

**Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine keskkonnamõju
strateegilise hindamise vajalikkuse väljaselgitamiseks Kohila vallas
Vana-Aespa ja Sutlema külas Mäealuse detailplaneeringu osas**

1. Strateegilise planeerimis-dokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Kohila vallavalitsusele on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamiseks Kohila vallas Vana-Aespa külas asuvate Mäealuse (31701:001:2126), Kivialuse (31701:001:2127) ja Sutlema külas asuva Mäe (31701:001:2019) katastriüksuste osas. Detailplaneeringu eesmärgiks on Vana-Aespa külas asuvate Mäealuse (31701:001:2126), Kivialuse (31701:001:2127) ja Sutlema külas asuva Mäe (31701:001:2019) katastriüksuste jagamine ja ehitusõiguse määramine ning sellega koos heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Detailplaneeringuga nähakse ette jagada Mäealuse (31701:001:2126) katastriüksus 10 krundiks ja Kivialuse katastriüksus 2 krundiks. Mäe ja Mäealuse katastriüksustest moodustatakse juurdepääsu tagamiseks transpordimaa katastriüksus (vt joon 1). Transpordimaa katastriüksus hakkab ühendama riigile kuuluvat 11240 Tõdva-Hageri tee (31701:001:2190) ja vallale kuuluvat Aespa külatee L2 (31701:001:0781) katastriüksusi.



Joon.1. Detailplaneeringuga katastriüksuste moodustamise ettepanek

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimis-dokumentidega

Vastavalt kehtivale Kohila valla üldplaneeringule (võeti vastu 2006.a), asub detailplaneeringuga hõlmatud ala hajaasustusega alal, mille juhtfunktsiooniks on märgitud „looduslik haljasala“- hajaasustuse ala, kus võivad paikneda üksikud paikkonda sobivad elu-, ühiskondlikud- ja tootmishooned. Seega on koostatav detailplaneering kehtivat üldplaneeringut muutev.

Uue üldplaneeringu alusel (kehtestatakse eeldatavalt 2024.a IV kvartalis) on tegemist tiheasustusalaga, mille juhtotstarbeks on määratud elamu maa-ala. Detailplaneeringu lõunapoolsele osale on uue üldplaneeringuga ette nähtud loodusliku haljasmaa ja parkmetsa maa-ala. Ala põhjapoolsele osale ulatub aga planeeritav rohevõrgustik. Menetluses oleva (uue) üldplaneeringu kohaselt on planeeritud tegevused üldiselt kooskõlas üldplaneeringuga ja menetluse käigus saab vajalike detailide ning nõuetega arvestada.

Naaberkatastriüksustel ei ole kehtivaid detailplaneeringuid.

Lähtuvalt arengukavast „Kohila valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2016-2027“, ei jää ala ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni alasse.

Kavandatava detailplaneeringuga ei nähta ette olulisi muudatusi maakonnaplaneeringus (kehtestatud 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80 „Rapla maakonnaplaneering 2030+“). Maakonnaplaneeringu alusel asub detailplaneeringu alal Hageri (tähistus kaardil 24) väärtusliku maastikuga alal.

Detailplaneeringu ala asub menetluses oleva „Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum“ teemaplaneeringu alal.

3.Mõjutatava keskkonna kirjeldus

KeHJS § 33 lõigete 3-5 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse üle otsustada lähtudes detailplaneeringu iseloomust ja sisust; detailplaneeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning asjaomaste asutuste seisukohtadest. Asjaolude hindamisel lähtutakse järgmistest kriteeriumidest:

- missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
- missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
- strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
- strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid;
- strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
- mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;

- mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Eelhinnangus on planeeringuala ja vaadeldava piirkonna iseloomustamiseks kasutatud Maaameti kaardirakenduse veebikeskkonnast, Keskkonnaregistri veebikeskkonnast saadud informatsiooni (sisuga mai ja august 2024).

Detailplaneeringu ala asub Kohila valla põhjapoolses osas (vt joon 2). Juurdepääs planeeringualale on 11240 Tõdva-Hageri teelt (31701:001:2190) ja Aespa külateelt L2 (31701:001:0781). Maa-ameti elektroonilise katastri andmetel on detailplaneeringuga hõlmatud ala koosseis pindalalt ja kõlvikuliselt järgmine:

- Sutlema küla, lähiaadress: Mäe (31701:001:2019)

Sihtotstarve maatulundusmaa 100%

Pindala 22453.0 m², st

Haritav maa 14168.0 m²

Metsamaa 6686.0 m²

Muu maa 1599.0 m²

- Vana-Aespa küla, lähiaadress: Mäealuse (31701:001:2126)

Sihtotstarve: maatulundusmaa 100%

Pindala 84800.0 m², st

Haritav maa 72808.0 m²

Looduslik rohumaa 493.0 m²

Metsamaa 11499.0 m²

- Vana-Aespa küla, lähiaadress: Kivialuse (31701:001:2127)

Sihtotstarve: maatulundusmaa 100%

Pindala 10063.0 m², st

Haritav maa 420.0 m²

Metsamaa 9643.0 m²

Detailplaneeringu alale põhjustavad kitsendusi järgmised objektid: (vt joon 2):

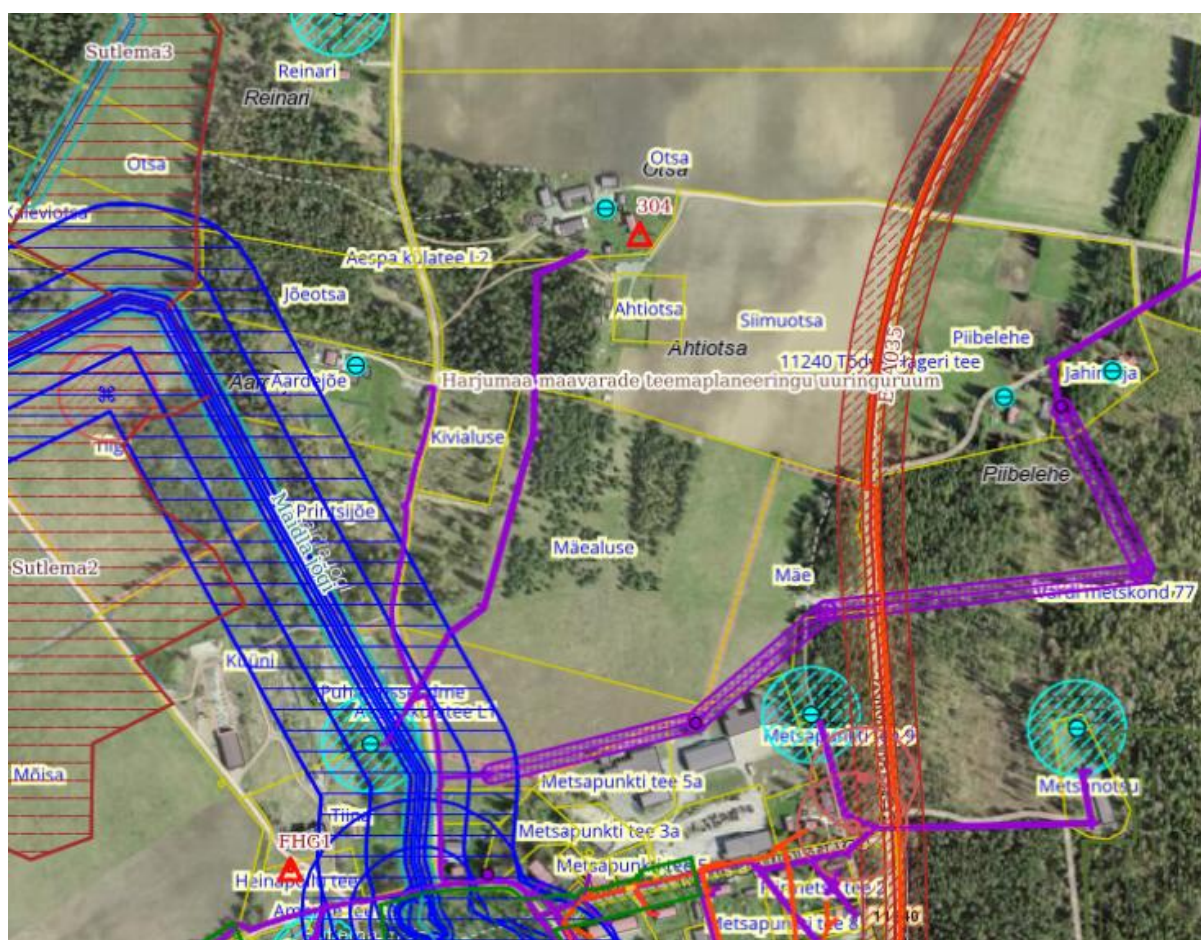
- elektriõhuliin alla 1 kV;
- elektriõhuliini mastitõmmits või tugi
- elektriõhuliin 1-20kV
- - avalikult kasutatava tee, Tõdva-Hageri tee (kaitsevöönd)
- -Aespa külatee (kaitsevöönd)
- - Maidala jõgi (üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogu kalda piiranguvöönd)

Detailplaneeringu alal hooneid ei asu.

Detailplaneeringuala naabriteks on järgmised katastriüksused:

- põhjas: Siimuotsa (31701:001:0329), sihtotstarve maatulundusmaa 100%, katastriüksusel asuvad abihooned (kõlvikuliselt põhiliselt haritav maa ja metsamaa); elamu asub Siimuotsa katastriüksuse keskel paikneval Ahtiotsa katastriüksusel.
- idas: 11240 Tõdva-Hageri tee (31701:001:2190, Kiviaia tee), sihtotstarve transpordimaa 100%, riigiomand

- idas: teisel pool Tõdva-Hageri teed, on riigile kuuluv Vardi metskond 77 (31701:001:2471), katastriüksus, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, (kõlvikuliselt enamjaolt metsamaa);
- kagus: Metsapunkti tee 9 (31701:001:1168), sihtotstarve maatulundusmaa 100%; katastriüksuse lõunapoolsel osal asuvad elamu ja abihooned;
- Kagus: Metsapunkti tee 7a (31701:001:0554), sihtotstarve tootmismaa 100%, alal asuvad tootmishooned. Tegeletakse puidu töötlemisega (mööbel, puitdetailid jms)
- Lõunas: Kartulimaa (31701:001:1129), sihtotstarve maatulundusmaa 100%, alal hooneid ei asu, (kõlvikuliselt põhiliselt haritav maa)
- läänes: Aespa külatee L2 (31701:001:0781), sihtotstarve transpordimaa 100%, munitsipaalomand;
- läänes: teisel pool Aespa külateed, on Printsijõe (31701:001:0490), sihtotstarve elamumaa 100%, hoonestamata
- läänes: teisel pool Aespa külateed, on Aardejõe (31701:001:0493), sihtotstarve elamumaa 100%, alal asub elamu koos kõrvalhoonetega;
- edelas, teisel pool Aespa külateed, on Puhastusseadme (31701:001:0421), sihtotstarve jäätmeoidla maa 100% (alal asuvas ühiskanalisatsiooni reoveepuhastusseadmed).

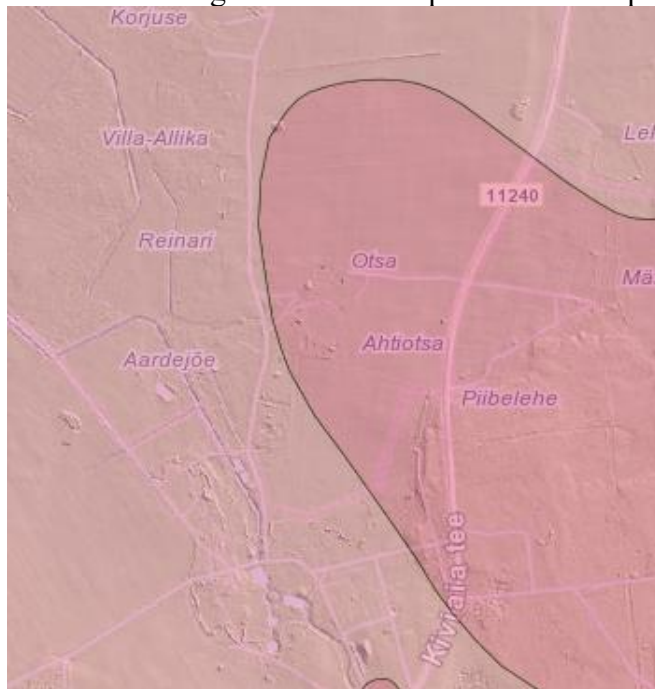


Joon.2 Detailplaneeringuga hõlmatud ala paiknemine ja kitsendused alale (maa-ameti kaardirakenduse andmed)

Geoloogilise baaskaardilt nähtub, et planeeringuala asub Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Saunja kihistu peitkristalsel lubjakivil.

Hüdrogeoloogilistest tingimustest ja pinnakatte paksusest ning koostisest tulenevalt puudub vaadeldava piirkonna põhjapoolsel ja idapoolsel osal põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt

lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Lõunapoolsel ja läänepoolsel osal on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes (vt joon 3).



Joon 3. Detailplaneeringu ala põhjavee kaitstud (maa-ameti kaardirakenduse andmed)

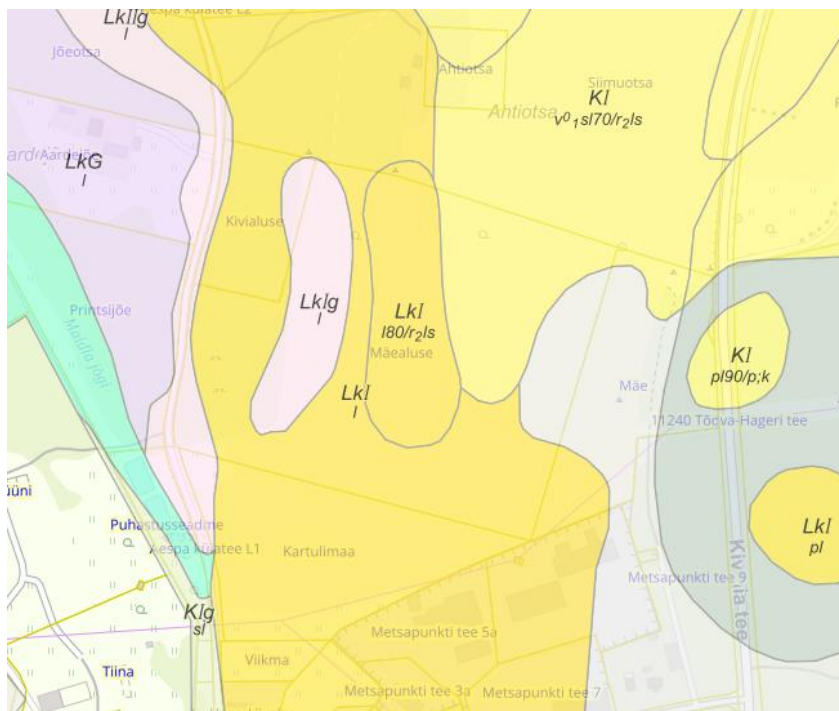
Detailplaneeringuala mullastik on varieeruv (vt Joon 4). Huumushorisoni tusedus on keskmiselt ca 20-26cm. Ala idapoolsel osal paiknevad rähksed mullad (kohati veeriselised või klibulised, Kh, K, Kr) ja leetjad mullad (KI). Enamusel planeeringualast paiknevad nõrgalt leetunud mullad (LkI). Planeeringuala läänepoolsel osal on laiguna ka gleistumistunnusega nõrgalt leetunud mullad (LkIg).

Lähim maavaravaru, Sutlema lubjakivimaardla jääb alast läände ca 1,6 km kaugusele.

Lähim veekogu, Maidla jõgi on alast läänes ca 65-200m kaugusel

Planeeringualal kasvab kõrghaljastust (mets). Lähim riigile kuuluv mets (Vardi metskond 77) jääb planeeringualast teisele poole 11240 Tõdva-Hageri teed ca 30m kaugusele.

Infosüsteemi kohaselt ei jää detailplaneeringu alale looduskaitseaduse kohaseid kaitstavaid loodusobjekte. Antud detailplaneeringu alal ja sellega piirnevatel katastriüksustel ei ole Natura 2000 alasid. Lähim looduskaitsealune objekt, Sutlema mõisa park jääb detailplaneeringu alast lõuna-edela suunal ca 0,24km kaugusele

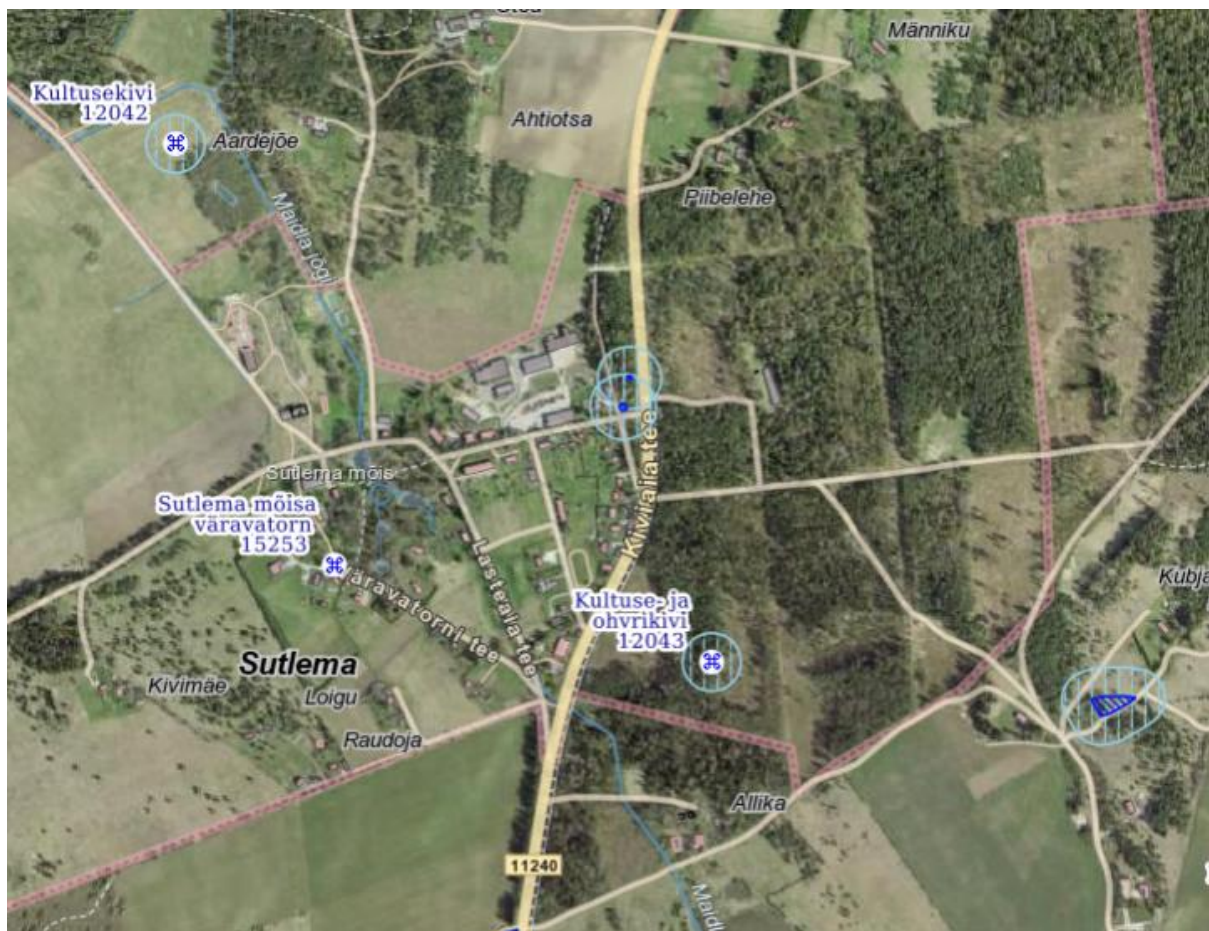


Joon.4 Detailplaneeringuala mullastik (maa-ameti kaardirakenduse andmed)

Registritesse kantud kultuurimälestistest (vt joon 5) jääb alast ca 330 m kaugusele loodesse arheoloogiamälestis Kultusekivi (kultuurimälestiste registri nr. 12042); alast ca 170m kaugusel kagus asub arheoloogiamälestis Kivikalme (kultuurimälestiste registri nr 12040) ja ca 140m kaugusel Kivikalme (kultuurimälestiste registri nr 12041).

Lähim muinsuskaitsega seotud ehitismälestis (kinnismälestis) Sutlema mõisa väravatorn (kultuurimälestiste registri nr 15253) jääb alast ca 470 m kaugusele lõunasse.

Pärandkultuuri objektid: pärandkultuuri all mõistetakse eelmiste põlvkondade poolt pärandunud inimtekkelisi objekte maastikus, mis omavad mingit pärimuslikku taustateavet ja kultuurilist väärtust eeskätt kohalikule kogukonnale. Pärandkultuuri objektid ei ole riikliku kaitse all, nende säilimine on eeskätt maaomanike endi kätes. Lähimad pärandkultuuri objektid on Meierei, mis jääb alast ca 280 m kaugusele edelasse ja Mahtra metsapunkt, mis jääb alast lõuna suunal ca 140 m kaugusele.



Joon.5 Kultuurimälestiste paikemine (Maa-ameti kaardirakenduste andmetel)

Keskkonnateabe keskuse keskkonnalubade infosüsteemi andmetel ei asu planeeringualal keskkonnalubasid omavaid ettevõtteid. Lähim keskkonnaluba omav ettevõtte on alast lõunapoole, Metsapunkti tee 5a jääv OÜ Paisuots (keskkonnaluba KL-519196). Ettevõtte tegeleb puidutöötlemisega ja keskkonnaluba on antud saasteainete viimine paiksest heiteallikast välisõhku. Detailplaneeringu alast edelas (Puhastusseadme katastriüksusele), jääb Kohila Maja OÜ-le kuuluv reoveepuhasti, Keskkonnaloaga L.VV/331387 (vee-erikasutusluba) on lubatud heitvesi suunata Maidla jõkke.

Vastavalt Kohila valla jäätmehoolduseeskirjale on kogu valla territoorium hõlmatud korraldatud olmejäätmete veoga.

Pinnase radoonisisalduse järgi kuuluvad piirkonna maaüksused normaalse või madala radoonisisaldusega pinnasega alade hulka. (Eesti geoloogiateenistus, Eesti pinnase radooniriski kaart, andmed 2023.a seisuga).

Lähimad teenused pakkuvad ettevõtted, asutused (nagu raamatukogu, kauplus, muuseum, hooldekodu, kool, rahvamaja, kirik) asuvad Hageri alevikus. Rohkem võimalusi erinevate teenuste saamiseks (sh arstiabi, apteegid), huviharidusega tegelemiseks ning vaba aja veetmiseks leiab ca 8 km kaugusel asuvast Kohila alevist. Kohila alevis asuvad ka ühistranspordi kasutamise võimalused (rong, liinibussid). Detailplaneeringu alale lähim bussipeatus on Sutlema külas.

Sutlema külas (tiheasustusalal) asuvad elamualad saavad nõuetele vastava joogivee ühisveevärgist. Osa elamuid on saanud võimaluse liituda OÜ-le Kohila Maja kuuluva ühiskanalisisatsiooniga, Reovesi on ühiskanalisisatsioonist juhitud Sutlema külas paiknevale Puhastusseadme (31701:001:0421) katastriüksusele, kus asub reoveepuhasti. Heitvesi on suunatud Maidla jõkke. ÜVK trassid ja reoveepuhasti kuuluvad teenuseid pakkuvale OÜ-le Kohila Maja.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

4.1 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud mõjud, keskkonnaprobleemid. Geoloogia (aluspõhi)- olemasoleva info alusel kavandatav tegevus eeldatavalt olulist negatiivset mõju piirkonna geoloogilistele omadustele ei avalda. Mõju on põhiliselt ülemises kihis ehitiste rajamise ulatuses.

Pinnas, muld- ehitamise käigus avaldatakse pinnasele kohati olulist negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, suhteliselt lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tee, tehnovõrkude rajamine). Loodusvaradest on oluline kasvupinnas, mida pärast ehitusalalt eemaldamist saab suunata uuesti kasutusse haljastusel. Kaevenditest väljavõetud pinnast saab kasutada osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel, teiseldata pinnase koguste kohta info puudub.

Kavandatava tegevusega kaasneb alal eeldatavalt mõningane negatiivne ja pöördumatu mõju mullale, sest kavandatud ehitiste, rajatiste alust maad ei saa enam kasutada taimekasvatuseks, sh metsa- või põllumajandussaaduste tootmiseks. Kavandatavate ehitiste asukoha ja ehitiste alla jääva eeldatavalt suhteliselt väikse maa-ala tõttu ei saa väita, et kavandatav tegevus omaks suuremas plaanis vaadatuna piirkonna mullastikule ja majandusele oluliselt negatiivset mõju. Mõju on peamiselt planeeringualal.

Detailplaneeringu alal ei ole registreeritud tootmisest jms. tingitud olulisi pinnasereostusi.

Puudub teave, et Kohila valla ettevõtetest oleks vaadeldavale piirkonnale registreeritud oluline negatiivne mõju. Kaugemal asuvad ettevõtted eeldatavalt ei mõjuta planeeringuga kavandatud oluliselt negatiivselt.

Maavarad- riiklikusse registrisse kantud maavaravarudele, maardlatele kavandatav tegevus kauguse tõttu eeldatavalt olulist negatiivset mõju ei avalda.

Mets ja teised looduslikud kooslused- kavandatav tegevus avaldab katastriüksusel kasvavale metsale, kõrghaljastusele negatiivset pöördumatut mõju, sest elamute ehitamiseks raiutakse osa metsast. Kuna arendustegevust kavandatakse suhteliselt väikesele metsamaale, ei ole mõju eeldatavalt kogu piirkonnale oluliselt negatiivne, sest elamumaa kruntidele rajatakse ka haljastust. Mõningane negatiivne mõju (lindude-loomade liikumist ja elamist häiriv) võib kaasneda juhul, kui naabruses paiknevat riigimetsa hakatakse kasutama piirkonna elanike poolt rekreatsioonialana. Mõju täpset suurust täna määrata pole võimalik.

Planeeringualal olevates looduslikes kooslustes toimub eeldatavalt teatud muutusi. Olemasoleva looduskeskkonna muutmine omab pöördumatut negatiivset mõju (ehitiste asukohas hävitatakse enamjaolt olemasolevad kooslused- taimestik, loomastik, mõningal määral muudetakse veerežiimi, suureneb inimese mõju looduskeskkonnale jms). Samal ajal peab märkima, et vaadeldavas piirkonnas kujundatakse välja uus elukeskkond, mis annab uutele eluvormidele eksisteerimisvõimaluse. Lähtudes suhteliselt väikesest pindalast ja sellest, et piirkond on juba osaliselt inimtegevusest mõjutatud (elamukruntide vahetu naabus, mänguväljak), võib eeldada, et kavandatav tegevus ei mõjuta oluliselt negatiivselt elupaikade, liikide ja ökosüsteemi seisundit ning säilimist. Kui palju ehitustegevus, müra, haljastuse muutmine, valgustingimuste muutmine ja kinnistute hilisem kasutamine häirib lindudeloomade, putukate liikumist ja pesitsemist, pole teada. Tegevusega võib kaasneda teatav negatiivne mõju loomastikule ja taimestikule, kuid eeldatavalt ei ole see suuremas plaanis vaadatuna oluline. Mõju loomadele-lindudele on eeldatavalt suurem ehitustegevuse käigus ja seda saab vähendada ehituse kavandamisega perioodile, kus pesitsemist ja poegimist

ei toimu. Planeeringuga tuleb näha ette kruntidel alad, kus saavad kasvada üksikud puud või puudegrupid, mis eeldatavalt leevendavad kliimamuutuste negatiivseid mõjusid. Eeldatavalt kavandatav tegevus piirkonna elanikke oluliselt negatiivselt ei mõjuta. Mõju täpset suurust, ulatust pole täna võimalik määrata.

Põhjavesi- olulisimaks loodusvaraks, mida elamute kasutamisel edaspidi vajatakse, on vesi. Ehitustegevuse ajal ei ole vee erikasutusluba eeldatavalt vajalik. Eeldatavalt ei avalda kavandatav tegevus suhteliselt väikese mahu tõttu täna veel olulist negatiivset mõju Kohila vallale eraldatud põhjaveevarudele. Tänapäevase maakasutuse ja inimtegevuse juures piirkonnas põhjavee reostust teada ei ole.

Pinnavesi- tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe(pinnase)vett. Kogunenud liigvesi juhitakse pinnasesse või veetakse ära. Kuna kaevetööde maht ei ole väga suur, on eeldatavalt sademevee kogused suhteliselt väikesed ja nende eemaldamine lahendatakse töö käigus. Täpsemad kogused ei ole teada ja kogused sõltuvad ka ilmast. Liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid. Nõuetekohasel vee suunamisel ei ole kavandatavast tegevusest tulenev mõju eeldatavalt oluliselt negatiivne.

Reovesi- elamute kasutamisel tekkinud reovesi tuleb juhtida ühiskanalisatsiooni (suunatud Sutlema külas asuvasse puhastusseadmetesse). Kui reovee ärajuhtimisel lähtutakse õigusaktidega kehtestatud nõuetest, ei ole elamute kasutamisel tekkiva reovee mõju loodukeskkonnale (pinnasele, pinna- ja põhjaveele) eeldatavalt oluliselt negatiivne.

Tegevusluba (keskkonnaluba) omavad ettevõtted- naabruses paikneb keskkonnaluba (õhusaasteluba) omav ettevõtte OÜ Paisuots. Kui ettevõtte täidab keskkonnaloaga kehtestatud nõudeid, ei ole ettevõttest lähtuvad mõjud eeldatavalt oluliselt negatiivsed.

Pole alust eeldada, et planeeringuga kavandatud tegevus omaks negatiivset mõju Kohila vallas töötavatele ettevõtetele. Eeldatavalt või olla väike positiivne mõju võimaliku tööjõu lisandumise läbi. Täpset mõju pole teada.

Jäätmed- 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. Põhiliselt tekib olmejäätmeid ehitiste edaspidisel kasutamisel. Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda nii jäätmeseadusest kui ka Kohila valla jäätmehoolduseeskirjast. Tekkivate jäätmete kogused ei ole täna teada. Detailplaneeringu piirkond on korraldatud olmejäätmeveoga hõlmatud alas. Sutlema külas asuvatel elamumaa katastriüksustel tekkivad jäätmed on eeldatavalt suuremas osas sarnaste omadustega kui vaadeldava ala kasutamisel tekkivad jäätmed. Kui jäätmete käitlemisel lähtutakse Kohila valla jäätmehoolduseeskirjast, ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust. Pole andmeid, et korraldatud jäätmeveost oleks vaadeldavas piirkonnas tekkinud keskkonnahäiringuid. Jäätmete nõuetekohasel käitlemisel pole alust eeldada, et Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõudeid ei järgita.

Müra, õhusaaste, vibratsioon- kavandatav tegevus suurendab mõningal määral liikluskooormust planeeringualal ja naabruses paiknevatel teedel-tänavatel. Esmalt on ehitustöödega kaasnev müra, kuid see on suhteliselt lühiajaline ja toimib põhiliselt päevasel ajal. Elamutest lähtuv ja transpordi tekitatud müra ei ole täpselt teada, kuid eeldatavalt ei ületa lubatud piirnorme ja levib põhiliselt päevasel ajal. Mõju peamisel planeeringualale ja lähinaabritele. Lühiajaliselt võib kaasneda mingite lõhnade esinemine (näit. värvimis-, lakkimistööd). Ehitustegevusega kaasneb vibratsioon on suhteliselt lühiajaline ja eeldatavalt mitteoluline. Mõningal määral võib siiski ehitustegevus lühiajaliselt häirida piirkonna elanikke. Hoonete ja taristu kasutamisega eeldatavalt olulist vibratsiooni ei kaasne. Kuna planeeringuga kavandatakse suhteliselt väikese arvu elamute rajamist, ei ole alust eeldada, et kavandatava tegevusega kaasnevad mõjud (müra, õhusaaste, vibratsioon) osutuks piirkonnale oluliselt negatiivseks, piirkonna vastupanuvõimet

ületavaks. Planeeringus tuleb vajaduse ilmnemisel näha ette piisavad leevendusmeetmed oluliste negatiivsete mõjude vähendamiseks.

Energiakasutus on seotud kaevemehhanismide, veokite, ja teiste mehhanismide poolt kütuse (põhiliselt vedelkütuse) kasutusega. Elektrienergiat kasutatakse ehitusprotsessis võimalikult vähe. Ehitiste hilisemal kasutamisel vajatakse elektrit ja kasutatakse kütust hoonete kütmiseks. Kasutatavad kütusekogused on võrreldavad teiste sarnaste tegevustega. Kuna kütus on oluline kuluartikkel, on kasutaja huvitatud kütuse säästlikust kasutamisest. Kütuse kasutuse mõju keskkonnale on tegevuse seisukohast suhteliselt väikese mahu tõttu eeldatavalt minimaalne. Täna pole täpselt veel teada, milliseid küttesüsteeme elamutele plaanitakse kasutada.

Sõltuvalt elamu kütmiseks kasutatavast küteliigist, võib esineda soojuse mõju, kuid eeldatavalt ei ole see suhteliselt väikese koguse tõttu oluliselt negatiivne.

Valgusreostuse vähendamiseks tuleb ala valgustamiseks kasutada võimalikult säästlikku tehnoloogiat ja suunatud valgustust, kusjuures ei tohi valgustust suunata alt ülesse (nn taeva poole). Valgustuse negatiivset mõju rohekoridorile saab vähendada valgustuse suunamisega elamualade poole (rohekoridorist eemale).

Ehitamisel kasutatavad materjalid- ehitustegevuse käigus kasutatavad ehitusmaterjalid, sh loodusvarad (näit. kruus, liiv, puit jms) tuuakse teistest piirkondadest sisse, sest kohapeal neid ei ole. Kuna kavandatud tegevus on eeldatavalt suhteliselt väikesemahuline, on materjalide kulu mitte eriti oluline.

Kliima- planeeritav ehitustegevus ja ehitiste hilisem kasutus mõjutab kliimamuutusi määral, mis on määratud ehitusmehhanismide ning transpordivahendite tehniliste näitajatega, küttekollettist väljuva CO₂ emissiooniga. Peamiseks võimalikke kliimamuutusi põhjustavaks gaasiks ongi CO₂. Võrreldes ülemaailmse emissiooniga, jäävad kavandatava ehitustegevusega tekkivad heitmed marginaalseteks. Võimalusel peaks vältima autode, traktorite jt seadmete mootorite asjatut töötamist. Arvestades mahte, võib antud mõju pidada väikeseks ent negatiivseks.

Ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alad ja/või kaitsealused objektid – kauguse tõttu eeldatavalt kavandatava tegevuse elluviimisega olulist negatiivset mõju ei kaasne.

Viimastel aastatel toimunud intensiivse kinnisvara arenduse ja valglinnastumise tõttu on tekkinud olukord, kus Kohila valla lasteaedades ei ole piirkonna väikelastele piisavalt kohti ja seetõttu on lastehoiu teenuse vajadus suur. Puudub teave, kas kavandatud tegevuse tulemusena võib lasteaia, koolis õpilaskohtade vajadus oluliselt suurened.

Tuleb arvestada, et enamus mõjusid, mis kavandatud tegevusega avalduvad erinevatele keskkonnamelementidele, mõjutavad ka sotsiaalset keskkonda. Olemasoleva info põhjal ei saa täna väita, et mõju oleks sotsiaalsele keskkonnale oluliselt negatiivne. Kavandatud tegevuse tulemusena eeldatavalt suureneb piirkonna kaubandus- ja teenindusettevõtete poolt pakutavate teenuste tarbijate arv. Seega on mõju eeldatavalt mõningal määral positiivne.

Kavandatud tegevuse ellurakendamisel suureneb detailplaneeringu ala (kinnisvara) väärtus.

Pole teada, kuidas mõjutab kavandatud tegevus naaberkinnisvara hindasid.

Pole teada, et käesoleva planeeringu ellurakendamine tooks kaasa olulist kumulatiivset või piiriülest mõju.

Pole teada, et planeeringuga kavandatud tegevused oleksid vastuolus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuetega.

Pole teada, et naabruses asuvate elamumaa, maatulundusmaa katastriüksuste sihtotstarbelisest kasutamisest lähtuvalt oluline negatiivne mõju käesoleva detailplaneeringuga kavandatud tegevustele.

Üldises plaanis vaadatuna sobib planeeritud tegevus antud asukohta (näiteks saab kasutada piirkonnas olemasolevaid tehnovõrke).

4.2 Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus.

Põhjavee reostust võib põhjustada mõni suurem ja pikemaajaline avarii, sest põhjavesi on kohati nõrgalt kaitstud või kaitsmata. Mõju ulatus ei ole ette teada.

Piirkonna põhjavee ressursile (joogiveele) võib negatiivselt mõjuda veetoru purunemine või pikemaajaline leke. Mõju ulatus, suurus sõltub avarii, lekke kestvusest. Mõju ulatust ette teada pole võimalik.

Pinnavee nõuetekohasel käitlemisel (sh suunamisel) negatiivset mõju ei ole ette näha.

Pinnavee saastus, reostus võib tekkida eeldatavalt mõne avarii korral (näiteks õli, kütuse sattumine pinnasele ja sealt vette). Mõju suurust, ulatust ei ole täna võimalik ette näha. Õhusaastumist võib põhjustada elamu kütmine, automootorite töötamine, seda eriti tuulevaikse ilmaga. Samuti võivad õhusaastet põhjustada tulekahjud ja elanike poolt tuulevaikse ning niiske ilmaga süüdatud lõkkes. Mõju ulatust pole teada.

Jäätmevoogude (olmejäätmete) liikumine antud piirkonnas on vältimatu. Ehitiste kasutajate arvu suurenemine suurendab piirkonnast kogutavate jäätmete hulka ja transpordist tingitud õhusaastet. Kuna kogused on eeldatavalt väikesed, ei ole põhjust eeldada keskkonnale olulist negatiivset mõju. Jäätmete nõuetekohasel käitlemisel nendest oluline negatiivne mõju puudub, avarii korral jäätmetest tingitud keskkonnareostust ei ole võimalik ette näha.

Detailplaneeringu alal ei viida eeldatavalt kavandatava tegevuse käigus ohtlikke aineid pinnasesse. Eeldatavalt ei ole pinnasele olulist negatiivset mõju.

Kavandatavast tegevusest lähtuvat olulist negatiivset mõju põhjaveele, pinnaveele, pinnasele ja õhule ei ole olemasoleva info alusel võimalik ette näha.

Detailplaneeringu realiseerumise järgselt on võimalik, et esineb avariilukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesivesi, õhk (pinnasereostus, põhjaveereostus, veereostus, tulekahjud jne). Mõju täpset ulatust, suurust ei ole võimalik ette näha.

4.3 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile.

Lähtudes elektroonilisest keskkonnaregistri ja Maa-ameti kaardirakenduste andmetest, ei ole detailplaneeringu alal ega selle vahetus lähialas Natura 2000 võrgustiku ala. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale puudub.

Lähtudes looduskaitseregistri andmetest, ei esine detailplaneeringu alal ja vahetusümbruses looduskaitseaduse § 4 lg 1 mõistes kaitstavaid loodusobjekte.

Kuna kaitstavad loodusobjektid asuvad kasutada oleva info põhjal detailplaneeringu alast suhteliselt kaugel, ei oma planeeritud tegevus eeldatavalt neile olulist negatiivset mõju. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

5. Asjaomaste asutuste seisukohad:

Eelhinnang esitatakse arvamuse saamiseks Keskkonnaametile ja Terviseametile. Asjaomaste asutuste poolt esitatud arvamused, ettepanekud on käesoleva eelhinnangu osa.

6. Kokkuvõte

Kavandatud tegevuse tulemusena valminud elamute ja rajatiste ning alal toimuva suhteliselt intensiivse (võrreldes planeeringule eelneval ajal toimunud tegevustega) inimtegevuse mõju on võrreldes täna olemasoleva mõjuga keskkonnale (näit. looduslikele kooslustele, pinnasele, veerežiimile jms) suhteliselt pikaajaline ja pöördumatu. Kuna tegevus toimub suhteliselt väikesel pinnal, on toimuv keskkonnamuutus antud ala ja lähipiirkonna suhtes küll negatiivne (näit väheneb maa kasutamine põllu- või metsamajanduslikul otstarbel, alal suureneb inimtegevuse mõju, muutub veerežiim), kuid laiemas plaanis vaadatuna eeldatavalt suhteliselt väikese mõjuga. Kavandatav tegevus eeldatavalt ei mõjuta ümbritsevat keskkonda (sh inimesi) ja piirkonna keskkonna vastupanuvõimet oluliselt negatiivselt. Elamute lisandumine sobib

üldjoones antud asukohta ja ei ole vastuolus piirkonnas toimuvate teiste arendustegevustega. Detailplaneeringu menetlemise käigus oluliste negatiivsete mõjude ilmnemisel tuleb nende vähendamiseks planeeringus ette näha piisavad leevendusmeetmed või planeerida tegevused selliselt, et negatiivsed mõjud ei oleks olulised.

Võttes aluseks eelhindamisel saadud info, mitte algetada Kohila vallas Sutlema ja Taga-Aespa külades asuvatele Mäealuse (31701:001:2126), Kivialuse (31701:001:2127) ja Sutlema külas Mäe (31701:001:2019) katastriüksustele kavandatud detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist järgmistel põhjustel:

- detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustamist, sh vee, pinnase ja õhu saastatust, olulist jäätmeketet, mürataseme ning vibratsiooni suurenemist.
- lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kavandatavas mahus ehitiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt suhteliselt väikesed. Keskkonnatingimustega arvestamine on eeldatavalt võimalik planeerimisseaduse § 126 kohaselt planeeringumenetluse käigus.
- avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringuga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid.
- detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju ümbritsevale looduskeskkonnale.
- detailplaneeringu alal ega selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ega esine looduskaitseaduse §4 lg 1 mõistes kaitstavaid loodusobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.
- ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega aladele ja/või kaitsealustele objektidele eeldatavalt kauguse tõttu oluline negatiivne mõju puudub.
- detailplaneeringu alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist (va põllumajanduslik tootmine) ega muud keskkonnaohtlikku tegevust.
- kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, mõningast valgusreostust tekib valgustusest. Valgustuse negatiivset mõju tuleb vähendada valgustuse suunamisega elamualade poole (planeeritavast rohekoridorist eemale). Vibratsiooni võib esineda ehitustegevuse käigus, samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmeteke seotud peamiselt ehitustöödega.
- kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu, vara.
- keskkonnalubade vajadust tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamise käigus.
- planeeritaval alal asuva kinnisasja maakasutuse sihtotstarvete muutmine ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju, kui ehitiste projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel järgitakse õigusaktidega kehtestatud nõudeid ja head tava.
- planeeringu koostamisel tuleb arvestada Terviseameti, Keskkonnaameti poolt tehtud märkustega ja ettepanekutega.

Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel algetada KSH menetlus.

Koostas: Siiri Treimann
Keskkonnanõunik
2024