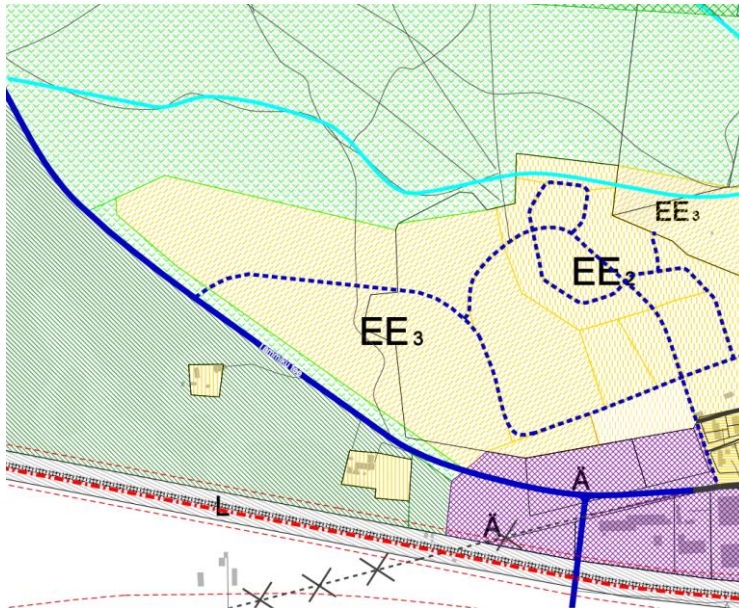
Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas eelpool toodud põhimõtetega, kus linnalise asustusega alal – Keila linnas - laiendatakse elamuala olemasolevast elamualast lääne poole üldplaneeringuga ette nähtud elamumaa juhtfunktsiooniga arengualal.

2.3 Keila linna üldplaneering (kehtiv)

Keila linna üldplaneering on kehtestatud 15.10.2002. a Keila Linnavolikogu määrusega nr 3. Keila linna üldplaneeringuga on Tammiku tee 4 maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud väike-elamumaa (EE3, planeerimata tänavavõrguga).

Üldplaneeringuga on öeldud, et tähistusega EE3 väikeelamumaade piires on detailplaneeringute koostamise käigus vajalik:

- Tänavavõrgu täiendav terviklik planeerimine arvestades käesoleva üldplaneeringu ja Keila loodeosa üldplaneeringu põhimõtetega.
- Haljastuse täiendav takseerimine ning elamualade ja ehitusõiguse planeerimine nii, et olemasolev väärtuslik haljastus ei kahjustuks.
- Elamumaade vahelise üldmaa reserveerimine vähemalt 10% ulatuses.

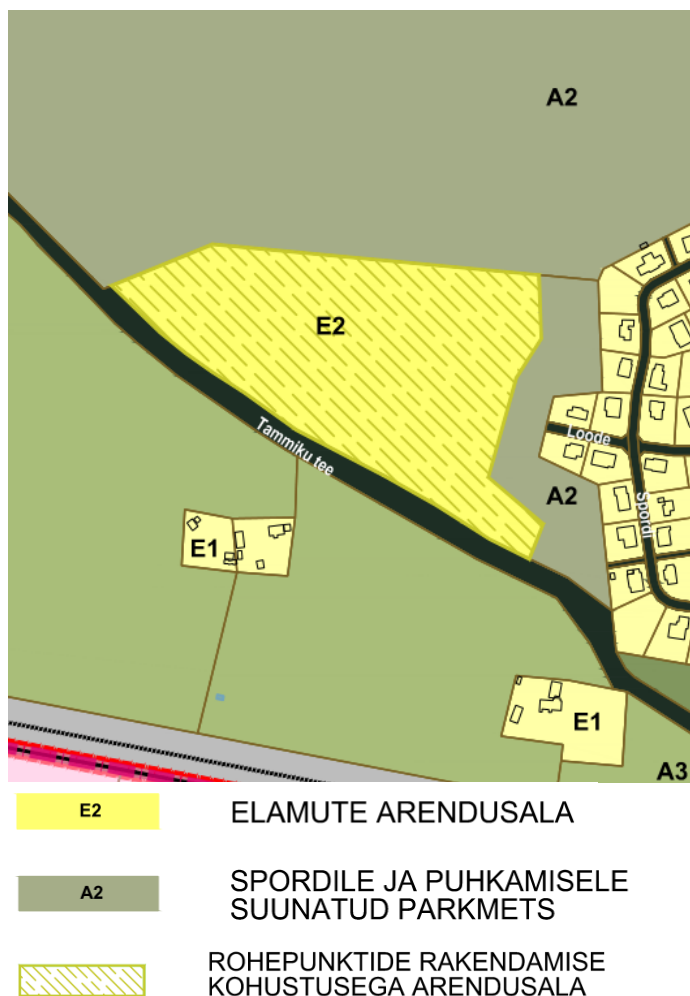


Joonis 3. Väljavõte Keila linna kehtivast üldplaneeringust.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb kehtiva üldplaneeringu tingimustega arvestada. Detailplaneering on kehtiva Keila linna üldplaneeringu kohane ja selle eesmärk on kooskõlas Keila linna üldplaneeringu põhimõtetega.

2.4 Keila linna üldplaneering (menetluses, eelnõu 2021. a märts)

Koostamisel olevas Keila linna üldplaneeringus on Tammiku tee 4 maaüksus planeeritud elamualaks ja üldplaneeringu eesmärgiks on Tammiku tee 4 arendusalale kavandada maastikku sobituv terviklik elamurajoon, mis võimaldab looduslähedast elamist ja väärtustab olemasolevat metsa-ala. Toodud on, et planeeritava arendusala ruumiline struktuur juhindub Loode-Keila aedlinlikust elamualast. Olemasoleva Loode-Keila elamuala serva planeeritakse terviklik avalik rohevöönd (tähis A2), mis loob puhvri olemasoleva elamurajooni ja uue loodava elamuala vahele ning tagab olemasolevates elamutes samaväärse elukeskkonna säilimise. Toodud on ka, et detailplaneeringu ja ehitusprojektide koostamisel tuleb pöörata lisatähelepanu ala haljastuse säilitamiseks ja elurikkuse suurendamiseks. Kuna tegemist on rohelise võrgustiku puhveralaga, siis edasise detailplaneeringu ja projektide koostamisel rakendada rohepunktide süsteemi.



Joonis 4. Väljavõtte menetluses olevast Keila linna üldplaneeringust (eelnõu, märts 2021).

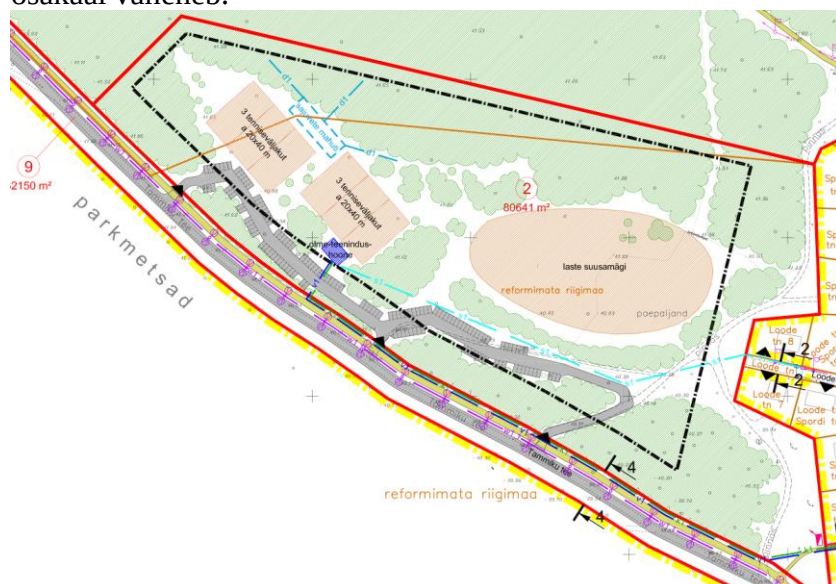
Detailplaneeringu koostamine on koostatava üldplaneeringu lahenduse põhimõtetega kooskõlas ning detailplaneeringu lahenduse koostamisel tuleb üldplaneeringu eelnõus toodud põhimõtete ja tingimustega arvestada.

2.5 Kehtiv detailplaneering – Ehitajate tee 13 detailplaneering

Ehitajate tee 13 kinnistu ja seda ümbritseva ala detailplaneering kehtestati 30.11.2009.a. Detailplaneeringuga on alale planeeritud ühiskondlike ehitiste maa (Üh), kuhu on planeeritud laste suusamägi ja tenniseväljakute planeerimine koos neid teenindavate parklatega. Detailplaneeringut pole Tammiku tee 4 kinnistu osas ellu viima asutud.

Koostatav detailplaneering muudab kehtiva Ehitajate tee 13 kinnistu ja seda ümbritseva ala lahendust ning ühiskondlike ehitiste maale kavandatakse valdavalt elamuid, vähemal määral ka avalikku ruumi. Detailplaneeringu algatamisel ja koostamisel tuleb tuua vastavad kaalutlused, miks muudetakse kehtivat detailplaneeringut.

Tammiku tee 4 kinnistust põhja pool paikneva Ehitajate tee 13 kinnistul paikneb Keila linna üks olulisemaid ja ulatuslikumaid puhkealasid – Keila Terviserajad. Puhkeala on arendatud lähtudes hetkevajadustest, terviklikku ja kogu puhkeala hõlmavat projekti koostatud ei ole. Keila linna üldplaneeringu eelnõu alusuuringuna koostatud rohestruktuuri analüüs (2019) teeb ettepaneku, et vajalik on Keila terviseradade ala teadlik ja võimalikke keskkonnamõjusid arvesse võttev tsoneering, millega määratakse kindlaks spordiväljakute-ja rajatiste alad, puhkerajatiste alad ning looduslikumad, ainult terviseradadele mõeldud alad ning tähelepanu tuleb pöörata kasutustaristu mõistlikule ja läbimõeldud arendamisele. Keila Terviseradade edasisel projekteerimisel tuleb analüüsida, kas Ehitajate tee 13 Tammiku tee 4 kinnistule detailplaneeringuga planeeritud objektid – tenniseväljakud ja laste suusamägi - on endiselt piirkonna elanike jaoks vajalikud objektid ning kas on võimalik lahendada nende paiknemine Keila Terviseradade aladel ühtse tervikliku visiooni alusel. Kui nimetatud objektid on võimalik lahendada Ehitajate tee 13 kinnistul, on detailplaneeringu muutmisega seonduvad keskkonnamõjud väheolulised ning negatiivsena võib märkida vaid seda, et detailplaneeringuga planeeritud avaliku kasutusega ala osakaal väheneb.



Joonis 5. Väljavõte Ehitajate tee 13 kinnistu ja seda ümbritseva ala detailplaneeringu lahendusest Tammiku tee 4 kinnistu osas.

3 MÕJUTATAVA KESKKONNA JA OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1 Maakasutus

Tammiku tee 4 kinnistu asub Harjumaal, Keila linnas ja selle sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa (katastritunnus 65301:001:3134; pindala 65166 m²; sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa). Ala on hoonestamata. Maa-ala keskosas paiknevad lagedamad alad, kuid suuremas osas on ala kaetud metsaga.

3.2 Alal esinevad loodusvarad

Maa-ameti andmetele tuginedes ei asu Tammiku tee 4 kinnistul ühtegi maardlat.

3.3 Pinna- ja põhjavesi

Keila linn paikneb kaitsmata põhjaveega alal, mis tähendab, et maapinnalähedasel põhjaveekihi puudub piirkonnas looduslik kaitstud maapinnalt lähtuva reostuse eest. Sügavamad veekompleksid, millest Keila linn võtab oma joogivee, on siiski kaitstud tänu geoloogilises ehituses esinevale savikihi (Keila linna üldplaneeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruanne, 2020).

3.4 Roheline võrgustik, taimestik ja loomastik

Rohevõrgustik koosneb tuumaladest ja koridoridest, mis on ühendatud ühtselt funktsioneerivaks tervikuks.

Vastavalt Harju maakonnaplaneeringu 2030+ ruumiliste väärtuste kaardile jääb Tammiku tee 4 planeeringuala välja rohevõrgustiku tuumaladest ja koridoridest.

Keila linna üldplaneeringu koostatava eelnõu kohaselt on Tammiku tee 4 käsitletud rohelise võrgustiku puhveralana, mis on tuumalade tugialasid ja astmelaudu ümbritsev üleminekuala - (kaitse)puhver ning leevendav ala intensiivse inimtegevuse surve ja rohevõrgustiku teiste elementide vahel. Puhveralale on üldplaneeringu eelnõus toodud järgmised maakasutus- ja ehitustingimused:

- Puhveralal asuva maaüksuse (sh katastriüksuse) sihtotstarbe muutmine ja minimaalne maaüksuse suurus, millele antakse ehitusõigus hoonestuseks ettenähtud aladel, lähtub kehtestatud üldplaneeringust ja detailplaneeringutest.

- Puhveralale uusi suuremahulisi tootmis- ja äriobjekte (kontorid, ärid, teenindusotstarbelised ehitised) ei ehitata ega laiendata.
- Rohevõrgustiku puhveralal on eelistatud ja lubatud väikeelamute rajamine hoonestamiseks ettenähtud aladel vastavalt kehtivale üldplaneeringule ja detailplaneeringule.
- Detailplaneeringute ja projektide koostamisel on kohustuslik puhveraladel rakendada rohepunktide süsteemi, valides minimaalselt 10 tegevust arendataval alal.
- Lubatud on ehitada ka elamupiirkondi teenindavaid väikesemahulisi ja vähest mõju omavaid ühiskondlikke- ja ärihooneid (nt lasteaed, eralasteaed, kohalik kauplus jms), millega ei kaasne autoliikluse intensiivistumine, ei suurene müratase ega parkimisvajadus.

Kui järgitakse Keila linna üldplaneeringu eelnõus ette nähtus maakasutus- ja ehitustingimusi, et oma detailplaneeringuga kavandatav tegevus eeldatavalt mõju rohelisele võrgustikule.

Mõjud ala olemasolevale taimestikule avalduvad peamiselt ehitustegevuse käigus, kui on vajalik rajada uusi ehitisi (hooned, parkimisplatsid, teed). Hoonete, parkimisalade ja teede ehitamisega kaasneb taimkatte eemaldamine. Krundisuuruste planeerimisel on soovitatav lähtutuda sellest, et metsasematel aladel oleksid suuremad krundid, lagedatel aladel lubada tihedamat hoonestust, mis võimaldaks olemasoleva taimkatte osalist säilitamist.

Edasisel planeerimisel tuleb koostada loodusuuring, kus tuuakse välja taimkatte hinnang (sh täpsustatakse kaitsealuse liigi leiukoha paiknemist) ja puistu hinnang. Lähtudes loodusuuringus toodavatest soovitustest valida ehitamiseks sobivad alad ning näha ette III kaitsekategooria liigi leiukoha ala säilitamine või ümberasustamine. Kaitsealuse liigi ümberasustamine toimub Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

Mõjud loomastikule avalduvad peamiselt ehitustegevuse käigus müra- ja valgushäiringute näol. Samuti kaob suures osas hoonete ja teede ehitusega loomadele sobiv looduslik elukeskkond, eelkõige senised metsakooslused. Olemasoleva haljastuse säilitamine läbi suuremate kruntide planeerimise ja haljastatud puhverala planeerimine aitab vähendada planeeringust tulenevaid tõenäolisi keskkonnahäiringuid piirkonna loomaliikidele.

3.5 Kaitsealad ja Natura 2000 alad

Vastavalt looduskaitseaduse §-le 4 on kaitstavateks loodusobjektideks kaitsealad; hoiualad; kaitsealused liigid ja kivistised; püsielupaigad; kaitstavad looduse üksikobjektid ning kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

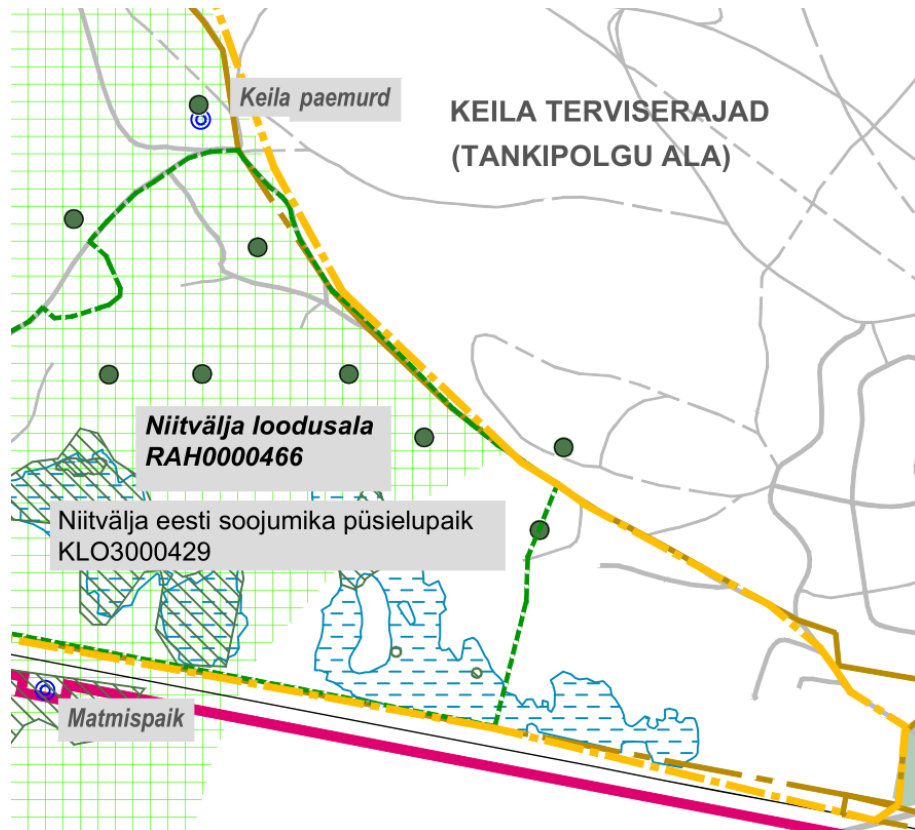
Vastavalt Keskkonnaregistri ning Maa-ameti looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakenduse andmetele (29.03.2020) ei asu Tammiku tee 4 detailplaneeringu alal Natura 2000 võrgustiku alasid.

Tammiku teest lõuna (ja lääne poole) jääb Niitvälja/ Tammiku tee looduslik ala, kuhu jääb Natura võrgustiku ala - Niitvälja loodusala (rahvusvaheline kood EE0010137, registrikood RAH 0000466). Niitvälja/ Tammiku tee looduslikul alal paikneb Niitvälja Eesti soojumika püsielupaik (KLO3000429), Niitvälja loodusala (RAH 0000466) ja esinevad mitmed kaitsealuste taime- ja loomaliikide leiukohad.

Niitvälja loodusala (EE0010137) kaitse-eesmärkideks on direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud kaitstav elupaigatüüp liigirikkad madalsood (7230) ning II lisas nimetatud liik, mille isendite elupaika kaitstakse, eesti soojumikas (*Saussurea alpina ssp. esthonica*).



Joonis 6. Tammiku tee 4 kinnistust lääne pool paikneb Niitvälja/ Tammiku tee looduslik ala, kus paikneb Niitvälja Eesti soojumika püsielupaik (KLO3000429), Niitvälja loodusala (RAH 0000466) ja mitmed kaitsealuste liikide leiukohad.



Joonis 7. Ülevaade planeeringuala naabruses paikneva Niitvälja/Tammiku tee loodusiku ala looduskaitsealistest piirangutest. Tammiku tee 4 kinnistul paikneb III kaitsekategooria liigi leiukoht (hall käpp *Orchis militaris*). Kaitsealuste liikide leiukohad on tähistatud rohelise ringiga.

Detailplaneeringus kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt negatiivset mõju Natura 2000 aladele ja koostatava detailplaneeringuga kavandatavad tegevused ei avalda olemasolevate teadmiste põhjal olulist negatiivset mõju Niitvälja loodusalale. Detailplaneeringu lahenduse välja töötamisel tuleb arvestada Niitvälja loodusalaga ning selle kaitsestaatuses ning välistada lahendused, mis tõenäoliselt kahjustaksid Natura ala kaudselt (nt Natura ala piirkonda läbivad uued ühendused, veerežiimi muutmine jms). Detailplaneeringulahenduse koostamisel on oluline soolupaikade veerežiimi kaitsmisega arvestamine, kuid lähtudes olemasolevast olukorrast Tammiku tee 4 kinnistu ilmselt kuivendustöid ei vaja. Vähemal määral võib mõjutada ka elamuala lähemale nihkumisest tulenev külastuskoormuse kasv, aga kuna Tammiku tee 4 kinnistu läheduses paiknevad mugava kasutustaristuga Keila Terviserajad ja Niitvälja loodusalale pole puhkamisvõimalusi planeeritud, on see ebatõenäoline. Kokkuvõtvalt detailplaneeringu ellu viimine ei ohusta tõenäoliselt Natura alade kaitse-eesmärke ega alade terviklikkust.

Tammiku tee 4 kinnistul paikneb III kaitsekategooria liigi leiukoht (hall käpp *Orchis militaris*). **Edasisel planeerimisel tuleb koostada**

loodusuuring, kus tuuakse välja taimkatte hinnang (sh täpsustatakse kaitsealuse liigi leiukoha paiknemist) ja puistu hinnang. Lähtudes loodusuuringus toodavatest soovitustest valida ehitamiseks sobivad alad ning näha ette III kaitsekategooria liigi leiukoha ala säilitamine või ümberasustamine. Kaitsealuse liigi ümberasustamine toimub Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

3.6 Muinsuskaitse objektid

Kultuurimälestiste riikliku registri alusel ei asu Tammiku tee 4 kinnistul ühtegi mälestist. Samuti ei jää detailplaneeringu alale ühegi mälestise kaitsevöönd. Detailplaneeringus kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt mälestisele negatiivset mõju.

3.7 Piirkonna areng, teenuste kättesaadavus ja inimeste tervis

3.7.1 Piirkonna areng ja teenuste kättesaadavus

Tammiku tee 4 kinnistu on planeeritud elamualaks juba 2002. aastal kehtestatud Keila linna üldplaneeringuga. Keila linna üldplaneeringuga kavandatud asustuse areng jälgib olemasolevat asustusstruktuuri ja põhineb eelistatult tihendamisel. Uute suuremate elamualade kavandamist eelistati linnalise asustusega arenguala sees ja siduda ala terviklikult olemasoleva kompaktse asustusega. Tammiku tee 4 kinnistu külgneb ida poolt Barsbütteli elamupiirkonnaga. Alale on tagatud heas korras juurdepääsutee - Tammiku tee ning ala on võimalik hästi siduda ümbritsevate rekreatsioonialadega läbi jalg- ja jalgrattateede võrgustiku.

Tammiku tee 4 kinnistu on võimalik siduda olemasolevate äri- ja teenindusobjektidega – Keila Rõõmu Kaubamaja paikneb ca 600 m kaugusel, Keila kesklinn ja Keila Raudteejaam paiknevad ca 2 km kaugusel.

3.7.2 Lähipiirkonna teised tegevused

Keila linnas ei ole kavandatud projekte ega detailplaneeringuid, mis võiksid kumulatiivset mõju avaldada.

3.7.3 Mära ja vibratsioon

Kinnistul võib esineda vaid ehitusaegne mära ja vibratsioon. Peale elamute valmimist ei teki mära ega vibratsiooni. Arvestades planeeritava tegevuse iseloomu, ei teki kinnistul lisaks valgus-, soojus- ega kiirgusereostust.

Ehitustööde läbiviimisel on mürähäiring tõenäoline, kuivõrd liiklustihedus suureneb ehitusaegse transpordi võrra. Planeeringu elluviimisega kaasneb eeldatavalt elamuarendusest tingitud liikluskoormuse suurenemine ja mära tase. Ehitusaegne ja detailplaneeringu elluviimise järgne mära ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva mära normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ toodud nõuetele.

Arvestades lammutus- ja ehitustööde mahtu ei ole ülemäärase vibratsiooni teket ette näha.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardi¹ alusel levivad detailplaneeringu alal normaalse (30-50 kBq/m³) radoonisaldusega pinnased.

3.7.4 Õhusaaste

Arvestades planeeritava tegevuse iseloomu, ei kaasne tegevusega õhuheitmeid. Ehitustegevuse käigus võib õhku eralduda tolmu ning kui kasutatakse kütuseid tarbivaid ehitusmasinaid, siis eraldub välisõhku ka kütuse põletamisest tulenevalt saasteaineid. Ent arvestades elamuehituse mahtu ei ole ette näha suuri ehitustöid, mis välisõhu kvaliteeti oluliselt halvendaksid.

3.7.5 Jäätme- ja energiamahukus

Elamute ehitamise ja kasutamise perioodi käigus ei ole ette näha oluliselt suurt jäätmeteket. Ehitamise käigus tekivad ehitusjätmed ning kasutamise käigus võivad tekkida olmejätmed. Jäätmete kogumisel ja käitlemisel tuleb lähtuda Keila linna jäätmehoolduseeskirjast ja jäätmeseaduse nõuetest.

Ehitustööde käigus on energiakasutus seotud peamiselt ehitusmasinate töötamisega. Ehitustegevuse käigus tekib väga erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb utiliseerimisele. Olmejätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Tekkivate jäätmete kogused ei ole teada. Nii

¹ Eesti Geoloogiakeskus, 2008

detailplaneeringuga kavandatud ehitustegevuse kui hilisema hoonete/rajatiste kasutamise käigus tekkivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale seadusandlusele.

Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatava ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud jäätmeseaduses ning Keila linna jäätmehoolduseeskirjas, kus on välja toodud ka konkreetsed tegevused.

Kavandatava tegevuse jäätmete- ja energiamahukust on võimalik piirata kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

3.7.6 Avariilukordade esinemise võimalus

Planeeritud tegevuse iseloom ei soodusta avariilukordade tekkimise võimalusi. Avariilukordi võib kinnistul põhjustada tuleoht, mis algab kevadel peale lume sulamist ja lõppeb sügisel vihmaste ilmade saabumisel. Tuleohu vähendamiseks on sel ajaperioodil kulu ja risu põletamine keelatud. Kui elamukrundil peaks puhkema tulekahju, siis selle kustutamiseks peab juurdesõidutee ja juurdepääs hoonele olema vaba ja kasutamiskõlblikus seisukorras.

3.7.7 Mõju inimeste tervisele ja heaolule

Olulisemad inimese tervist mõjutavad keskkonnategurid on välisõhu ja vee kvaliteet ning müra ja vibratsiooni tase. Elanike tervise kaitsmiseks on nende keskkonnateguritele kehtestatud normid, millega keskkonnamõju põhjustavate tegevuste kavandamisel tuleb arvestada.

Häirivus on suurem üldiselt madala müratasemega piirkondades ja ajutise kestvusega müra puhul. Arvestades kavandatud tööde asukohta ja mahtu ei ole olulisi häiringuid Keila linna elanikele ette näha.

Planeeritava tegevusega kaasneva keskkonnamõju võib jagada eelkõige kaheks - ehitiste ehitamisega (nt hoonete, parklate, teede rajamine) ja ehitiste hilisema kasutamise seotud mõjudeks. Arvestades planeeritavat ala ümbritseva ala kasutust, ei too detailplaneeringu elluviimine (sh planeeritavate ehitiste ehitamine ja nende hilisem kasutamine) kaasa olulisi mõjusid, kuivõrd piirkond on juba mõjutatud teiste elamualade lähedusest, piirkonnas asuvatest äri- ja kaubanduspindadest ja ka Haapsalu maantee lähedusest. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud (elamute ehitusest ja sellega seonduvast liikluskoormusest, elamute ehitamisest tingitud visuaalne mõju, valgus, saaste ja müra) ei suurene määral, mida saab planeeritava ala paiknemist riigimaantee läheduses ning külgnedes olemasoleva elamualaga arvestades pidada oluliseks.

3.7.8 Piirülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur ning piirdub enamike tegurite osas planeeringualaga. Detailplaneeringu realiseerimise majanduslik mõju on pigem positiivne, uue elamuala planeerimine toob Keila linna juurde uusi elanikke selleks üldplaneeringuga ette nähtud arendusalal. Elamuala piirneks ida poolt olemasolevate elamutega ning uus arendus oleks võimalik siduda olemasolevate taristutega. Võimalik negatiivne mõju võib avalduda piirkonna kohalikele elanikele, kelle harjumuspärane keskkond muutub ja osa looduslikust alast kaob. Taoliseid negatiivseid mõjusid on võimalik läbimõeldud planeerimisega vähendada – sobitades uut hoonestust olemasolevat hoonestust arvestavalt ning luues ühtlasi uusi avalikke või poolavalikke alasid (lisaväärtusega haljasalad, mänguväljakud vm) ning säilitades avatuna juurdepääsuteed puhkealadele. Samas on Keila linnas ja ka antud Keila linna piirkonnas avalikult kasutatavate puhkealade osakaal suur ja antud ala detailplaneeringu alusel hoonestamine ei põhjusta eeldatavalt olulisi mõjusid Keila linna elanike elukvaliteedile.

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja mahtu ei põhjusta detailplaneeringu koostamine ega elluviimine piiriülest keskkonnamõju.

4 EELHINNANGU KOKKUVÕTE

- Arvestades planeeritava tegevuse iseloomu ei avalda tegevus mõju naabruses paiknevale Natura 2000 alale.
- Maa-alal paikneb III kaitsekategooria liigi leiukoht (hall käpp *Orchis militaris*). Edasisel planeerimisel tuleb koostada loodusuuring, kus tuuakse välja taimkatte hinnang (sh täpsustatakse kaitsealuse liigi leiukoha paiknemist) ja puistu hinnang. Lähtudes loodusuuringus toodavatest soovitustest valida ehitamiseks sobivad alad ning näha ette III kaitsekategooria liigi leiukoha ala säilitamine või ümberasustamine. Kaitsealuse liigi ümberasustamine toimub Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.
- Tammiku tee 4 kinnistul ja selle ümbruses ei ole registreeritud ühtegi riikliku kaitse all olevat kultuurimälestist ega pärandkultuuriobjekti. Seega planeeritud tegevusel puudub mõju mälestistele.
- Kavandatava tegevusega ei kaasne kumulatiivset mõju.
- Müra ja vibratsiooni teket on oodata vaid ehitustööde käigus, ent ette pole näha piirnormide ületamist.
- Kavandatav tegevus ei mõjuta välisõhu kvaliteeti, kuna sellekohased saasteallikad puuduvad. Väike saasteainete (tolmu)

kontsentratsiooni tõus välisõhus võib toimuda ehitustööde käigus, ent arvestades ehituse mastaapi, pole sel olulist mõju.

- Jäätmete kogumisel ja käitlemisel tuleb lähtuda Keila linna jäätmehoolduseeskirjast ja jäätmeseaduse nõuetest.
- Kavandatav tegevus ei soodusta avariilukordade teket. Tuleohu vähendamiseks ei tohi kulu ja risu põletada tuleohtlikul perioodil. Juurdesõidutee ja juurdepääs hoonele peab olema vaba ja kasutamiskõlblikus seisukorras.

Eelhindangu koostajale teadaoleva informatsiooni kohaselt ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.