



**Saue vallas Laagri alevikus  
Koru kinnistu detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
eelhinnang**

Tallinn 2023

**Nimetus:** Saue vallas Laagri alevikus Koru kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

**Töö tellija:** **K-Projekt AS**  
Reg nr 12203754  
Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn  
Tel +372 53 40 5637  
E-post [Eerik.Kask@kprojekt.ee](mailto:Eerik.Kask@kprojekt.ee)

**Töö teostaja:** **LEMMA OÜ**  
Reg nr 11453673  
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621  
Tel +372 51 39031  
E-post [mihkel@lemma.ee](mailto:mihkel@lemma.ee)

**Vastutav koostaja:** Mihkel Vaarik

**Töö versioon:** 18.09.2023

## Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Mõjutatav keskkond.....	5
2 Kavandatava tegevuse kirjeldus.....	7
3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega.....	8
3.1 Harju maakonnaplaneering.....	8
3.2 Saue valla üldplaneering.....	8
4 Võimalikud keskkonnamõjud.....	10
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine.....	10
4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioliigilisele mitmekesisusele.....	10
4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus.....	10
4.4 Mõju pinna- ja põhjaveele.....	11
4.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus.....	12
4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	13
4.7 Mõju kultuuriväärtustele.....	13
4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus.....	13
4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine.....	13
4.10 Muud aspektid.....	14
5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta.....	15
Kasutatud materjalid.....	17

## Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) eelhindangu koostas LEMMA OÜ. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Mihkel Vaarik.

Käesolev dokument on koostatud detailplaneeringu algatamistaotluse lisana.

KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (edaspidi *PlanS*), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (edaspidi *KeHJS*) ning KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusest nr 224 „[Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust](#)“ (edaspidi *määrus nr 224*). Samuti on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimisel koostatud töödega – Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat ning Kutsar, R. "Eelhindamine. KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine" (täiendatud 2018).

Vastavalt planeerimisseaduse (*PlanS*) § 124 lg-le 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*KeHJS*) § 6 lg 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.

KeHJS § 3 lg-le 1 hinnatakse keskkonnamõju, kui kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Kui tegevus ei kuulu nimetatud seaduse § 6 lg 1 olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelu hulka, tuleb anda eelhindang selle kohta, kas seaduse § 6 lg-s 2 toodud valdkondade tegevuste kavandamisel kaasneb oluline keskkonnamõju. KeHJS § 6 lg 2 p 10 alusel ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruse „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 lg 2 alusel tuleb eelhindang koostata **infrastruktuuri ehitamise valdkonnas**, kui tegu on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, **elurajooni**, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamisega.

Käesoleva eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte. **Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Saue Vallavalitsus). Vastavalt KeHJS § 33 lg-le 6 tuleb KSH vajalikkuse kohta küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.**

## 1 Mõjutatav keskkond

Planeeritav maa-ala asub Saue vallas Laagri aleviku keskuslal, hõlmates maatulundusmaa 100 % maakasutuse sihtotstarbega Koru kinnistut.

Koru (kat. tunnus 72701:001:1091 kinnistu pindala on 20 284 m<sup>2</sup>. Kõlvikuliselt on tegemist peamiselt haritava maaga (14 154 m<sup>2</sup>), aga 3932 m<sup>2</sup> on looduslik rohumaa, 2198 m<sup>2</sup> metsamaa ja 2198 m<sup>2</sup> muu maa. Seega DP ala suurus on 2,03 ha.

Ala on hoonestamata, kuid asub Saue valla üldplaneeringuga määratud tiheasustusalal. Koru kinnistu kohta kehtiv detailplaneering puudub.

DP ala piirneb põhja poolt Pääsküla jõega (VEE1095500), idast Lumeveski maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuga, lõunast Hoiu tn 10c kinnistul (tootmismaa 100 %) asuvate kasvuhoonetega ning läänest Keldri tn elamumaa ja Pääsküla jõega. Juurdepääs krundile on lõunas asuvalt Hoiu tänavalt ja kagus asuvalt Vae tänavalt läbi Hoiu tn 10, 10a ja 10c kinnistute.

Pääsküla jõeäärsed alad on ajalooliselt olnud kasutusele põllumaana, aja jooksul on põllumajanduse osakaal oluliselt vähenenud. Koru kinnistu on ka tänasel päeval kasutusel haritava maana (põllumassiivid PRIA-s registreeritud<sup>1</sup>).

Kaitstavaid loodusobjekte planeeritud alal ei leidu. Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmebaasi andmetel puuduvad ka lähialal looduskaitsealused objektid s.h kaitsealad, Natura 2000 loodus- ja linnualad, kohalikul tasandil kaitstavad objektid, projekteeritavad kaitsealused alad, püsilupaigad, I, II ja III kategooria kaitsealuste taimeliikide leiukohad, vääriselupaigad, loodusdirektiivi elupaigad, I, II ja III kategooria kaitsealuste seente ja samblike ning I, II ja III kategooria kaitsealuste loomaliikide leiukohad.

Kõrghaljastust esineb vaid Pääsküla jõe kallastel.

Planeeritavale alale ulatub looduskaitseaduse (LKS) § 38 alusel Pääsküla jõe kalda ehituskeeluvöönd (50 m) ja piiranguvöönd (100 m). **Koru kinnistul on kalda ehituskeeluvööndit (EKV) Saue valla üldplaneeringuga vähendatud 10 meetrini ehk see ühtib veekaitsevööndiga.**

Koru kinnistule ulatub osaliselt ka kalda veekaitsevöönd. Veeseaduse (edaspidi VeeS) § 118 lg 1 alusel on veekogu kalda erosiooni ja hajuheite vältimiseks veekogu kaldal veekaitsevöönd. Pääsküla jõe veekaitsevööndi ulatuseks on VeeS § 118 lg 2 p 2 kohaselt 10 meetrit. Veekaitsevööndi ulatuse arvestamise lähtejooneks ruumiandmete seaduse kohaselt on Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir. Vees § 119 p 2 kohaselt on veekaitsevööndis on keelatud Keskkonnaameti nõusolekuta puu- ja põõsarinde raie, p 5 kohaselt ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas veekaitsevööndi eesmärgiga ning LKS-s sätestatud kalda kaitse eesmärkidega ning p 6 kohaselt pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu kalda erosiooni või hajuheidet.

Pääsküla jõgi on avalikult kasutatav veekogu. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 38 lg 1 kohaselt on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sh selle kaldal liikumiseks. KeÜS § 38 lg 2 kohaselt on kallasraja laius mitte laevatatavatel veekogudel neli meetrit. Kallasraja laiust arvestatakse

---

<sup>1</sup> <https://www.pria.ee/registrid/pollumassiivide-register>



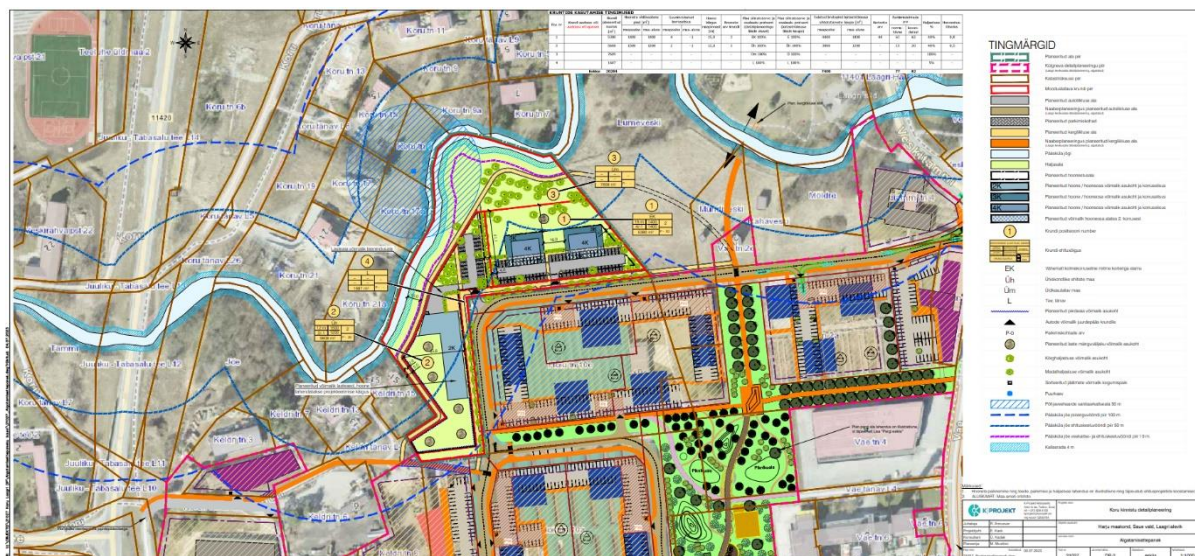
## 2 Kavandatava tegevuse kirjeldus

KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud Koru kinnistu detailplaneeringu algatamissetpanekust (eskiis koostatud K-Projekt AS poolt).

Planeeringu eesmärgiks on jagada Koru kinnistu üheks elamumaa sihtotstarbega, üheks ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega, üheks transpordimaa sihtotstarbega ja üheks üldmaa sihtotstarbega krundiks ning määrata moodustatavale elamumaa krundile ehitusõigus kahe kuni 4-korruseliste (kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 15 m) maa-aluse korrusega kortermajade ehitamiseks ja ühiskondlike ehitiste maa krundile kuni 2-korruselise lasteaia ehitamiseks (maa-aluse korrusega). Transpordimaa krunt moodustatakse jalgratta- ja jalgteerajamiseks planeeringualale ning üldmaa krunt jõeäärse rekreatsiooniala jaoks. Kavandatud kortermajade ning lasteaia ehitamine mitmekesistab ning täiustab arenevat Laagri aleviku keskuseala.

Kavandatav ala liidetakse olemasolevate tehnovõrkudega. Kruntide tehnovõrkudega varustamine lahendatakse detailplaneeringu koostamisel võrguvaldajate väljastatud tehniliste tingimuste järgi. Täpne vee- ja kanalisatsiooni arendamine peab toimuma vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavale.

DP koostamisel määratakse hoonete arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused, mis ümbritseva keskkonnaga sobitades kujundavad ruumilise terviklahenduse. Samuti määratakse hoonestusalad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, liikluskorralduse põhimõtted ning haljastuse ja heakorralduse põhimõtted.



Joonis 2. DP põhijoonise eskiis (Allikas: K-Projekt AS).

## 3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

### 3.1 Harju maakonnaplaneering

Harju maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78. Maakonnaplaneering määrab üldised tingimused üldplaneeringute koostamiseks.

DP lahendus ei ole vastuolus maakonnaplaneeringuga.

### 3.2 Saue valla üldplaneering<sup>2</sup>

Planeeritaval alal kehtib Saue Vallavolikogu 28. juuni 2021. a otsusega nr 40 kehtestatud Saue üldplaneering.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub Koru kinnistu Laagri alevikus tiheasustusosal, keskuse maa juhtotstarvega alal. Keskuse maa on üldplaneeringu kohaselt elamute, äri- ja ühiskondlike hoonete ehitamiseks ette nähtud maa, kus võivad tihendatult asuda korterelamud, äri- ja avalikud hooned ning muud keskusesse sobivad hooned, samuti avalikud haljasalad ja pargid ning keskust teenindavad ja keskkonda sobituvad rajatised (tänavad, jalgratta- ja jalgteed, parklad, mänguväljakud jms).

Koru kinnistule looduskaitsealuse alusel määratud Pääsküla jõe kalda ehituskeeluvööndit (50 m) on ÜP-ga vähendatud kuni veekaitsevööndini (10 meetrini arvestatuna põhikaardile kantud veepiirist. Laagri aleviku piires on EKV-d vähendatud alates Kaselaane peakraavi suubumiskohast kuni keskuse maa juhtotstarbega ala lõpuni, välja arvatud Lumeveski kinnistu piires paiknev poolsaare kujuline ala.

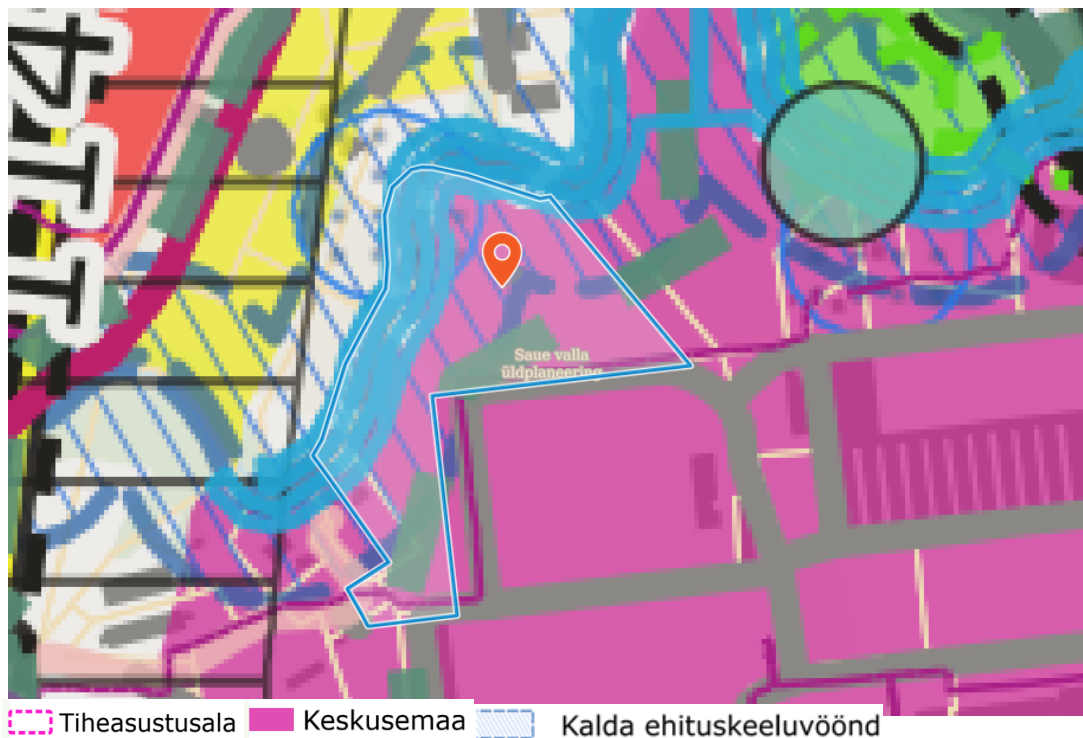
Tulenevalt avalikust huvist on üldplaneeringu kohaselt piirkonnas lubatud jõeäärsele alale ehitada mitmesuguseid avaliku huviga ehitisi (sh transpordi-, avaliku ruumi ja vaba aja veetmise rajatised, perspektiivne kooli ja/või lasteaiahoone, jms).

Vastavalt üldplaneeringule on detailplaneeringute kehtestamise tingimuseks üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alal liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ning kavandatavate tegevustega kaasnevale liikluskoormusele vastav juurdepääsuvõimalus avaliku teedevõrgu kaudu.

Ala kavandamine vastab üldplaneeringu põhimõtetele ja detailplaneeringu eskiislahendus on üldplaneeringuga kooskõlas.

---

<sup>2</sup> <https://sauevald.ee/uldplaneering>



**Joonis 3. Väljavõte Saue valla üldplaneeringust.**

Nii avalikult välja pandud kehtiv Saue valla ÜP kaart kui ka Maa-ameti kaardirakendus (Joonis 1) ei kajasta täpsemalt ÜP-ga vähendatud ning praegu kehtivat 10 m laiust Pääsküla jõe kalda ehituskeeluvööndit.



**Joonis 4. Kehtiva 10 meetrini vähendatud EKV tegelik ulatus Koru kinnistul.**

## 4 Võimalikud keskkonnamõjud

### 4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Natura 2000 on üle-euroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üle-euroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund.

Detailplaneeringuala läheduses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ega muid looduskaitse objekte. Lähim kaitstava liigi (kanakull, *Accipiter gentilis*, II kaitsekategooria) leiukoht asub DP alast üle 1,5 km kaugusel. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele tõenäoliselt puudub. Lähim Natura 2000 ala (Vääna-Posti loodusala, RAH0000660, EE0010175) asub DP alast rohkem kui 5 km kaugusel. Kavandatava tegevuse mõju Natura 2000 aladele puudub.

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist, siis on välistatud, et kavandatav tegevus mõjutaks Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstavate liikide seisundit ebasoodsalt. Välistatud on ka ebasoodne mõju Natura ala terviklikkusele. Seepärast KSH eelhindangu käigus Natura eelhindamist ei teostata.

Kavandatava tegevuse iseloomust ja paiknemisest tulenevalt ei mõjutata looduslal kaitstavate koosluste ja liikide seisundit.

### 4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioliigilisele mitmekesisusele

Planeeringualal ega kontaktvööndis ei paikne EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur järgi kaitstavaid alasid ega üksikobjekte ega kaitsealuste liikide leiukohti. Seega ei ole oodata, et kavandatava tegevusega kaasneks ebasoodsat mõju kaitsealustele aladele, üksikobjektidele või liikidele.

Planeeringualal ei ole Keskkonnaagentuuri ELME projekti<sup>3</sup> ökosüsteemide seisundihinnangu alusel väärtuslikke kooslusi. Seega ei ole oodata, et kavandatav tegevus halvendaks kõrge ökoloogilise väärtusega koosluste seisundit.

**Planeeringu elluviimisega ei kaasne seega olulist ebasoodsat mõju looduskeskkonnale. Kaitsealuste liikide või kõrge ökoloogilise väärtusega kooslustele olulist ebasoodsat mõju ei ole oodata.**

### 4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades planeeringuga kavandatavaid ehitusmahte, siis ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjätmete teke. Antud tegevuse puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjätmete (ka lammutusjätmete) valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle

<sup>3</sup> <https://keskkonnaportaal.ee/et/elme-kaardikihtide-kataloog-2021>

vastavat keskkonnaluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks. Jätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja Saue valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

Ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jätmete taaskasutamise või andma jätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba või registreeringut omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks.

Tegevusega kaasneb jätmete teke hoonete kasutusperioodil, kuid ei ole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks põhjustada olulist keskkonnamõju. Samuti ei ole oodata spetsiifiliste, sh ohtlike, jätmete teket, mille käitlusvõimekus on piiratud.

Maapõues tehtavate tööde käigus tekkinud kaevist kui ressursi võib väljaspool kinnisasja kasutada ainult Keskkonnaameti loal. Kaevisse võõrandamiseks või väljaspool kinnisasja kasutamiseks tuleb esitada taotlus keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS kaks nädalat enne kavandatavat tegevust vastavalt maapõueseaduse § 97 kohaselt.

#### 4.4 Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeringuala piirneb kirdest Pääsküla jõega (VEE1095500). Võrreldes varasema eskiisiga (2022.a) ei ole jõe piirangu- ega ehituskeeluvööndisse arendustegevusi (parklad, avalik kõnnitee/promenaad) ette nähtud. Seega puudub vajadus ka jõe kalda astangul puude raadamiseks, millega ei vähene jõeäärne looduslik kooslus ning ei teki kalda erosiooni ohtu. Tegevus ei ole vastuolus kalda kaitse ja veekaitse eesmärkidega.

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi andmetel on põhjavesi antud piirkonnas looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Vastavalt sellele tuleb pöörata tähelepanu ehitusaegse veereostuse ohu vältimisele. Ehitustegevuse ajal peab ehitusmasinate parkimine, tankimine ja hooldus toimuma ette nähtud kõvakattega pindadel. Ehitustegevus peab olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud saasteainete sattumine pinna- ja põhjavette, eriti tugevatel sajuperioodidel.

Planeeringuga ei kavandata uusi olulise reostusohuga objekte. Tegevustega ei kaasne heitvee juhtimist pinnaveekogudesse ning mõju pinnaveele seega ei avaldata.

Planeeringualal VEKA puurkaevude registri alusel puurkaevud puuduvad.

Vastavalt 06.04.2006. aasta Keskkonnaministeeriumi ministri käskkirjale nr. 396 on Saue vallas kinnitatud põhjaveevaru järgnevalt:

- veekihi geoloogiline indeks O-C, põhjaveevaru 1300 m<sup>3</sup>/d, varu kategooria ja otstarve P, kasutusaeg kuni 2030.a.
- veekihi geoloogiline indeks C-V, põhjaveevaru 1200 m<sup>3</sup>/d, varu kategooria ja otstarve P, kasutusaeg kuni 2030.a.

Eeldatavalt ei ole oodata DP alal veetarbimist mahus, mis ületaks piirkonna kinnitatud põhjaveevaru suurust või ÜVKs kavandatud laiendusvajadusi ehk siis põhjustaks olulist ebasoodsat mõju põhjavee seisundile. Kuna tegu on suure piirkonna arendusega, siis põhjavee tarbimisvajaduse vähendamiseks on soovitatav rakendada veekasutuse vähendamise ja vee taaskasutamise meetmeid. Planeeringule ei ole valla vee-ettevõtja poolt tehnilisi tingimusi veel määratud.

Planeeringuala jääb kehtiva üldplaneeringu kohaselt ühiskanalisatsiooniga kaetavale alale. Seega on ala võimalik ühendada tulevikus ühiskanalisatsiooniga. Reovee ühiskanalisatsiooni juhtimisel ei ole oodata olulist ebasoodsat mõju pinna- või põhjavee seisundile.

Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Kuna tegemist on paepealse platooga on olemasolev pinnas õhuke. See raskendab sademevee immutamist. Siiski tuleb maksimaalselt kasutada sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda kohapeal eelkõige maastikukujundamise kaudu, kus võimalik. Planeeringuga nähakse ette võrdlemisi kõrget täisehituse osakaalu. Kõvakatteliste pindade rajamine tõstab alalt ärajuhtimist või lokaalset immutamist vajava sademevee koguseid. Arvestades sademevee immutamise keerukust seoses geoloogilise ehitusega tuleb võimalusel minimeerida vett mitte läbilaskvate pindade kasutust. Soovitav on poorsete tänavakattematerjalide kasutamine ning haljaskatuste kasutamine. Tugevalt soovitav on rajada sademevee kogumilahendused, mis võimaldavad sademevett kasutada haljastuse kastmiseks vähendades seeläbi ka põhjavee tarvet.

Vastavalt VeeS § 117 lg 2 peab maaomanik ja maavaldaja võtma kasutusele meetmed, millega vähendada või vältida tegevuse mõju pinna- ja põhjaveekogumile. Detailplaneeringu koostamise käigus nähakse ette meetmed pinna- ja põhjavee kaitseks ehituse käigus (k.a võimalik vee väljapumpamine maa-aluste korruste rajamise käigus) ning hilisema maakasutuse järel.

**DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile.**

## **4.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus**

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid häiringuid, kuid arvestades kavandatavaid ehitusmahte, siis on need mõjud väga lühiajalised. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega ning arvestades tegevuse mahtu, siis ei ole ehitustööde korrektsel korraldamisel oodata olulist ehitusaegset mõju. Ehitusaegse mürahäiringu vältimiseks tuleb vältida õiseid mürarikkaid ehitustöid.

KOTKAS heiteallikate registri andmetel ei asu planeeringuala lähipiirkonnas välisõhusaaste heiteallikad. Saue valla kohta on koostatud mürakaart, kuid konkreetse DP lahenduse kohta on otstarbekas koostada täiendav müramodelleerimine, kus tuleb arvestada ka perspektiivse raudteega.

Detailplaneeringualal ei ole otsest kohustust liituda kaugküttesüsteemiga. Laagri alevikus on moodustatud kaugküttepriirkond (vastavalt Saue Vallavolikogu 29.10.2015. a määrusega nr 22 „Kaugküttepriirkonna määramine Saue vallas Laagri alevikus“, kuid detailplaneeringuala jääb sellest praegu välja. Siiski on soovitatav ala liita kaugküttesüsteemiga.

Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta otseselt õhukvaliteedi halvenemist või olulist mürahäiringut piirkonnas. Samas on oodata, et müra ja õhusaastet lisandub piirkonda planeeringu elluviimisel lisanduva liikluskoormuse tõttu. Arvestades planeeringu mahtu siis on ebatõenäoline liiklusmüra siht- ja piirväärtuste ületamine piirkonnas.

Planeeringu elluviimisel suureneb piirkonna valgustatus. Detailplaneeringuala valgustuse projekteerimisel ja rajamisel tuleb eelistada kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi,

vältida valgust ülesse suunavaid lahendusi ning arvestada ümbritsevate hoonete paiknemist (vältida uue valgustuse olemasolevatesse akendesse suunamist).

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist soojuse emissiooni, vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkevõimalust.

**Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürähäiringu, soojuse, kiirguse, vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkimist.**

#### **4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale**

Detailplaneeringu lahendus näeb ette ehitust alale, mis on käesoleval ajal kasutusel enamasti püsirohumaana. Tegevus on kooskõlas alal kehtiva üldplaneeringu maakasutuse põhimõtetega.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata ebasoodsat mõju inimese tervisele ega varale. Sotsiaalsetele vajadustele positiivse mõju avaldamiseks on DP-ga kavandatud multifunktsionaalne piirkond, koos võimalike sotsiaal- ja äriefunktsioonidega.

#### **4.7 Mõju kultuuriväärtustele**

Kultuuriväärtused piirkonnas puuduvad.

#### **4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus**

Alale ei ole DP algatamise taotluse kohaselt kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. Eelnevast tulenevalt ei kaasne kavandava tegevusega eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga avariolukordasid.

Ehitamise käigus tuleb järgida tavapäraseid töökorralduslikke meetmeid ja head ehitustava vältimaks ehitusaegseid avariolukordi.

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. **Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.**

#### **4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine**

Tegu on aktiivselt areneva piirkonnaga. Piirkonnas on kehtestatud ja koostamisel mitmeid detailplaneeringuid<sup>4</sup>, millest olulisemad on:

- koostatav Laagri aleviku keskusalala ja lähialala detailplaneering;
- Koru I, Koru V, Koru VI ja Laagri alajaama kinnistute detailplaneering (osaliselt kehtetu).

Planeeringute koosmõjus on oodata piirkonna muutumist Laagri aleviku kompaktseks tiheasustusalaks nii nagu üldplaneering ja valla arengusuunad seda ka ette näevad. Laagri aleviku keskusalala DP arendatakse etapiti.

Kavandatava tegevusega ei kaasne riigipiiriülest mõju.

---

<sup>4</sup> <https://gis.sauevald.ee/detailplaneeringud/>

## 4.10 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 3 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnaalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

Kui DP-ga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasatoovat tegevust, siis tuleb kaaluda KSH vajadust, mida on ka eelhindangu näol tehtud. Põhimõtte kaaluda KSH läbiviimist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

## 5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Detailplaneeringuga kavandatakse Laagri aleviku tiheasustusalale luua keskkonnasäästlik infrastruktuur, kasutades seejuures tänapäevaseid nn rohelistele elamualadele omaseid energia-, kütte-, jahutuse-, vee-, reovee- ja sademeveelahendusi.

Vastavalt KeHJS § 3 lõikele 1 hinnatakse keskkonnamõju, kui kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Kui tegevus ei kuulu nimetatud seaduse § 6 lg 1 olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelu hulka, tuleb anda eelhindang selle kohta, kas seaduse § 6 lg-s 2 toodud valdkondade tegevuste kavandamisel kaasneb oluline keskkonnamõju. KeHJS § 6 lg 2 p 10 alusel ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruse „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 lg 2 alusel tuleb eelhindang koostata **infrastruktuuri ehitamise valdkonnas**, kui tegu on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, **elurajooni**, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamisega. 13 elumumaa krundi kavandamist võib liigitada elurajooni kavandamiseks.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist liikluskoormuse ja mürataseme suurenemist;
- 5) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;

KSH eelhindangu koostaja soovib planeeringu koostamisel arvestada järgnevaid leevendavaid meetmeid:

- Sademevee käitlemisel on soovitatav maksimaalselt kasutada looduslähedasi sademevee käitluslahendusi, sh kavandada sademevee kogumislahendused haljastuse kastmiseks. Arvestada tuleb, et paepealsel õhukese mullakattega alal on sademevee immutamine keerukas. Minimeerida tuleb vett mitte läbilaskvate pindade osakaalu. Tugevalt soovitatav on rajada sademevee kogumislahendused, mis võimaldavad sademevett kasutada haljastuse kastmiseks vähendades seeläbi ka põhjavee tarvet.
- Suured asfaltkattega pinnad ja katusepinnad võivad kuumalaine korral maa-alal levivaid temperatuure tõsta (võimendada), asjakohane on minimeerida kõvakatteliste pindade osakaalu, kasutada kõrghaljastust ja võimalusel funktsionaalseid katusepindasid (päikesepaneelid, haljaskatused vms).

- Hoonete siseruumide kaitseks kasutada müra vähendamiseks hea heliisolatsiooniga seinu ja aknaid. Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”.
- Planeeringuga elluviimisel lisandub täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga.
- Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.
- Kuna planeeringuga asendub praegune ulatuslik püsirohumaa ala tehisliku alaga, siis tuleb planeeringu koostamisel tähelepanu pöörata elurikkuse kao vähendamisele suunatud meetmete rakendamisele (näha ette elurikkust toetavaid haljastuslahendusi jms).

Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on antud planeeringu puhul igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12. KSH algatamise või mittealgatamise täiendava otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastu argumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhinnatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt, aga vajadusel ka teistelt asutustelt.

## Kasutatud materjalid

### Allikmaterjalid:

Harju maakonnaplaneering 2030+

Saue valla üldplaneering (kehtiv)

### Seadused, määrused:

Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded (Vastu võetud 16.08.2017 nr 31). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/118082017003>

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103012022010?leiaKehtiv>

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/129062022009?leiaKehtiv>

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/122092020003?leiaKehtiv>

### Andmebaasid:

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur

EELIS Veka: <https://veka.keskkonnainfo.ee/veka.aspx?page=vekavek>

Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaart (andmed 2020. aasta seisuga): <https://gis.egt.ee/portal/apps/MapJournal/index.html?appid=638ac8a1e69940eea7a26138ca8f6dcd>

Maa-ameti ETAK andmed: <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Ruumiandmed/Eesti-topograafia-andmekogu/Laadi-ETAK-andmed-alla-p609.html>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>