



KEILA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Keila

31. mai 2017 nr 352/0517

**Detailplaneeringu koostamise
algatamine Keila vallas, Kersalu külas
Vanaranna tee 51 kinnistul ja lähialal**

Telia Eesti AS esitas 03.02.2017 Keila Vallavalitsusele taotluse (nr 7-4/17/644-1) algatada detailplaneering Keila vallas, Kersalu külas Vanaranna tee 51 kinnistul (katastritunnus 29501:009:0093).

Planeeritav ala asub Keila vallas Kersalu külas Tallinn-Paldiski tee 8 ääres. Kinnistu pindalaga 2,8 ha praegune sihtotstarve on maatulundusmaa. Keila valla üldplaneeringus on antud maaala maakasutuse juhtiv sihtotstarve üldmaa ja väike osa kuulub tiheasustusega piirkonda. Kuna detailplaneeringuga soovitakse jagada kinnistu kaheks ja muuta üldmaa sihtotstarve ärimaaks on see detailplaneering üldplaneeringut muutev.

Planeeritava ala põhja ja loodepiiril kulgeb riigimaantee Tallinn-Paldiski tee 8. Kogu planeeritav ala jääb maanteest lõuna poole. Planeeringuala piirneb idas Vanaranna tee 18 (katastritunnusega 29501:009:0253) kinnistuga, lõunas ja edelas Vanaranna tee 39 (katastritunnusega 29501:009:0391) kinnistuga. Juurdepääs Paldiski teelt on olemasoleva Vanaranna tee kaudu.

Planeeringu eesmärk on kinnistu jagamine 3 krundiks: ärimaa, transpordimaa ja maatulundusmaa krundiks. Ärimaa krundile 80 m kõrguse mobiilside masti ja seadmete planeerimine. Planeeringu ülesandeks on ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonnakaitseliste abinõude ning vajalike kitsenduste määramine. Planeeringu ala pindala on 2.8 ha.

Selgitamaks välja, kas kavandatav tegevus on keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*edaspidi* KeHJS) § 33 lg 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, so detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2–4 sätestatust, on koostatud järgnev analüüs.

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (*edaspidi* KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Käesoleval juhul kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lg 2 punktis 10 nimetatud tegevuse alla, so tegemist on infrastruktuuri ehitamisega ja hilisema kasutamisega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ (*edaspidi* määrus nr 224) § 13 punkti ei kuulu sidemasti püstitamine nimetatud tegevuste hulka, mis nõuaks KSH algatamist Antud detailplaneeringu korral ei ületata

kaalutlemisotsuse mahtusid ning seetõttu keskkonnamõtjude eelhindangut ei koostata. Samuti ei ole vajalik algetada KSH menetlust, kuna kavandatud tegevus ei kuulu olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirja ning ei avalda olulist mõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algetamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnaameti Põhja regioonilt, kes on esitanud oma seisukoha 29.03.2017 kirjas nr 6-5/17/3967-2. Esitatud märkustega arvestatud ning KSH eelhindangut parandati vastavalt esitatud ettepanekutele.

Detailplaneeringu algetamise ja KSH algetamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Harju Maavalitsuselt, Kaitseministeeriumist, Paldiski Linnavalitsuselt, Keskkonnaametilt ja Maanteeametilt. Harju Maavalitsus on esitanud oma seisukoha 18.04.2017 kirjas nr 12-4/815. Esitatud märkustega on arvestatud ning KSH eelhindangut ja lähteseisukohti parandati vastavalt esitatud ettepanekutele. Kaitseministeerium on esitanud oma seisukoha 09.05.2017 kirjas nr 12-1/17/1770. Kaitseministeerium kooskõlastas eelnõu märkusteta. Paldiski Linnavalitsus on esitanud oma seisukoha 03.05.2017 kirjas nr 9-11/692-1. Paldiski Linnavalitsus toetab algetatava detailplaneeringuga kavandatavate ehitiste planeerimist Vanaranna tee 51 maaüksusele. Maanteeamet on esitanud oma lähteseisukohad 22.03.2017 kirjas nr 15-2/17-00012/130 planeeringu koostamiseks ning nendega tuleb planeerimise käigus arvestada.

Keila Vallavolikogule teadaolevast informatsioonist ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algetamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõige 1 punktide 7,8,10 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Keila Vallavolikogu, korraldaja on Keila Vallavalitsus (mõlema aadress Paldiski mnt 21, Keila linn) ning koostaja on OÜ RE Plan ,

Kadaka pst 169-29, 12615 Tallinn, ilona.rozenkova@gmail.com

Juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punktist 31, planeerimisseaduse § 9, § 10 lõikest 1, § 128 lõigetest 1, 4, 5, 6, 7, 8, § 130 lõikest 2, § 142 lõigetest 1 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 lg 2, § 32, § 33 lg 2 p 3, lg 3 ja lg 5, § 35 lg 1, lg 3, lg 5, lg 6 ja lg 7, Keila valla põhimääruse § 33 lõikest 3 ning ja Keila Vallavolikogu arendus- ja ettevõtluskomisjoni 24..05.2017.a. ja maa- ja keskkonnakomisjoni 23.05. 2017 a seisukohad, Keila Vallavolikogu

otsustab:

1. Algetada detailplaneering Keila vallas, Kersalu külas Vanaranna tee 51 (katastritunnus 29501:009:0093) kinnistul ja lähialal. Planeeringuala ligikaudne suurus on 2,8 ha. Planeeringu ülesanded on vastavalt PlanS §126 lõike 1 punktidele 1-12, 17 ja 20.
2. Jätta algetamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Keila vallas, Kersalu külas Vanaranna tee 51 (katastritunnus 29501:009:0093) kinnistul lähtudes eelhindangust (lisa 1).
3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna planeeringu algetamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kontekstist ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõtjuseid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa2).
5. Anda vallavanemale volitused detailplaneeringu koostamise lepingu sõlmimiseks.
6. Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgetamise korraldusega on võimalik tutvuda Keila valla kodulehel www.keilavald.ee ja tööpäevadel Keila Vallavalitsuses aadressil

Paldiski mnt 21, Keila linn.

7. Avaldada otsus 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes, 30 päeva jooksul ajalehes „Harju Elu“ ning edastada elektrooniliselt Keskkonnaametile ja Harju Maavalitsusele.
8. Keila Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade andmisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamisest „Planeerimisseaduse“ § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
9. Käesoleva otsuse peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtusse 30 päeva jooksul, kui seadus ei sätesta teisiti, arvates päevast millal isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama.
10. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Aleksei Šatov
Volikogu esimees



Keila vallas Kersalu külas Vanaranna tee 51 kinnistul ja lähialal detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Planeeringu eesmärk on kinnistu jagamine kolmeks, kinnistu sihtotstarbe osaline muutmine äri- ja transpordimaa krundiks ning mobiiliside masti ja seadmete planeerimine. Planeeringu ülesandeks on ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonkakaitsete abinõude ning vajalike kitsenduste määramine.

Planeeritava ala põhja ja loodepiiril kulgeb riigimaantee Tallinn-Paldiski tee 8. Kogu planeeritav ala jääb maanteest lõuna poole. Planeeringuala piirneb idas Vanaranna tee 18 (katastritunnusega 29501:009:0253) kinnistuga, lõunas ja edelas Vanaranna tee 39 (katastritunnusega 29501:009:0391) kinnistuga. Juurdepääs Paldiski teelt on olemasoleva Vanaranna tee kaudu. Kinnistu pindalaga 2,8 ha praegune sihtotstarve on maatulundusmaa.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Keila valla üldplaneeringus on ala määratletud üldmaana ja väike osa kuulub tiheasustusega piirkonda, seetõttu on äriehituse kavandamine selles piirkonnas üldplaneeringut muutev. Planeeringuala ligikaudne pindala on 2,8 ha.

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnanäingimused (2003) alusel ei jää projektala piirkondliku/maakondliku tähtsusega rohevõrgustiku tuumalale (T9).

Keila valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2014-2025 kohaselt ei ole ala ÜVK piirkond.

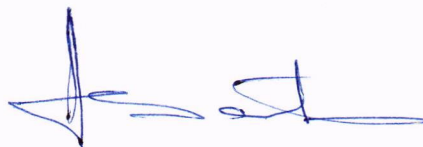
3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

3.1 Maakasutus

Planeeritavad kinnistud asuvad Keila vallas Kersalu külas Vanaranna tee 51 kinnistul (katastritunnus 29501:009:0391) Planeeritava ala põhja ja loodepiiril kulgeb riigimaantee Tallinn-Paldiski tee 8. Kogu planeeritav ala jääb maanteest lõuna poole. Planeeringuala piirneb idas Vanaranna tee 18 (katastritunnusega 29501:009:0253) kinnistuga, lõunas ja edelas Vanaranna tee 39 (katastritunnusega 29501:009:0391) kinnistuga. Juurdepääs Paldiski teelt on olemasoleva Vanaranna tee kaudu. Vanaranna tee 51 maaüksus on metsamaa, kus puudub olemasolev hoonestus.

3.2 Alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime ning keskkonna vastupanuvõime

Vaadeldav ala paikneb Soome lahe rannikumadalikul. Pinnakatteks on peenliiv - purdsete valdava terasuurusega 0,063...0,5 mm, milles võib peenemat ja/või jämedamat fraktsiooni leiduda <50 % sette mahust. Aluspõhja geoloogia on Kesk-Ordoviitsiumi ladestiku Kõrgekaldla kihistu savikas lubjakivi ja mergel. Ala mullastik on leetunud ja gleistunud nõrgalt leetunud muld.



Vastavalt maa-ameti maardlate rakendusele ei ole antud alal registrisse kantud maavara. Lähim maardla asub ca 3 km kaugusel Kagus – Aarnamäe liivakarjäär (registrikoodiga nr 907). Planeeritav tegevus ei oma mõju registrisse võetud looduvaradele.

Keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti looduskaitse ja kitsenduste kaardirakenduse ja mullakaardirakenduse ning Keskkonnaministeeriumi Keskkonnateabe Keskuse Keskkonnaregistri andmetest.

Vastavalt Keskkonnaregistri ei ole alal registrisse kantud puurkaeve. Piirkond on kaitsmata põhjaveega ala ehk edasises planeerimismenetluses on vajalik näha ette meetmed põhjavee kaitseks.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal normaalse radoonisisaldusega pinnas (10-30 kBq/m³).

3.3 Märgalad

Piirkonnas märgalasid ei ole ehk mõju märgaladele puudub.

3.4 Rand ja kallas

Planeeritav kinnistust 100 m põhjas on Läänemere rand. Hooneid ega rajatise ei planeerita Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse, seega otsest mõju rannale ja kaldale ei ole. Kavandatud tegevus ei mõjuta eeldatavalt keemiliselt ega ökoloogiliselt veekogu (Läänemeri) seisundiklassi.

3.5 Pinnavormid

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tehnovõrkude rajamine). Mõju kasvupinnasele on oluline, kuid negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamise haljastustöödel. Kaevanditest väljastatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnase koguste ja hilisema käitlemise kohta info puudub. Täpne mõju suurus ja ulatus ei ole teada, kuid see ei ole oluliselt negatiivne.

Tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe- ja pinnavett. Kui liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, on oht looduskeskkonna reostamiseks väike.

3.6 Metsad

Planeeritaval alal on loodulik valdavas osas metsamaa ja kaetud kõrghaljastusega. Vanaranna tee 51 sihtotstarve 100% maatulundusmaa, kuid metsamaad on kinnistu pindalast 82 %. Ehitustegevuse käigus osad puud tuleb raiuda, kuna planeerigu lahendusega soovitakse ehitusõigust. Planeeringualal säilitada I, II ja maksimaalselt III väärtusklassi hinnatud leht- ja okaspuude kasvukohad. Hoonestusalade paigutamisel tagada eri kruntidel kasvavate puistute liitumine suurteks ja ökoloogiliselt toimivateks aladeks.

3.7 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad

Vastavalt Keskkonnaregistri ja Maa-ameti kaardiserverile planeeringu alast ca 100 m kaugusel asub Pakri hoiualaga (KLO2000167) ning Pakri loodusala (RAH0000006) ja linnualaga (RAH0000632), mis on Natura 2000 alad. Pakri hoiuala pindala on 17 484,4 ha. Pakri hoiuala kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide kaitse ning II lisas nimetatud liikide ja EÜ nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liikide ning I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Liigid, kelle elupaika kaitstakse, on: viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), merivart (*Aythya marila*), hüüp (*Botaurus stellaris*), sõtkas (*Bucephala clangula*), krüüsel (*Cephus grylle*), aul (*Clangula hyemalis*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), kümnokk-luik (*Cygnus olor*), kalakajakas (*Larus canus*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), jääkoskel (*Mergus merganser*), tutkas (*Philomachus pugnax*), tuttpütt (*Podiceps cristatus*), hahk (*Somateria mollissima*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), emaputk (*Angelica palustris*), nõmmnelk (*Dianthus arenarius ssp. arenarius*) ja soohiilakas (*Liparis loeselii*).

Pakri hoiuala võeti kaitse alla 16.06.2005 Vabariigi Valitsuse määrusega nr 144 „Hoiualade kaitse alla võtmine Harju maakonnas“ kaitseala valitseja on Keskkonnaamet. Pari hoiualal kaitstavad elupaigad ja liigid on seotud eelkõige veekeskkonnaga ning ei asu otseselt planeeringualal. Sammuti puuduvad hetkel kindlad tõendid, et mobiilsidemasti rajamine võib mõjutada lindude elutegevust. Seega puudub mõju Pakri hoiualale.

3.8 Ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alad

Vastavalt Maa-ameti kaardiserverile (13.03.2017) ei ole detailplaneeringu ala vahetus lähialas muinsuskaitsealuseid objekte. Planeeringualast loode lõunas 1,5 km kaugusel paikneb kultuurimälestis Terroriohvrite matmispaik (registrinumber 10).

4. Tegevuse iseloom ja selle tehnoloogiline tase

Detailplaneeringuga kavandatakse äri- ja maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuid.

4.1 Loodusvarade kasutus

Hoonete ja rajatiste ehitus nõuab ressursse. Samas need ressursid (N: kruus, liiv, puit jms) pärinevad teistest piirkondadest, sest kohapeal neid ei ole. Ehitustegevuse käigus tarvitatavate materjalide, vee ja tekkiva reovee koguseid ei ole täpselt teada.

4.2 Jäätme- ja energiamahukus

Rajatavate hoone energiamahukus on väike. Energiakasutus on seotud kaevemehhanismide, veokite ja teiste mehhanismide poolt kütuse (põhiliselt vedelkütuse) kasutamisega. Mõningal määral kasutatakse ehitusprotsessis elektrienergiat. Hoone kasutamisel vajatakse eelkõige elektrit. Eeldatavalt lahendatakse hoone kütmine lokaalselt, mis omakorda eeldab kütuse kasutamist. Eeldatavalt ei ole vajalik välisõhu saasteloa taotlemine. Ehitustegevuse käigus tekib väga erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb prügilasse ladestamisele. Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Tekkivate jäätmete koguseid ei ole teada. Hoone kasutamise tekitavad eeldatavalt tekib jäätmeid vähe.

Tegevuse jäätmete- ja energiamahukust on võimalik piirata kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid. Jäätmeid käideldakse vastavalt Keila valla jäätmehoolduseeskirjale.

Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

4.3 Lähipiirkonna teised tegevused

Planeeritavat ala külgneb 27.03.2008 korraldusega nr 257 kehtestatud Sepa maaüksuse planeeringuga, mille eesmärk on 4 elamumaa krundi moodustamine ja ehitusõiguse seadmine millest ühele kinnistule on juba maja ehitatud.

5. Tegevusega kaasnevad tagajärjed

5.1 Vee, pinnase ja õhusaastus

Ehitustegevuse käigus tarvitatavate materjalide, vee ja tekkiva reovee kogused ei ole täpselt teada, kuid eeldatavalt ei ole need olulised. Hoone kasutamisel eeldatavat ei tarbita olmevett ja juhita reovett, seega ei kujuta täiendavat pinnasereostuse või põhjaveereostuse riski.

Ehitustegevuse käigus muudetakse oluliselt seni olemasolevat pinnast (kaevetööde tulemus), kuid eeldatavasti ei viida ohtlikke aineid pinnasesse ja seega pinnasele olulist negatiivset mõju ei ole.

5.2 Jäätmete

Ehitusega kaasnevad jäätmed viiakse taaskasutusse. Oluline mõju puudub. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud valla jäätmehoolduseeskirjaga. Konkreetseid tegevusi on välja toodud jäätmehoolduseeskirjas.

5.3 Müra

Ehitamise perioodil esineb kindlasti müra (materjali vedavad autod, elektriliste mehhanismide müra jne). Lühiajaliselt võib esineda ehitustehnika poolt põhjustatud müra. Ehitamisel tuleb lähtuda õigusaktides kehtestatud nõuetest tööde teostamise lubatavate kellaaegade osas. Kui külastuse suurenedes müra tase suureneb siis selle tase ei ületa müra normtasest ja ei ole oluline mürahäiring ning seetõttu ei vaja mürahinnangu koostamist. Ehitustööde läbiviimisel peab lähtuma Keila Vallavolikogu poolt 30.04.2014 määrusega nr 12 kehtestatud Keila valla avaliku korra eeskirjast

ning ehitusaegne müra ei tohi ületada sotsiaalministri 04. märtsi 2002 a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” II kategooria aladel.

5.4 Vibratsioon

Alguses on mõju vaid ehitusaegne, kui sõidavad materjali vedavad autod teehituse masinad. Hilisema vibratsiooni kohta eelhindangu tegemisel teave puudub.

5.5 Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Eelhindangu koostamise faasis valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna reostust ette ei ole näha.

6. Oht inimese tervisele või keskkonnale, kavandatava tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariilukordade tekkimist ette ei ole näha.

Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest.

Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt on võimalik, et esineb avariilukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk. Võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda.

7. Kavandatavate tegevuste eeldatavast mõjust Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale objektile

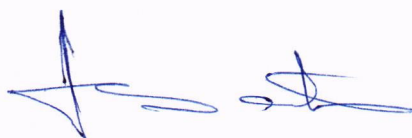
Detailplaneeringu ala asub Pakri hoiualast ca 100 m kaugusel. Pakri hoiuala kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide kaitse ning II lisas nimetatud liikide ja EÜ nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liikide ning I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Liigid, kelle elupaika kaitstakse, on: viupart (Anas penelope), sinikael-part (Anas platyrhynchos), merivart (Aythya marila), hüüp (Botaurus stellaris), sõtkas (Bucephala clangula), krüüsel (Cephus grylle), aul (Clangula hyemalis), väikeluik (Cygnus columbianus bewickii), laululuik (Cygnus cygnus), kümnokk-luik (Cygnus olor), kalakajakas (Larus canus), tõmmuvaeras (Melanitta fusca), jääkoskel (Mergus merganser), tutkas (Philomachus pugnax), tuttpütt (Podiceps cristatus), hahk (Somateria mollissima), punajalg-tilder (Tringa totanus), emaputk (Angelica palustris), nõmmnelk (Dianthus arenarius ssp. arenarius) ja soohiilakas (Liparis loeselii).

Pakri loodusala Registri kood RAH0000006 rahvusvaheline kood EE0010129. Maismaa pindala 3365,7 ha, veosa pindala 17097,1 ha, pindala kokku 20462,8 ha. Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korraldus nr 615-k Euroopa Komisjonile esitatav natura 2000 võrgustiku alade nimekirj. Kavandatud tegevuse ja hilisem kasutamine ei muuda olukorda ning kavandatud tegevus ei mõjuta Pakri linnu- ja loodusala ning ei ole vastuolus kaitse-eesmärgidega.

Pakri hoiuala võeti kaitse alla 16.06.2005 Vabariigi Valitsuse määrusega nr 144 „Hoiualade kaitse alla võtmine Harju maakonnas” kaitseala valitseja on Keskkonnaameti. Pakri hoiualal kaitstavad elupaigad ja liigid on seotud eelkõige veekeskkonnaga ning ei asu otseselt planeeringualal. Planeeringu eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmine ja mobiilside masti kavandamine. Pari hoiualale tegevusi ei planeerita. Seetõttu kavandatava tegevus ei mõjuta Pakri hoiuala ning Pakri hoiuala pärast ei ole vajalik viia läbi detailsemat Natura eelhindamist, mis on osa keskkonnamõju eelhindamise protsessist.

Eeldatavalt kavandatav tegevus ei mõjuta teadaolevate kaitstavate liikide levikut. Detailplaneeringualal taimkatteanalüüsi ega muid eksperthinnanguid kaitsealuste liikide tuvastamiseks teostatud ei ole. Kavandatava tegevuse mõju ei laiene Pakri hoiualale. Eeldatavalt kavandatav tegevus ei sea ohtu oluliste elupaikade säilimist, kuna planeeringualal ja selle lähimbrus paiknevaid vääriselupaiku ega kaitsealuseid objekte kavandatav tegevus ei mõjuta.

8. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju



Mõju avaldub eelkõige looduskeskkonnale ning lühiajaline ehitusperioodil, mil kasutatakse ehitusmasinaid hoonete ja rajatiste püstitamiseks. Ehitusmasinate müra võib peletada linde. Häviv hoonete alla jääv taimestik.

Piiriülest mõju detailplaneeringuga ette ei ole näha. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju suurus ei ohusta keskkonda. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning kui hooned on valminud, siis täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette detailplaneeringu menetlemise faasis ette ei ole näha.

9. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur ning piirdub enamike tegurite osas planeeringualaga. 80 m kõrguse mobiilside masti rajamise sotsiaalse mõju ja ruumiline ulatus on pigem väike ja jääb valla piiridesse. Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kõigi nende ehitiste rajamine, mis on kõrgemad kui 28 meetrit. Planeeringuala ei külgne olemasolevate elamutega, seega, siis ei tohiks planeeritav tegevus eeldatavasti mõjutada lähimaid elamuid.

10. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Tegemist on osaliselt metsamaaga, planeerimisel tuleb arvestada kõrghaljastuse paiknemisega ning see maksimaalselt säilitada. Ehitustegevuse käigus osad puud raiutakse, kuna planeeringu lahendusega soovitakse ehitusõigust. Planeeringualal säilitada I, II ja maksimaalselt III väärtusklassi hinnatud leht- ja okaspuude kasvukohad. Hoonestusalade paigutamisel tagada eri kruntidel kasvavate puistute liitumine suurteks ja ökoloogiliselt toimivateks aladeks. Alal puudub kultuuripärand.

11. Asjaomaste asutuste seisukohad

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnaameti Põhja regioonilt, kes on esitanud oma seisukoha 29.03.2017 kirjas nr 6-5/17/3967-2.

Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Harju Maavalitsuselt, kes on esitanud oma seisukoha 18.04.2017 kirjas nr 12-4/815.

Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Kaitseministeeriumilt, kes on esitanud oma seisukoha 09.05.2017 kirjas nr 12-1/17/1770.

Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Paldiski Linnavalitsuselt, kes on esitanud oma seisukoha 03.05.2017 kirjas nr 9-11/692-1.

Detailplaneeringu algatamise kohta küsitud arvamust Maanteeametilt, kes on esitanud oma seisukohad 22.03.2017 kirjas nr 15-2/17-00012/130.

Lõppjäreldus

Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Võttes aluseks, et detailplaneeringuga kavandatakse äri- ja maatulundusmaad võib lugeda planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid väheoluliseks ning seega mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Kersalu külas Vanaranna tee 51 kinnistu detailplaneeringule.

Keila Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Planeeringu menetlemise käigus on vajalik:

1) Planeeringuala on kaitsmata põhjaveega ala. Planeeringu käigus ette näha meetmed põhjavee kaitseks.

- 2) Võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda.
- 3) Säilitada olemasolev kõrghaljastus võimalikus maksimaalses mahus.
- 4) Planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt on üheks detailplaneeringu ülesandeks keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine. Selleks, et seada keskkonnatingimusi, tuleb eelnevalt välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud.

Koostas:

Marju Kaivapalu

Keskkonnanõunik



LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. LÄHTEANDMED

- 1.1 Keila valla üldplaneering;
- 1.2 Keila valla ehitusmäärus;
- 1.3 Planeerimisseadus
- 1.4 Telia Eesti AS detailplaneeringu algatamise taotlus (registreeritud 08.02.2017, nr7-4/16/644-1)

2. DETAILPLANEERINGU ÜLESANNE

Planeeringu koostamise eesmärk on maaüksuse kruntideks jagamine ja ühele krundile mobiilimasti püstitamine, kruntidele ehitusõiguse ja kruntidele hoonestusala määramine, samuti nende toimimise tagamiseks vajalike teede ning tehnorajatiste kavandamine ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1 ASUKOHT

- 3.1.1 Planeeritav ala asub Keila vallas, Kersalu külas Tallinn-Paldiski tee 8 vahetus läheduses, hõlmates Vanaranna tee 51 kinnistut (katastritunnus 29501:009:0093) . Maa-ala on hoonestamata maatulundusmaa.
- 3.1.2 Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.
- 3.1.3 Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 3,2 ha.
- 3.1.4. Keila valla üldplaneeringu alusel asub planeeringuala üldmaa sihtotstarbega ja maaalal.

3.2 PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- 3.2.1 Tallinn-Paldiski tee 8 kaitsevöönd 50 m äärmise sõiduraja välimisest servast.
- 3.2.2 Riigikaitselise ehitise piiranguvöönd
- 3.2.3 Sideehitise ELA094 kaitsevöönd
- 3.2.4 III kaitsekategooria liigi suur-kuldtiib (Lycaena dispar) KLO9200337 leviala
- 3.2.4 Lahepere lahe ranna ja kalda kaitsevöönd 200 m

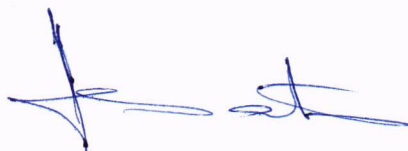
4. NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED JA UURINGUD

Teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus M 1:1000 koos tehnovõrkudega ja kinnistute (ka naaberkinnistute piirid ja aadressid) piiridega.

5. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

5.1 ÜLDNÕUDED

- 5.1.1 Koostada maa-ala detailplaneering mõõdus M 1:1000. Planeeringus määrata moodustatavate kruntide piirid, kruntide ehitusõigus ja lubatud ehitusalad, hoonestustingimused, maakasutuse sihtotstarve, haljastus, juurdepääs. Kruntide moodustamine ja ehitusõigus anda detailplaneeringu



põhijoonisel tabeli kujul. Planeeringu koostamisel kasutada Siseministeeriumi poolt 2013. a välja töötatud „Ruumilise planeerimise leppemärke“.

5.1.2 Detailplaneeringu koosseisus esitada situatsiooniskeem.

5.1.3 Anda masti võimaliku mõju ulatuse kohta joonisel ja seletuskirjas.

5.1.4 Esitada kontaktala plaan Planeeringuala naabruses kehtestatud detailplaneeringutest

5.2 KRUNDIJAOTUS JA HOONESTUS

5.2.1 Moodustatavate kruntide arv 3, sealhulgas ärimaa sihtotstarbega krunt, maatulundusmaa krunt ja transpordimaa sihtotstarbega krunt.

5.2.2 Moodustavatele kruntidele näha ette ligipääsuks tarnspordimaa krunt Vanaranna teele. Krunt antakse tasuta Keila Vallavalitsusele.

5.2.3 Arvestada kõrghaljastuse, juurdepääsutee ja piirangute paiknemisega.

5.2.4 Ärimaa krundile püstitatakse 80 m kõrge mobiilmast.

5.3 ARHITEKTUUR

5.3.1 Metallist piirdead koos väravaga.

5.4 HALJASTUS JA HEAKORD

5.4.1 Anda haljastuse ja heakorrastuse lahendus.

5.5 TEED JA PARKIMINE

5.5.1 Planeerida juurdepääs Vanaranna teelt.

5.6 TEHNOVÕRGUD

5.6.1 Anda tehnovõrkude koondplaan koos uute tehnovõrkude äranäitamisega kooskõlastatult tehnovõrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu põhijoonist. Vajadusel määrata tehnovõrkude jaoks servituudid või kitsendused. Tehnilised tingimused taotleb projekterija võrguvaldajatelt.

5.6.2 Lahendada vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaažvee kõrvaldus kruntidelt, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja maanteekraavi, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast.

6. NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED

6.1 Detailplaneeringu eskiis kooskõlastada Keila Vallavalitsusega.

6.2 Detailplaneering koostatakse koostöös planeeritava ala kinnisasja ja naaberkinnisasja omanikega ning olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude valdajatega. Peale selle on kooskõlastada vaja:

- Kaitseministeeriumiga
- Maanteeametiga
- Harju Maavalitsusega
- Paldiski Linnavalitsusega
- Lennuametiga
- Politsei- ja piirivalveametiga
- tehnovõrkude valdajatega.

6.4 Koostöös saadud nõusolekud detailplaneeringu lahenduse kohta ja tehnovõrkude valdajate kooskõlastused lisada detailplaneeringule tabeli kujul.

7. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

7.1 Detailplaneering esitada planeerimisseaduses kehtestatud mahus juhindudes teistest seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest. Detailplaneeringu üldosas anda planeeringu

