

Keila linnas Vesiveski I kinnistu (kü 29601:007:0260) detailplaneering

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö nr 2546/16

Tartu 2016

Tõnn Tuvikene
Keskkonnaspetsialist

Riin Kutsar
KMH litsents KMH 0131

SISUKORD

SISUKORD	3
1. SISSEJUHATUS	5
2. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI JA KAVANDATAVAST TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS	6
3. VASTAVUS KEHTIVATELE ÕIGUSAKTIDELE JA STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE	8
3.1. Strateegilised planeermisdokumendid	8
3.1.1. Harju maakonnaplaneering ja Harjumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused"	8
3.1.2. Keila linna üldplaneering	9
3.1.3. Keila linna arengukava aastatni 2020	9
3.2. Tegevuse vastavus õigusaktidele	10
3.3. Loodus- ja veekaitse piirangud	11
4. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS	13
4.1. Asukoht	13
4.2. Ala varasem kasutus, Kultuuriväärtused	13
4.3. Keskkonnatingimused	13
4.3.1. Kliimaatilised tingimused	13
4.3.2. Geoloogia ja hüdrogeoloogia	15
4.3.3. Pinnas ja pinna- ja põhjavesi	16
4.3.4. Taimkate	17
4.3.5. Kaitstavad loodusobjektid	17
4.3.5.1. Natura 2000 väärtused	18
4.4. Üleujutusrisk	18
4.5. Müratase	19
5. KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEV MÕJU	21
5.1. Mõju maastikule ja maakasutusega kaasnevad muutused	21
5.2. Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele	21
5.3. Mõju rohevõrgustiku toimimisele	22
5.4. Mõju taime- ja loomastikule	22
5.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 aladele	22
5.6. Ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevad mõjud	22
5.7. Mõju kultuuriväärtustele	23
5.8. Üleujutustega arvestamine	23
5.9. Sotsiaalmajanduslik mõju	23
5.10. Müratase	24

5.11. Leevendavad meetmed	24
6. KOKKUVÕTE	25
Kasutatud kirjandus	26
Lisad	27
Lisa 1. Vesiveski I detailplaneeringu eskiislahendus	27

1. SISSEJUHATUS

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang on koostatud Keila linnas Vesiveski I kinnistu detailplaneeringule. Detailplaneering on algatatud Keila Linnavalitsuse otsusega nr 01.02.2007.a otsus nr 30. Detailplaneering ja KSH eelhindang on tellitud ala arendaja, Kinnisvaravalduse AS-i poolt ning koostatud Hendrikson & Ko OÜ ekspertide poolt.

KSH eelhindang koostati Keila linnas Vesiveski I detailplaneeringu väljatöötatud lahendusele (Linnaruumi OÜ, töö nr 14/10, lisa 1).

Käesolev KSH eelhindang on teostatud eesmärgiga välja selgitada detailplaneeringu lahenduse elluviimisega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus. Töö käigus hinnatakse võimalikke mõjusid keskkonnale ning vajadusel nähakse ette leevendavad meetmed negatiivse keskkonnamõju minimeerimiseks ja/või vältimiseks.

Keskkonnamõju on kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju inimese tervisele ja heaolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Eksperthinnang on valminud Hendrikson & Ko OÜ ekspertide koostöös.

Töörühma koosseis:

- **Riin Kutsar** – juhtekspert, KMH litsents KMH0131, looduskaitse ja Natura
- **Tõnn Tuvikene** – keskkonnaspetsialist, mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele
- **Ülle Jõgar** – botaanik, mõju taimestikule
- **Kaile Peet** – keskkonnaspetsialist, mõju loomastikule

2. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI JA KAVANDATAVAST TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS

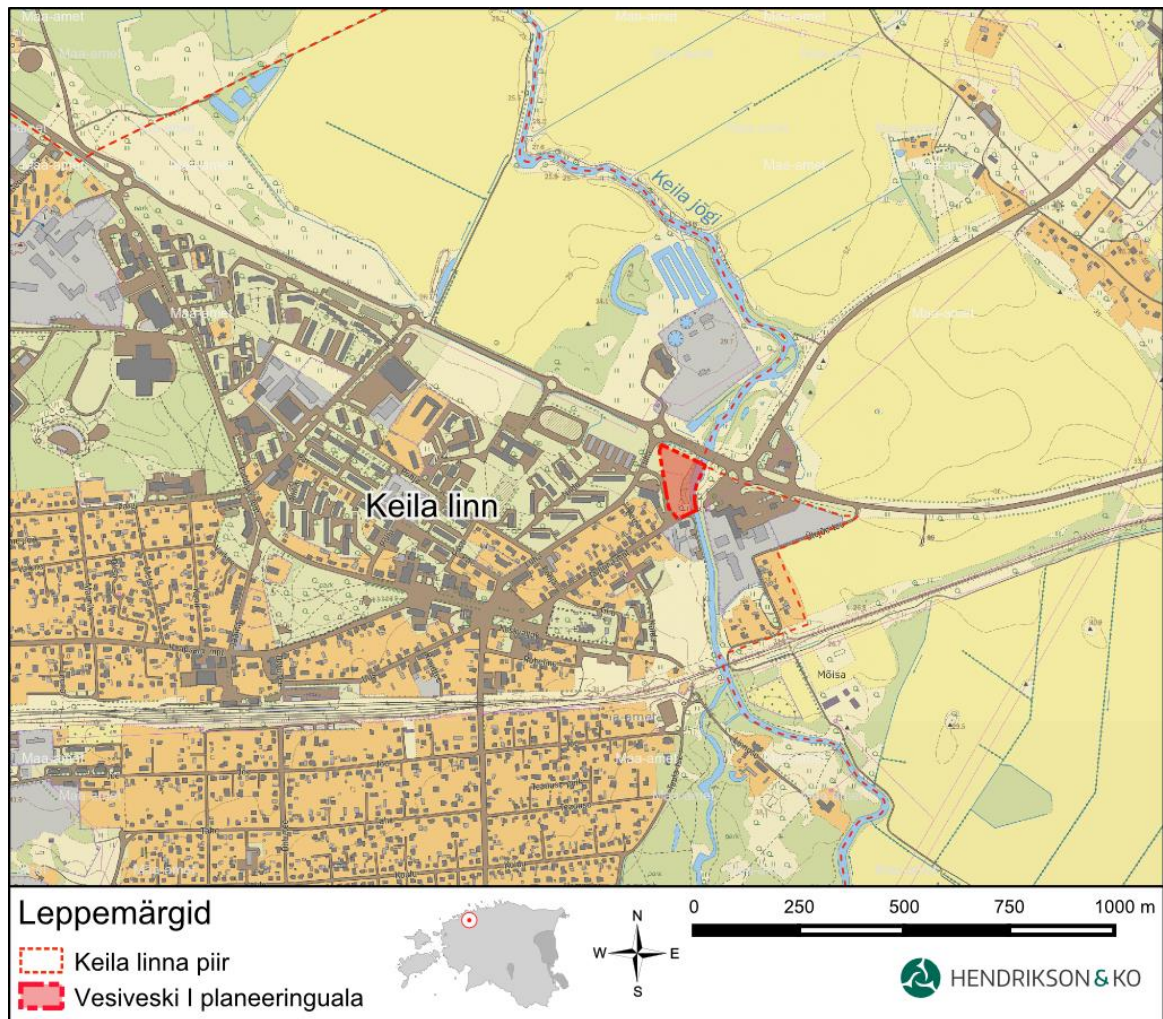
Planeeringuala asub Keila linna idapiiril vahetult Keila jõe vasakul kaldal hõlmates Vesiveski I kinnistu (kü 29601:007:0260, joonis 2.1). Vesiveski I katastriüksus on 100% sihtotstarbeta maa. Planeeringuala suuruseks on ca 1,0 ha.

Vesiveski I kinnistu külgneb põhjast T-8 Tallinn-Paldiski transpordimaa kinnistuga (kü 29601:005:0057), idast Ülejõe tee 2a riigikaitsemaa kinnistuga (kü 29601:001:0112), läänest ja lõunast Tallinna maantee transpordimaa kinnistuga (kü 29601:007:0036). Alale juurdepääs toimub kahe suunaliselt Tallinna maanteelt ja Tallinn-Paldiski maanteega paralleelselt kohalikult teelt.

Vastavalt lähteülesandele on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Vesiveski I krundi maa-ala planeerimine ärikeskuse, vajalike juurdepääsuteede, parklate ja ühiskondlikult kasutatava haljasala rajamiseks.

Keila linna üldplaneeringu¹ kohaselt on planeeringualal tegemist ärimaaga Kinnistu jõeäärne osa on üldplaneeringu põhijoonisel tähistatud üldmaana. Ärikeskuse jõeäärne ala jääb planeeringu kohaselt ühiskondlikku kasutusse

¹ Keila linna Üldplaneering. Kehtestatud 15.10.2002. Volikogu määrus nr 31. <http://www.keila.ee/uldplaneering>



Joonis 2.1 Vesiveski I detailplaneeringu ala paiknemine Keila linnas. Aluskaart: Maa-amet 2016

3. VASTAVUS KEHTIVATELE ÕIGUSAKTIDELE JA STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE

3.1. STRATEEGILISED PLANEERMISDOKUMENDID

Alljärgnevalt tuuakse ülevaade planeeringuga seotud varasematest arengutest ja asjakohastest planeerimisdokumentidest. Olulisemateks käesoleva detailplaneeringuga seonduvateks strateegilisteks arengudokumentideks on:

- Harju maakonnaplaneering² ja koostatav Harju maakonnaplaneering 2030+³
- Keila linna üldplaneering⁴
- Keila linna arengukava aastani 2020⁵

3.1.1. HARJU MAAKONNAPLANEERING JA HARJUMAA MAAKONNAPLANEERINGU TEEMAPLANEERING "ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED"

Kehtiva Harju maakonnaplaneeringu esimene etapp on koostatud 16 teemakaardi koondist. Maakonnaplaneeringu teemakardil „Teed ja tiheasustus“ on Vesiveski I planeeringuala märgitud Keila linna tiheasustusalasle ja linna äärealad on valdavalt tähistatud detailplaneeringut nõudva perspektiivse hoonestusalana. Kehtiv Harju maakonnaplaneering on vananenud ning maakonna ruumilise arengu suunad ja prioriteedid on tänase seisuga uuendatud ja ümber sõnastatud.

Koostatava Harju maakonnaplaneeringuga ⁶ on määratakse Harju maakonna ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused. Eskiislahenduse kaardi „Asustuse suunamine“ kohaselt jääb Vesiveski I planeeringuala linnalise asustusega alale. Need on kompaktse asustuse suunamiseks sobilikud alad, mida iseloomustavad maakasutusfunktsioonide mitmekesisus (elamualad, tootmisalad, äripiirkonnad, tihedale asustusele omased puhkepiirkonnad) ühtlased teede- ja tehnovõrgud ning arvukate teenuste ja töökohtade olemasolukohapeal.

2 Harju maakonnaplaneering I etapp. Harju Maavalitsus. 1998. <https://harju.maavalitsus.ee/harju-maakonnaplaneering-19991>

3 Harju maakonnaplaneeringu 2030+ eskiislahendus. Joonis "Asustuse suunamine" Eskiislahenduse versioon 21.05.2015. https://harju.maavalitsus.ee/documents/182179/6776401/1988_eskiis_asustuse_suunamine.pdf/6e1af4e1-e4ca-40cc-a045-917f38c55f8e

4 Keila linna üldplaneering. Kehtestatud 15.10.2002. Volikogu määrus nr 31. <http://www.keila.ee/uldplaneering>

5 Keila linna arengukava aastani 2020. Keila 2010 <http://web.keila.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=44441/Keila+linna+arengukava+aastani+2020.pdf>

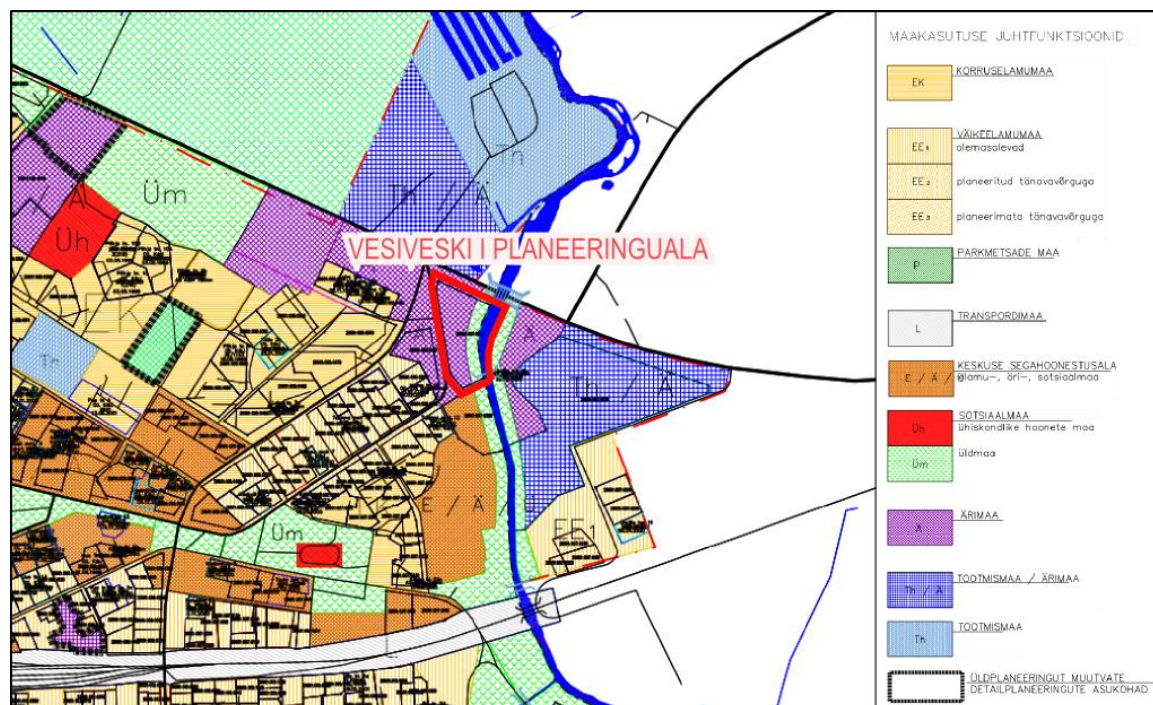
6 Harju maakonnaplaneeringu 2030+ eskiislahendus. Joonis "Asustuse suunamine" Eskiislahenduse versioon 21.05.2015. https://harju.maavalitsus.ee/documents/182179/6776401/1988_eskiis_asustuse_suunamine.pdf/6e1af4e1-e4ca-40cc-a045-917f38c55f8e

Vesiveski I detailplaneeringuga kavandatu vastab nii kehtiva Harju maakonnaplaneeringuga seatud arengusuundadele kui ka koostatava Harju maakonnaplaneeringu eesmärkidele.

3.1.2. KEILA LINNA ÜLDPLANEERING

Keila linna üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringualal tegemist valdavalt ärimaa funktsiooniga maaga (joonis 3.2). Vahetult Keila jõega piirnev ala on üldplaneeringu kohaselt ühiskondlikult kasutatava üldmaa juhtfunktsiooniga maa. Planeeringualast vahetult põhja ja läände jäävad ärimaa juhtotstarbega alad, lõunasse keskuse segahoonetusala juhtfunktsiooniga alad. Keila jõe paremale kaldale jäävad linna üldplaneeringu kohaselt samuti ärimaa juhtfunktsiooniga alad.

Vesiveski I detailplaneering on kooskõlas Keila linna üldplaneeringuga. Planeeringulahendus säilitab vaba juurdepääsu Keila jõele ja muudap piirkonna külastatele atraktiivsemaks.



Joonis 3.2 Väljavõte Keila linna üldplaneeringu põhijoonisest⁷.

3.1.3. KEILA LINNA ARENGUKAVA AASTATNI 2020

“Keila linna arengukava aastani 2020” ülesanne on pakkuda linna kui terviku arengu seisukohalt parim strateegiline lahendus soovitud ja kokkulepitud tulevikuseisundi saavutamiseks. Tegemist on strateegilise dokumendiga, milles määratakse viis, kuidas kasutada ja kaasata ressursse (finants-, inim- ja loodusressursse) võimalikult optimaalselt linna arengu heaks. Äritegevuse areng Keila linnas on arengukava kohaselt üks linna majandusliku arengu võtmeküsimusi ja piirkond tuleb ettevõtjatele atraktiivseks

⁷ Keila linna üldplaneering. Üldplaneeringu põhijoonis muudatustega. Üldplaneering kehtestatud 15.10.2002. http://www.keila.ee/documents/179240/405881/Keila+%C3%9CP+muudatus+20-03-14_rotated.pdf/bd045281-8f8f-4454-8f39-972e8de4f85e

teha. Ettevõtluse edukat arengut Keilas toetab ka äritegevuseks vajalike kommunikatsioonide olemasolu.

Vesiveski I detailplaneering on kooskõlas Keila linna arengukavaga aastani 2020.

3.2. TEGEVUSE VASTAVUS ÕIGUSAKTIDELE

Keskkonnamõju hindamise läbiviimise vajalikkuse üle otsustamisel on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS).

Keskkonnamõju strateegiline hindamine on avalikkuse ja asjaomaste asutuste osalusel strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamiseks, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmiseks korraldatav hindamine, mille tulemusi võetakse arvesse strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel ja mille kohta koostatakse nõuetekohane aruanne. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on:

- 1) arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel;
- 2) tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse;
- 3) edendada säästvat arengut.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustuslikkus on sätestatud KeHJS-i § 33 lg 1.

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS-i § 33 lõike 1 kohaselt keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustusega tegevuste hulka, kuid sama paragraafi lõike 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, iga tegevuse korral, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 3 tuleb KSH algatamisvajaduse üle otsustamisel lähtuda:

- 1) strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust;
- 2) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast;
- 3) asjaomaste asutuste seisukohast

§ 33 lg 3 p 1 nimetatud asjaolude hindamisel tuleb vastavalt § 33 lg 4 lähtuda järgmistest kriteeriumitest:

- 1) missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
- 2) missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
- 3) strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;

- 4) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid;
- 5) strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

Vastavalt § 33 lg 5 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju ja eeldatava mõjuala hindamisel lähtuda järgmistest kriteeriumidest:

- 1) mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- 2) oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- 3) mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- 4) eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- 5) mõju kaitstavatele loodusobjektidele;
- 6) eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Keskkonnamõju eelhindangu raames tuleb tavapäraselt koostada hinnang, mis annab vastused KeHJS § 33 lg 4 ja lg 5 toodud kriteeriumitele.

Tulenevalt eelnevast on käesolev KSH eelhindang otsustajale abiks kaalutusotsuse tegemisel keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või mitte algatamise osas.

3.3. LOODUS- JA VEEKAITSE PIIRANGUD

Hoonestuse planeerimisel veekoguga piirnevatel kruntidel tuleb arvestada mitmete loodus- ja veekaitse piirangutega:

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine (LKS § 34) .

Keila jõel on järgmised kitsendused:

- Kalda piiranguvöönd (100 m)
- Kalda ehituskeeluvöönd (50 m)
- Kalda veekaitsevöönd (10 m)

Kalda piiranguvööndis on keelatud (LKS § 34 lg 3):

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- maavara kaevandamine;

- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustusalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud (LKS § 38).

Keila jõe veekaitsevööndi laius on 10 m. Veekogu kalda veekaitsevöönd on kehtestatud vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks (VeeS § 29).

Veekaitsevööndis on keelatud (VeeS § 29 lg 4):

- maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- puu- ja põõsariinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- majandustegevus, välja arvatud veest väljauhutud taimestiku eemaldamine, heina niitmine, roo lõikamine ja heina ning roo koristamine ning karjatamine käesoleva seaduse §-des 291 ja 292 sätestatud tingimustel;
- väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel Keskkonnaameti igakordsel loal.

Vesiveski I detailplaneeringuga taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist. Ehituskeeluvööndi vähendamisetpanek on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel (lisa 1). Planeeritava konsooles hoone osa kandevundament on planeeritud vahetult Keila jõe tavalisele veepiirile.

LKS-i §40-ga sätestatakse juhud, millal võib ehituskeeluvööndi ulatust muuta:

- Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.
- Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib kohalik omavalitsus suurendada üldplaneeringuga.
- Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul.
- Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja PlanS-i kohaselt vastuvõetud üldplaneeringu, kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu või vastuvõetud detailplaneeringu, kui kehtestatud üldplaneering puudub.

Ehituskeeluvööndi laiuse suurendamine ja vähendamine jõustub planeeringu kehtestamisotsuse jõustumisel. Sealjuures ei tohi ehituskeeluvööndi vähendamine olla vastuolus ranna või kalda kaitse eesmärkidega ning LKS-i § 38-ga.

4. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

4.1. ASUKOHT

Vesiveski I detailplaneeringu ala asub Keila linna kirdeosas, vahetult Keila jõe vasakul kaldal, hõlmates Vesiveski I katastriüksuse (1,07 ha 100% sihtotstarbeta maa) ja selle vahetu ümbruse (joonis 2.1). Kinnistu külgneb põhjast T-8 Tallinn-Paldiski transpordimaa kinnistuga (kü 29601:005:0057), idast Ülejõe tee 2a riigikaitsemaa kinnistuga (kü 29601:001:0112), läänest ja lõunast Tallinna maantee transpordimaa kinnistuga (kü 29601:007:0036). Alale juurdepääs toimub kahesuunaliselt - Luha tänavalt (Keila-Haapsalu maantee, tugimaantee nr 17) ja Tallinn-Paldiski maanteega (põhimaantee nr 8) paralleelselt Keila teelt (tee nr 1187).

4.2. ALA VARASEM KASUTUS, KULTUURIVÄÄRTUSED

Vesiveski I kinnistu ei ole varasemalt olnud hoonestatud. 1:42 000 üheverstase kaardi⁸ alusel oli tänasel Vesiveski I kinnistul 19. sajandi lõpus ja 20. sajandi alguses Tallinna maantee sild.

Kuna teadaolevalt on valdavalt liigniiske pinnasega planeeringuala (vähemalt osaliselt) olnud kasutusel heinamaana, siis ei ole alal, ega selle vahetus läheduses kultuurimälestisi. Lähimateks arheoloogiamälestisteks on planeeringualast ca 175 m lõuna pool paiknev asulakoht (nr 17879). Arheoloogiamälestise kaitsevöönd jääb ca 125 m kaugusele planeeringualast. Planeeringualast ca 250 m edelasse jääb Keila kirikuaia arhitektuurimälestiste kaitsevöönd, mille piiresse jääb üheksa arhitektuurimälestist, sh Keila kirik, Keila kirikuaia piirdemüür väravatega ja mitmed Keila kirikuaia kabelid.

4.3. KESKKONNATINGIMUSED

4.3.1. KLIMAATILISED TINGIMUSED

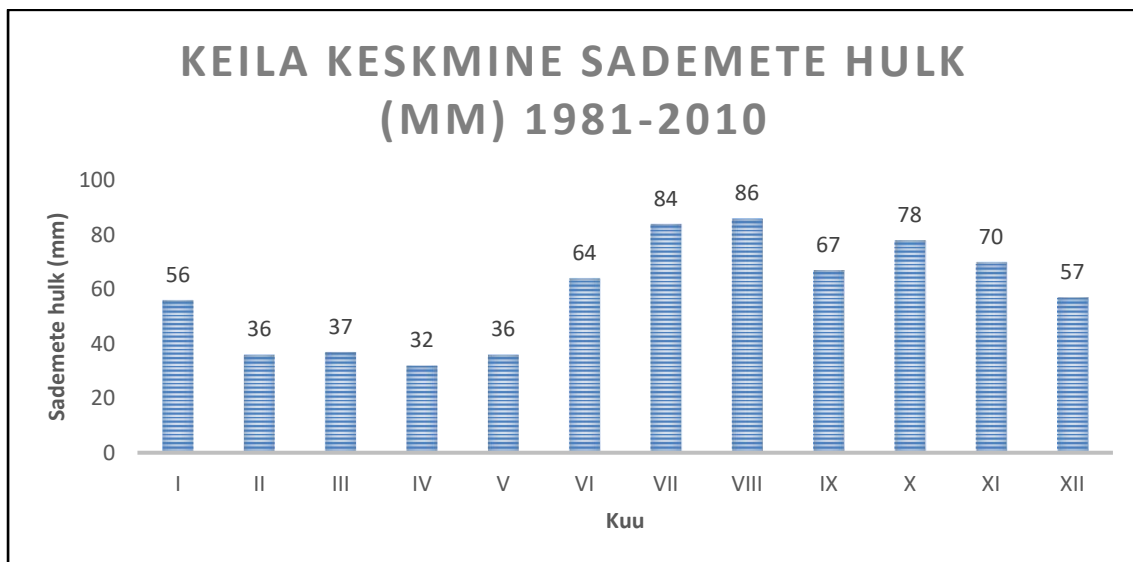
Keila piirkonnas mõõdetakse kliima karakteristikuid Keila linnas asuvas Keila hüdromeetriaajas. Keila piirkonnas on pikaajaliste ilmavaatluste⁹ põhjal aastakeskmine õhutemperatuur 5,9 °C. Keskmise õhutemperatuuri jaotus kuude lõikes on esitatud joonisel 4.1. Aastakeskmine sademete hulk on 704 mm ja kõige rohkem sajab keskmiselt augustis (86 mm), sademete jaotumine kuude lõikes on esitatud joonisel 4.2. Järgnevalt on esitatud olulisemad Keila piirkonna ilma iseloomustavad karakteristikud, mis on saadud pikaajaliste (1981-2010) vaatluste tulemusel:

- | | |
|--|----------|
| ▪ Absoluutne maksimaalne õhutemperatuur: | 34,3°C |
| ▪ Absoluutne minimaalne õhutemperatuur: | -31,4 °C |
| ▪ Maapinna keskmine temperatuur: | 7 °C |
| ▪ Sademete ööpäevane maksimum: | 78,3 mm |
| ▪ Aastakeskmine suhteline õhuniiskus: | 81 % |
| ▪ Keskmine tuule kiirus: | 3,5 m/s |

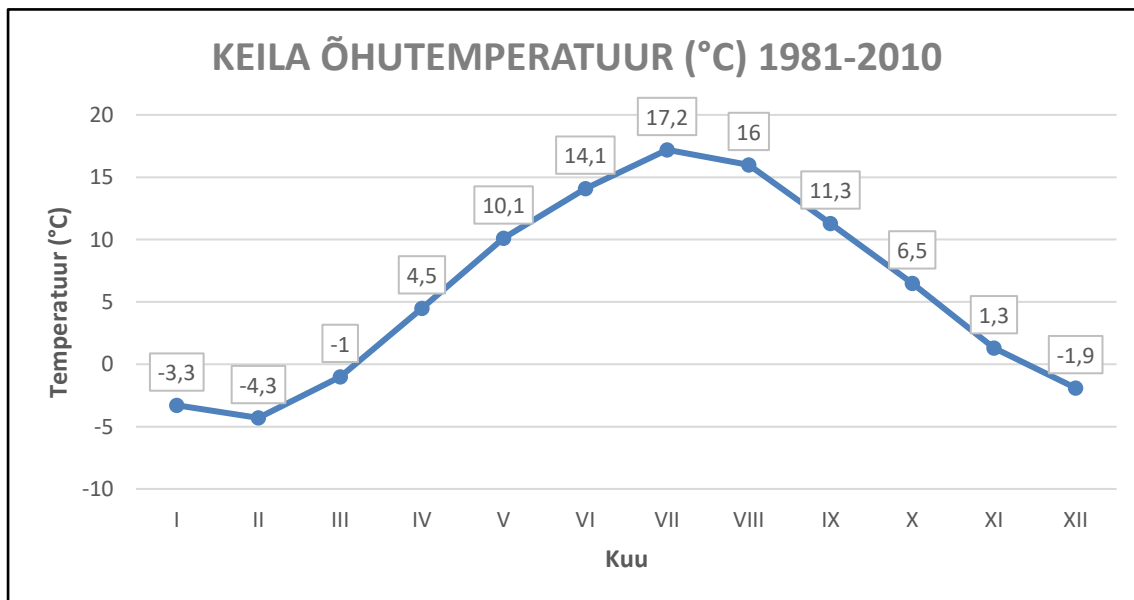
⁸ Maa-amet. Geoportaal. Ajalooliste kaatide kaardirakendus. <http://geoportaal.maaamet.ee/est/Kaardiserver-p2.html>

⁹ Riigi ilmateenistus. Kliimanormid. Tallinn-Harku aeroloogiajaama andmed. <http://www.ilmateenistus.ee/kliima/kliimanormid/ohutemperatuur/>

- Maksimaalne tuule kiirus: 28 m/s
- Keskmine õhurõhk: 1008,4 hPa
- Maksimaalne õhurõhk: 1050,2 hPa
- Minimaalne õhurõhk: 945,0 hPa
- Üldpilvisus: 7,2 palli
- Päikesepaise kestus: 1825,8 tundi



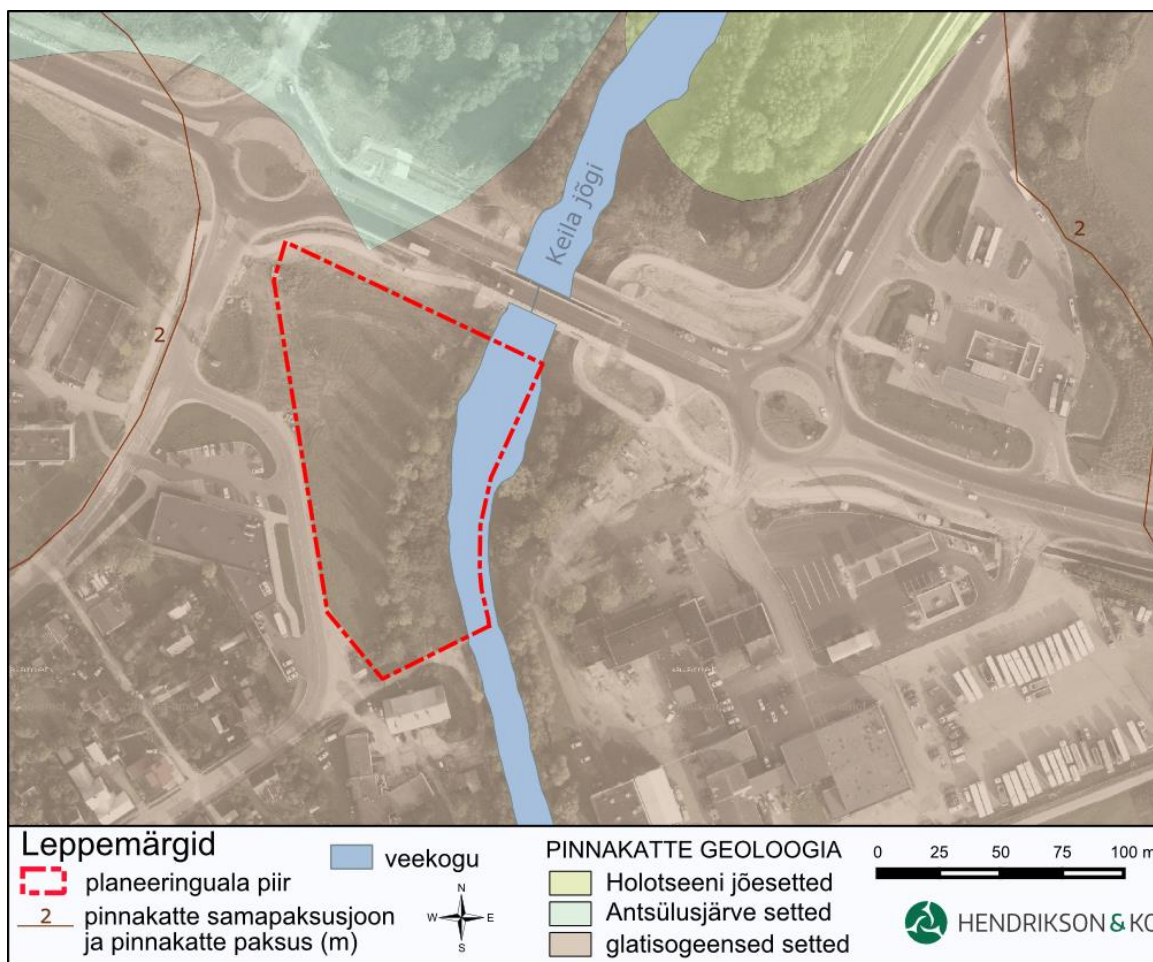
Joonis 4.1 Keila pikaajaline kuukeskmine õhutemperatuur. Allikas: Riigi Ilmateenistus, 2016



Joonis 4.2 Keila pikaajaline kuukeskmine õhutemperatuur. Allikas: Riigi Ilmateenistus, 2016

4.3.2. GEOLOOGIA JA HÜDROGEOLOOGIA

Vesiveski I planeeringuala asub Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Kahula kihistu savika peene- ja mikrokristallilise lubjakivi ja mergli levikualal. Geoloogiliselt asub uuritud ala purdsettelisel tasandikul, kus pinnakate koosneb valdavalt liustikulise päritoluga moreenist, millel laiguti lasub jõelise päritoluga liiva. Pinnakate on alal õhuke (joonis 4.3). Tulenevalt pinnakatte paksusest on planeeringualal põhjavesi kaitsmata (joonis 4.4).



Joonis 4.3 Vesiveski I planeeringuala piirkonna pinnakatte geoloogia. Aluskaart: Maaamet 2016

Pinnakate on alal õhuke ja Kvaternaari pudedates setetes põhjaveekihti moodustunud ei ole. Keila linna alal levivad kolm aluspõhja veekompleksi:

- Siluri-Ordoviitsiumi (S-O)Harju põhjaveekogum

Maapinnale lähim aluspõhja veekompleks ei oma Keila linna ühisveevarustuse seisukohast tähtsust. Keila linnas kinnitatud tarbevaru ei ole, Keila piirkonnas (Tammiku, Mudaaugu, Tuula) on veekompleksi kinnitatud põhjaveevaru 1000 m³/ööp, kuid veevõtt kompleksist on hinnatud 0 m³/ööp¹⁰. Veekompleks on maapinnalt pärineva reostuse eest kaitsmata (joonis 4.4).

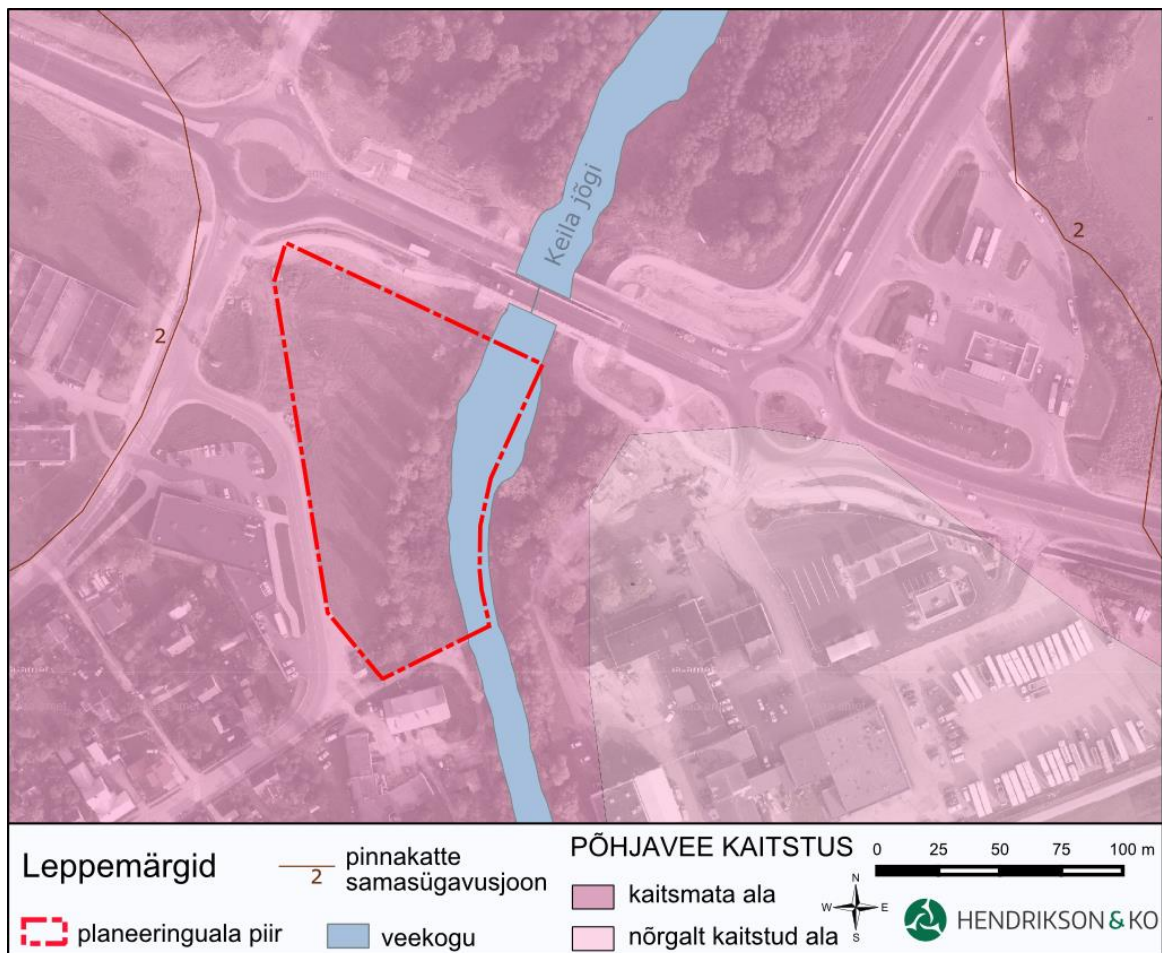
10 2014. aasta põhjaveevaru bilanss. Keskkonnaagentuur. http://www.keskkonnaagentuur.ee/sites/default/files/pohjaveebilansi_aruanne_2014.pdf

- Ordoviitsiumi-Kambriumi (O-Cm) põhjaveekogum Lääne-Eesti vesikonnas

Keila linnas on O-Cm põhjaveearu kinnitatud 2030. aastani ning varu on 1000 m³/ööp¹¹. Tegelik tarbimine Keila linnas jääb alla 15 m³/ööp. Keila vallas on O-Cm põhjaveekompleks tarbeveeallikana tähtsamal kohal.

- Kambriumi-Vendi (Cm-V) põhjaveekogum

Cm-V põhjaveekogum on olulisimaks Keila linna ühisveevarustuse allikaks, põhjaveearu on kinnitatud 2030. aastani ning hinnatud tarbevaru on 4000 m³/ööp. Tegelik tarbimine oli 2013-2014. aastatel 702-759 m³/ööp.



Joonis 4.4 Vesiveski I planeeringuala piirkonna põhjavee kaitstus. Aluskaart: Maa-amet 2016

4.3.3. PINNAS JA PINNA- JA PÕHJAVESI

Planeeringuala paikneb Keila linna kirdeosas, Keila jõe vasakul kaldal. Tegemist on ala lääneosas lageda, ja idaosas (jõega piirnevas osas) metsase alaga. Kinnistu maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 24,72 m kuni 28,59 m. Pinnakatte ülemise osa moodustavad valdavalt veerise ja kruusaga savilliivad.

¹¹ Harju maakonna põhjaveevarude kinnitamine. Keskkonnaministri 6. aprilli 2006. aasta käskkirj nr 396. http://www.envir.ee/sites/default/files/2006_kk_harjuma.pdf

Mullakaardi järgi on kogu Vesiveski I kinnistu alal välja arenenud lammi gleimullad (AG), mis viitavad perioodilistele üleujutustele kinnistul.

Planeeringuala jääb vahetult Keila jõe (VEE1096100) vasakule kaldale, Vesiveski I kinnistu hõlmab osaliselt Keila jõge. Keila jõgi on kinnistu piires 13-26 m lai. Jõe keskmine veetase Keila profiilil on 23,8 abs kõrgusel ¹². Keila_2 jõekogumi ökoloogiline seisund on Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava ¹³ alusel kesine. Riikliku veekogumite seireprogrammi alusel on veekogumi kesine ökoloogilise seisundi põhjuseks valdavalt kalastiku kesine seisund, aga ka toitainete kõrge kontsentratsioon vees. Varasematel aastatel on kesises või halvas seisus olnud ka fütobentose ja suurselgrootute olukord ¹⁴. Keila jões on esinenud probleeme määratud nikli suurima lubatud keskkonnakvaliteedi piirväärtuse ületamisega¹⁵.

Põhjaveena on piirkonnas kasutusel valdavalt Cm-V põhjaveekogum (vt ptk 4.3.2).

4.3.4. TAIMKATE

Vesiveski I krundi idapoolne osa on lage ja sellel alal toimub regulaarne niitmine, ala on inimtegevuse poolt tugevalt mõjutatusse ega oma looduskaitsealiselt kõrget väärtust. Sellel alal ei ole planeeritaval ehitustegevusel olulist negatiivset keskkonnamõju taimestikule.

Kinnistu idaosas, vahetult Keila jõega piirneval alal, kasvab mets, mis on väärtuslik nii elupaigana, kui ka loodusliku puhvrina inimtegevuse ja veekogu vahel. Puudest domineerivad seal arukased (*Betula pendula*) ja sanglepad (*Alnus glutinosa*) ja üksikud harilikud kuused (*Picea abies*). Vahetult jõega piirneval alal on välja kujunenud lammialale iseloomulik taimestik, kus puurinne puudub ja põõsarinde moodustab valdavalt pajuvõsa. Planeeringu elluviimisel nähakse ette krundi idaosas olemasolevate puude raiet minimaalses vajalikus mahus hoone vundamendi rajamiseks (lisa 1).

4.3.5. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID

Vesiveski I planeeringuala ei jää ühegi kaitstava loodusobjekti alale. Lähimad kaitstusalad on Keila mõisa park (KLO1200586), mis asub planeeringualast ca 0,56 km lõunas ning Kumna mõisa park (KLO1200394) ca 1,5 km kirde pool (joonis 4.5). Keila mõisa park on kaitsealune park - maastikukaitseala eritüüp, mille pindala on 16,85 ha. Kumna mõisa park on kaitsealune park - maastikukaitseala eritüüp, mille pindala on 4,7 ha.

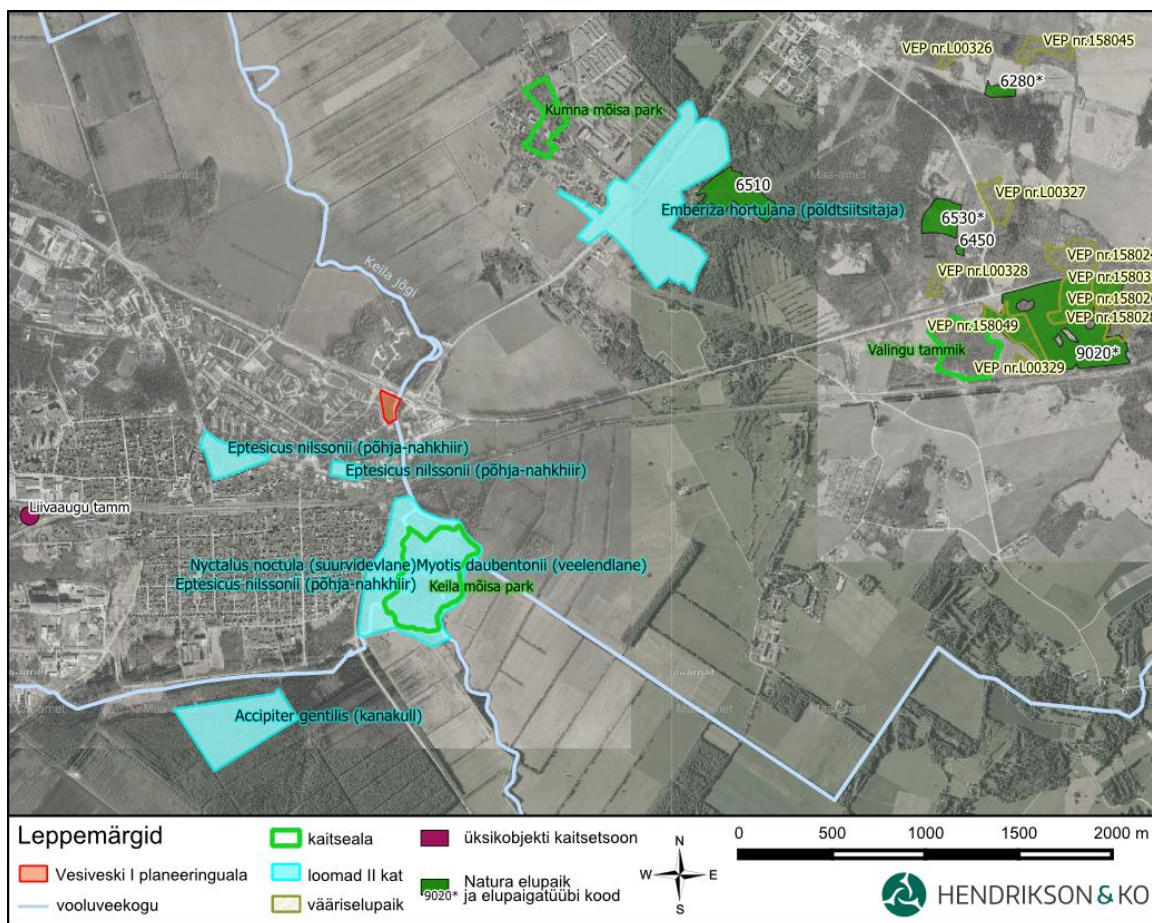
Planeeringualal ei ole fikseeritud kaitsealuste taimeliikide kasvukohtasid ega kaitsealuste loomaliikide elupaiku. Lähimad kaitsealuste taimeliikide kasvukohad ja loomaliikide elupaigad jäävad planeeringualast ca 280 -400 m lõunasse ja edelasse (joonis 4.5).

12 Riigi ilmateenistus. Vaatlusvõrk. Keila hüdromeetriaam. <http://www.ilmateenistus.ee/ilmateenistus/vaatlusvork/keila-hudromeetriaam/>

13 Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava. Kinnitatud Vabariigi Valitsuse poolt 7. jaanuar 2016.a. Keskkonnaministeerium. <http://www.envir.ee/sites/default/files/laane-estis-vesikonna-veemajanduskava.pdf>

14 Veekogumite koondseisund 2014. Keskkonnaagentuur. Pinnavee seisund <http://www.keskkonnaagentuur.ee/et/eesmargid-tegevused/vesi/pinnavee/pinnavee-seisund>

15 Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava. Kinnitatud Vabariigi Valitsuse poolt 7. jaanuar 2016.a. Keskkonnaministeerium. <http://www.envir.ee/sites/default/files/laane-estis-vesikonna-veemajanduskava.pdf>



Joonis 4.5 Vesiveski I planeeringuala piirkonna looduskaitsetelised väärtused. Aluskaart: Maa-amet 2016

4.3.5.1. NATURA 2000 VÄÄRTUSED

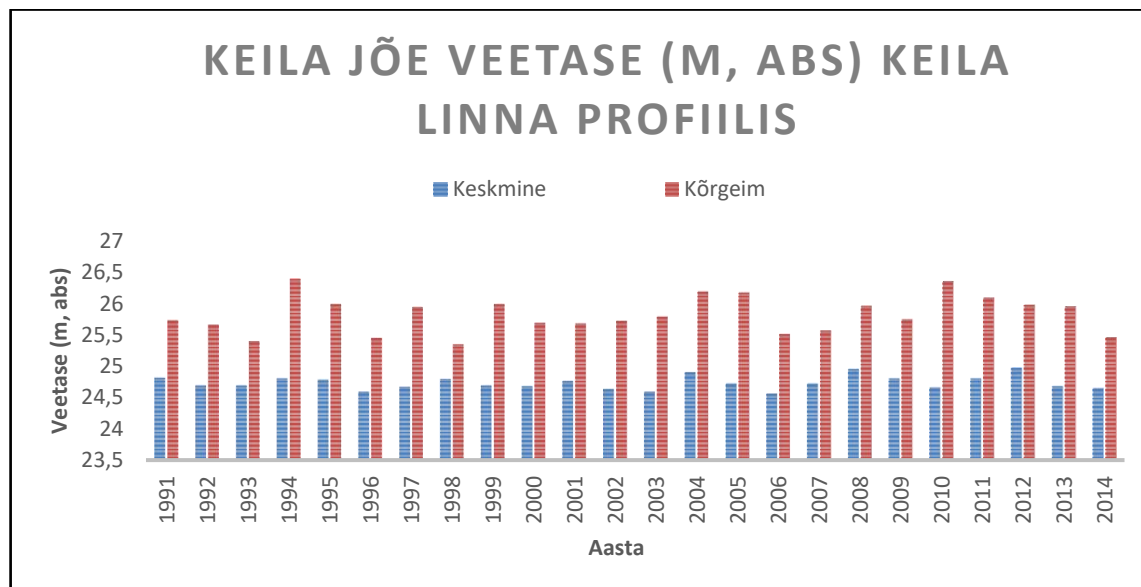
Planeeringuala ei jää Natura 2000 võrgustiku aladele, lähimaks Natura alaks on Niitvälja loodusala (EE0010137), mis jääb planeeringualalt ca 2,7 km lääne poole. Niitvälja loodusala kaitse-eesmärgiks on eesti soojumaka (*Saussurea alpina subsp. Esthonica*) kaitse. Lähimad linnualad jäävad enam, kui 10 km kaugusele.

Keskkonnaregistri andmetel ei ole Vesiveski I planeeringualal ega selle vahetus läheduses Natura elupaigatüüpe. Lähimad Natura elupaigatüübid asuvad planeeringualast >1,8 km kaugusel kirdes ja idas (joonis 4.7).

4.4. ÜLEUJUTUSRISK

Keila linn ei ole 2014. aastal Keskkonnaministeeriumi poolt avaldatud aruandes: „Üleujutusohupiirkonna ja üleujutusohuga seotud riskipiirkonna kaardid“ määratud ja keskkonnaministri 17. jaanuaril 2012. a käskkirjaga nr 75 „Üleujutusohuga seotud riskide esialgse hinnangu kinnitamine“ loetud kahekümne olulise üleujutusohuga piirkonna hulka. Kuigi Keila jõgi ei ole suure üleujutusohuga veekoguks, siis esineb sellel suurvee perioodil siiski väiksemaid üleujutusi. Vesiveski I krunt asub vahetult Keila jõe kaldal ja mullakaardi alusel on kinnistul välja arenenud valdavalt lammi-gleimullad (LG), mis on perioodiliste üleujutuste tunnuseks. Keila hüdromeetriaama veetaseme seirepunkt asub

koordinaatidel N 59°18'31'' E 24°26'05'' ehk Vesiveski I krundist ca 200 m üles voolu ¹⁶. Keila jõe pikaajaline keskmine veetase Keila profiilis on 24,73 m abs kõrgusel ¹⁷. Viimase 25 aasta kõrgeim veetase 262 mm üle graafiku 0 ehk 26,39 m (abs kõrgus) fikseeriti 1994. aasta aprilli suurvee ajal. 2010. aasta kevadise suurvee ajal fikseeriti kõrgeima veetasemena samas punktis 26,35 m (abs kõrgus). Vesiveski I krundi idaosa, mille maapinna absoluutkõrgus jääb valdavalt alla 26,50 m abs kõrgusele saab 10 aasta perspektiivis suurvee poolt üle ujutatud (joonis 4.6).



Joonis 4.6 Keila jõe veetase Keila linna profiilis¹⁸

4.5. MÜRATASE

Peamine planeeringuala mürasituatsiooni mõjutada võiv tegur on autoliiklus lähiümbruse teedel ja tänavatel. Suurima liikluskoormuse ning vastavalt ka märkimisväärseima mürafooniga on Tallinn – Paldiski maantee (põhimaantee nr 8) autoliiklus, mis jääb planeeringualast vahetult põhja poole. Märkimisväärse fooni lisab veel Luha tn e Keila – Haapsalu maantee (kõrvalmaantee nr 17) liiklus, mis jääb planeeringualast lääne poole.

Keskkonnamüra normatiivsed väärtused on kehtestatud Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid, milles on toodud müra normtasemed elu- ja puhkealadel, elamute ning ühiskasutusega hoonete sees ja nende hoonete välisterituumil ning müratase mõõtmise meetodid“. Määruse nõudeid tuleb täita linnade ja asulate planeerimisel ja ehitusprojektide koostamisel.

Välismüra normtase on A-korrigeeritud (inimkõrva tundlikkust arvestav) ekvivalentne helirõhutase LpA,eq,T. Päevane ajavahemik on 07.00-23.00 (sh õhtune aeg 19-23), öine

¹⁶ Riigi ilmateenistus. Vaatlusvõrk. Keila hüdromeetriaam. <http://www.imateenistus.ee/imateenistus/vaatlusvork/keila-hudromeetriaam/>

¹⁷ Riigi ilmateenistus. Hüdroloogia aastaraamatud 1991-2014. <http://www.imateenistus.ee/ilmatarkus/publikatsioonid/aastaraamatud/>

¹⁸ Riigi ilmateenistus. Hüdroloogia aastaraamatud 1991-2014. <http://www.imateenistus.ee/ilmatarkus/publikatsioonid/aastaraamatud/>

ajavahemik vastavalt 23.00-07.00. Eraldi normatiivid on kehtestatud liiklus- ja tööstusmürale.

Tööstusmüra (müratekitavad tootmiseseadmed sh elektriliin) normid on reeglina pisut rangemad kui vastavad liiklusmüra normväärtused, kuna tehnoseadmete müra spektraalseid omadusi (näiteks võimalik tonaalne müra) peetakse mõnevõrra häirivamaks kui tavapärasest sõiduvahendite müraspektrit.

5. KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEV MÕJU

5.1. MÕJU MAASTIKULE JA MAAKASUTUSEGA KAASNEVAD MUUTUSED

Detailplaneeringuga planeeritakse Vesiveski I krundile kahe korruselise ärihoone rajamist. Jõega piirneval alal on planeeritud säilitada olemasolev haljastus maksimaalses võimalikus mahus ja kinnistule istutatakse täiendavat kõrghaljastust kompenseerimaks vahetult planeeritava hoone vundamendi alalt likvideeritavat haljastust. Uue haljastuse valikul lähtutakse alale isaloomulikest puuliikidest.

Oluline on tagada kallasraja vaba kasutus ja säilitada või istutada täiendavat kõrghaljastust, mis pakub väiksmatele loomadele varjupaika ja töötab rohekoridorina.

5.2. MÕJU PINNASELE, PINNA- JA PÕHJAVEELE

Kõvakattega pindade rajamisel väheneb loodusliku avatud maapinna osakaal ja kohati võib sademe- ja lumesulavee koormus pindalaühiku kohta kasvada ja tekitada lokaalseid üleujutusi. Vesiveski I planeeringualal kogutakse hoone katuselt sadevesi kokku ja suunatakse Keila jõkke. Parklaaladelt kogutav sademevesi suunatakse enne jõkke juhtimist läbi õli-bensiini-liivapüüduri.

Alale ei planeerita potentsiaalselt ohtlikke reostuse riskiga tegevusi. Võimalikud lekked masinatest satuvad esmalt kõvakattega pindadele, kust nende eemaldamine on lihtsam. Pinnase ega põhjavee reostumise ohtu planeeringualal ei ole.

Tänavavõrgustiku ja hoonestuse projekteerimisel tuleb lahendada sademe- ja lumesulavee ärajuhtimine alalt. Ärihoone projekteerimisel tuleks kaaluda tehniliste lahenduste rakendamist sademevee ärakasutamiseks rajatava hoone ekspluatatsioonil.

Oluline on arvestada, et planeeritavatelt kõvakattega aladelt kogutud sademevett tuleb käsitleda potentsiaalselt reostunud veena, mis vajab enne suublasse juhtimist puhastamist.

Planeeringu elluviimisel suureneb Keila jõe avatus ja tugevate vihmasadude korral suureneb tõenäoliselt jõkke uhutavate toitainete osakaal. Oluline on vältida keemiliste väetiste ja taimemürkide kasutamist vahetult jõega piirneval planeeritaval haljasalal.

Hoone ja rajatiste ehitusperioodil vältida pinnase ja muude kergesti erodeeritavate materjalide ladustamist vahetult Keila jõega piirnevale alale, et vältida heljumi sattumist jõkke.

5.3. MÕJU ROHEVÕRGUSTIKU TOIMIMISELE

Üldjuhul vähendab igasugune tehismaastiku rajamine looduslikule alale selle ala väärtust elupaigana, kuid targal planeerimisel on võimalik säilitada loodusväärtused ja elupaikade sidusus ka linnalises keskkonnas. Krunt on täna valdavalt lage ja alal toimub pidev muru niitmine. Rohealana omab suuremat väärtust vahetult Keila jõega piirnev väike metsariba ja looduslik lammiala. Keila jõgi, koos seda ääristava taimkattega omab tähtsust kohaliku rohekoridorina¹⁹ ning seetõttu on oluline tagada loomade läbipääs sildade alt.

Planeeringulahenduse elluviimisel nähakse ette osalist metsa raiet jõe kalda piiranguvööndis, kuid planeeringu kohaselt asendatakse olemasolev kõrghaljastus piirkonnale omase väärtusliku kõrghaljastusega samas mahus ning loomadele säilib vajalik roheala liikumiseks jõe ja planeeritava hoone vahel. Seetõttu ei ole kavandataval tegevusel rohevõrgustiku toimimisele olulist negatiivset keskkonnamõju.

5.4. MÕJU TAIMESTIKULE JA LOOMASTIKULE

Planeeringulahenduse realiseerumisel tuleb paratamatult arvestada mitmete taimekoosluste ja loomade elupaikade hävimisega, kuna ärihoone ja mitmeid kõvakattega alad (tänavad, parklad) planeeritakse haljasalale. Ehitiste alal kaob taimeistik ja sellega koos ka alal elavate loomaliikide elupaigad, toimub ala killustumine ja elupaikade sidususe vähenemine. Teisest küljest asendatakse ehitustööde käigus osaliselt hävinev taimeistik väärtusliku haljastusega, mis loovad omakorda väärtuse uute elupaikadena. Mitmekesisem elukeskkond loob eeldused uute liikide asumiseks alale.

5.5. MÕJU KAITSTAVATELE LOODUSOBJEKTIDELE, SH NATURA 2000 ALADELE

Planeeringuga kavandatu ei oma olulist keskkonnamõju kaitsealadele ega kaitstavatele üksikobjektidele, kuna eeldatava ehitustegevuse kui ka hilisema ekspluatatsiooni käigus ei ole eeldada häiringute levimist planeeringualalt välja. Lähimad kaitsealad ja kaitstavad looduse üksikobjektid jäävad planeeringualalt ja selle vahtust mõjualast eemale ning negatiivse keskkonnamõju avaldumine piirkonna kaitsealade ja kaitstavate üksikobjektide kaitse-eesmärkide saavutamisele ei ole tõenäoline.

Kuna lähimad Natura alad ja Natura elupaigatüübid jäävad planeeringualast veel kaugemale, kui kaitsealad, siis ei ole eeldada negatiivse keskkonnamõju avaldumist Natura aladele ja elupaigatüüpidele.

5.6. EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMISEGA KAASNEVAD MÕJUD

Planeeringuga tehakse ettepanek Keila jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks (lisa 1) hoone vundamendi alal. Ehituskeeluvööndi vähendamine planeeringuga kavandatu elluviimiseks eeldab osaliselt Keila jõe äärsete puude raiet ja kalda avamist.

¹⁹ Põhimaantee nr 8 Tallinn-Paldiski km 24,7-29,5 Keila-Valkse lõigu Keila jõe sildade tehniline projekt. AS Teede Tehnokeskus, töö nr P00335.

Metsa mahavõtmise tagajärjel väheneb krundi puhverdusvõime võimalike reostusainete ja toiteelementide puhastamisel, ning sademevesi uhub maapinnalt sinna ladestunud keemilised ühendid kiiremini jõkke. Täna töötab krundil olev metsariba toiteelementide ja muude veekogule potentsiaalselt kahjulike keemiliste ühendite lõhustajana, pakkudes samas ka elupaiku väiksematele loomadele ja lindudele.

Detaiplaneeringu kohaselt istutatakse vahetult jõega piirnevale alale, hoone vundamendi alt eemaldatava kõrghaljastuse kompenseerimiseks minimaalselt samas mahus uusi puid jõe äärsele alale (lisa 1).

5.7. MÕJU KULTUURIVÄÄRTUSTELE

Planeeringuga kavandatud tegevused ei ohusta piirkonna kultuuriväärtuste kaitse-eesmärkide saavutamist.

5.8. ÜLEUJUTUSTEGA ARVESTAMINE

Vesiveski I krunt asub vahetult Keila jõe ääres, hõlmates osa Keila jõest. Seetõttu on ala planeerimisel oluline arvestada jõe veetaseme tõusust tingitud üleujutusohu ja võimalikku tekkivat kahju krundile planeeritavatele rajatistele kui ka jõe seisundile. Reaalne üleujutusohu esineb kogu krundi jõepoolses osas, kus maapinna absoluutkõrgus jääb alla 26,50 m. Ekstreemsetel juhtudel võib üleujutuse mõju ulatuda isegi ca 27,00 m abs samakõrgusjooneni. Detailplaneeringu kohaselt on planeeritava ärikeskuse vundamendi null-tasapinnaks madalaimas kohas arvestatud 27,00 m abs kõrgusjoon. Seega võib väita, et planeeritav ärikeskus ei ole regulaarsete Keila jõe veetaseme tõusust põhjustatud üleujutuste poolt ohustatud. Küll aga on oluline hoone vundamendi projekteerimisel arvestada ekstreemsete juhtudega ja vundamenti täiendavalt kindlustada.

Ärikeskusest vahetult ida poole (keskuse ja Keila jõe vahelisele alale) planeeritav kõnnitee jääb olemasolevat reljeefi arvestades täna kohati alla 25,00 m abs kõrgusjoone ning tee saab igal aastal kevadise suurevee poolt üle ujutatud (joonis 4.6). Ühe lahendusena tuleb kaaluda kõnnitee projekteerimist tõstetud teetammiga kinnistu madalamas osas, et minimeerida korduvatest üleujutustest tekitatava kahju tõenäosust. Kui kõnnitee projekteeritakse siiski madalamale 26,50 m samakõrgusjoonest, siis tuleb tee rajamisel kasutatavate materjalidena kasutada raskesti erodeeritavaid materjale, et ühest küljest minimeerida üleujutusest tingitud kahju ja teisest küljest jõevee seisundi halvenemist.

5.9. SOTSIAALMAJANDUSLIK MÕJU

Arendustegevus võib muuta piirkonna liikluskorraldust ja põhjustada liiklustiheduse kasvu, muuta inimeste väljakujunenud harjumuste (sh kasutatavate radade, rohealade kasutamise) mustrit ja teatud juhtudel mõjutada kinnisvara hindasid turul.

Vesiveski I krundi näol on tegemist valdaavalt poolloodusliku kooslusega, mis on inimtegevusest tugevalt mõjutatud. Täna on ala osale Keila linna elanikest rekreatiivse väärtusega, kuna alal on võimalik koeri jalutada, ja vaba aega veeta. Samas on Keila linn ja selle lähiala üsna roheline ning looduse nautimiseks on alal palju paremaid paiku.

Detailplaneeringuga planeeritava ärikeskuse rajamine Vesiveski I krundile omab Keila linna arengule sotsiaalmajanduslikus võtmes pigem positiivset mõju, kuna

multifunktsionaalse ärikeskuse rajamisega lisandub linna täiendavaid teenuseid, mille kättesaamine on täna raskendatud. Ärikeskuse ümbrus jääb avalikku kasutusse ja Keila jõe juurdepääsu ei piirata. Jõe ligipääs muudetakse pigem lihtsamaks ja kogu ala külastajatele atraktiivsemaks.

5.10. MÜRATASE

Suurimaks mürakoormuse allikaks piirkonnas on liiklusrüü. Uue äri- ja kaubanduskeskuse rajamisega suureneb liiklusrüü Tallinna mnt ja Luha tänaval. Mõnevõrra suuremat mürafooni võib eeldada Heina tänavapiirkonna väikeelamumaadel, kuid arvestades et, suurem liiklusvoog planeeritavasse keskusesse hakkab toimuma Luha tänav Tallinn-Paldiski mnt poolsele ringteele, siis ei ole põhjust eeldada liiklusrüü normväärtuste ületamisi planeeringu lähiala elamupiirkondades.

5.11. LEEVENDAVAD MEETMED

Järgnevalt on loetletud leevendavad meetmed, millega tuleb Vesiveski I kinnistu planeerimisel arvestada, eesmärgiga minimeerida tegevusest tulenevat negatiivset keskkonnamõju:

- Vältida ehitusperioodil pinnase ja muude erodeeritavate materjalide ladustamist vahetult Keila jõe kalda veekaitsevööndi alale, et vältida jõe seisundi kahjustamist;
- Krundil oleva metsariba raiel arvestada puude pinnast siduva aspektiga. Kändude juurimisel tuleb jõe järsemad kaldanõlvad vajadusel kindlustada ning soodustada võimalikult kiire taimestumine;
- Tagada olemasoleva elujõulise kõrghaljastuse säilimine maksimaalses mahus, või asendada olemasolevad puud piirkonnale omaste samaväärsete puuliikidega;
- Planeerida täiendavat kõrghaljastust rohealade sidususe tagamiseks ja liiklusrüü summutamiseks;
- Hoone vundamendi planeerimisel/projekteerimisel arvestada üleujutusohuga kinnistu idaosas. Planeeritava ärihoone ja Keila jõe vahelisele alale planeeritava kõnnitee projekteerimisel tuleb arvestada, et ca iga 10 aasta järel ujutab jõgi üle 26,5 m abs samakõrgusjoonest madalamad alad;
- Parkla- ja kinnistule planeeritavate teede alalt kogutav sademevesi tuleb enne Keila jõkke juhtimist puhastada õli-bensiini-liivapüüduuri(te)ga;

6. KOKKUVÕTE

Vesiveski I detailplaneeringu eskiislahenduse peamiseks ülesandeks on rajatava multifunktsionaalse ärikeskuse ja selle lähiala (juurdepääsuteede, parklaalade ja ühiskondlikult kasutatava haljasala) planeerimine.

Keila linna üldplaneeringu kohaselt jääb Vesiveski I krunt ärimaa funktsiooniga maale ja detailplaneeringuga kavandatav on üldplaneeringuga kooskõlas.

Detailplaneeringuga taotletakse Keila jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamist planeeritava hoone vundamendi osas. Kõige lähemas punktis, hoon konsoolse jõeale ulatuva osa, alal on hoone vundament planeeritud vahetult Keila jõe tavalisele veepiirile.

Planeeringu elluviimine eeldab Keila jõe kalda piiranguvööndis ja osaliselt ka kalda veekaitsevööndis olemasolevate puude raiet. Hoone vundamendi alalt eemaldatavad puud kompenseeritakse täiendava kõrghaljastuse istutamisega.

Planeeritavate hoonete ja kõvakattega aladelt (parklad, teed) kogutav sademevesi suunatakse Keila jõkke. Parkla- ja teede alalt kogutavat sademevett tuleb käsitleda potentsiaalselt reostunud veena ja see puhastatakse enne jõkke suunamist õli-bensiini-liivapüüduritega.

Pinnase ja põhjavee reostumise oht esineb vaid ehitustööde käigus, ehitustegevuse käigus pinnasele sattuv reostus (mootorikütus, õlid) tuleb koos pinnasega välja kaevata ja alalt eemaldada. Hilisema eksploatatsiooni käigus ei ole pinnase, ega põhjavee reostumine tõenäoline. Ehitusperioodil tuleb vältida pinnase ja muu kergesti erodeeritava materjali paigutamist vahetult Keila jõe kaldale, et vältida jõe seisundi halvenemist.

Planeeringualal ega selle vahetus läheduses ei ole keskkonnaregistri kohaselt kaitstavate taimeliikide leiukohti ega kaitstavate loomaliikide elupaikasid, kaitstavad alad jäävad planeeringualast kaugele. Vesiveski I krundi arendamisega detailplaneeringu eskiislahendusega ettenähtud korras ei kahjusta piirkonna kaitsealade kaitse-eesmärkide saavutamist.

Tegevusega võib kaasneda mõningane liiklusrumüratase suurenemine, kuid arvestades elamualade paiknemist, ei ole norme ületava müra ilmnemine tõenäoline. Sotsiaalmajanduslikust aspektist lähtuvalt kaasneb uue kaasaegse ärikeskuse lisandumisega linna pigem positiivne mõju.

Vesiveski I detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangus jõuti järeldusele, et leevendavate meetmete rakendamisel ei avaldu planeeringu elluviimisel negatiivset keskkonnamõju, mis on oluline KeHJS-i mõistes, ning Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Vesiveski I kinnistu detailplaneeringule ei ole vajalik.

KASUTATUD KIRJANDUS

2014. aasta põhjaveevaru bilanss. Keskkonnaagentuur. Tallinn, 2015
http://www.keskkonnaagentuur.ee/sites/default/files/pohjaveebilansi_aruanne_2014.pdf
- Harju maakonna põhjaveevarude kinnitamine. Keskkonnaministri 6. aprilli 2006. aasta käskkiri nr 396. http://www.envir.ee/sites/default/files/2006_kk_harjuma.pdf
- Harju maakonnaplaneering I etapp. Harju Maavalitsus.
1998. <https://harju.maavalitsus.ee/harju-maakonnaplaneering-19991>
- Harju maakonnaplaneeringu 2030+ eskiislahendus. Joonis "Asustuse suunamine"
Eskiislahenduse versioon 21.05.2015.
https://harju.maavalitsus.ee/documents/182179/6776401/1988_eskiis_asustuse_suuna_mine.pdf/6e1af4e1-e4ca-40cc-a045-917f38c55f8e
- Keila linna arengukava aastani 2020. Keila 2010
<http://web.keila.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=44441/Keila+linna+arengukava+aastani+2020.pdf>
- Keila linna üldplaneering. Kehtestatud 15.10.2002. Volikogu määrus nr 31.
<http://www.keila.ee/uldplaneering>
- Keila linna üldplaneering. Üldplaneeringu põhijoonis muudatustega. Üldplaneering kehtestatud 15.10.2002.
http://www.keila.ee/documents/179240/405881/Keila+%C3%9CP+muudatus+20-03-14_rotated.pdf/bd045281-8f8f-4454-8f39-972e8de4f85e
- Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava. Kinnitatud Vabariigi Valitsuse poolt 7. jaanuar 2016.a. Keskkonnaministeerium. http://www.envir.ee/sites/default/files/laane-esteeesti_vesikonna_veemajanduskava.pdf
- Maa-amet. Geoportaal. Ajalooliste kaatide kaardirakendus.
<http://geoportaal.maaamet.ee/est/Kaardiserver-p2.html>
- Põhimaantee nr 8 Tallinn-Paldiski km 24,7-29,5 Keila-Valkse lõigu Keila jõe sildade tehniline projekt. AS Teede Tehnokeskus, töö nr P00335.
- Riigi Ilmateenistus. Hüdroloogia aastaraamatud 1991-2014.
<http://www.ilmateenistus.ee/ilmatarkus/publikatsioonid/aastaraamatud/>
- Riigi ilmateenistus. Kliimanormid. Tallinn-Harku aeroloogiajaama andmed.
<http://www.ilmateenistus.ee/kliima/kliimanormid/ohutemperatuur/>
- Riigi ilmateenistus. Vaatlusvõrk. Keila hüdromeetriaajaam.
<http://www.ilmateenistus.ee/ilmateenistus/vaatlusvork/keila-hudromeetriaajaam/>
- Veekogumite koondseisund 2014. Keskkonnaagentuur. Pinnavee seisund
<http://www.keskkonnaagentuur.ee/et/eesmargid-tegevused/vesi/pinnavesi/pinnavee-seisund>

LISAD

LISA 1. VESIVESKI I DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUS