

# Saku valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Töö nr 18003132

Tartu 2019 / 2021

**Jaak Järvekülg**  
KSH juhtekspert

---

**Martin Ruul**  
KSH projektijuht

---



## SISUKORD

|                                                                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>SISSEJUHATUS .....</b>                                                                                     | <b>5</b>  |
| <b>1. ÜLDPLANEERINGU JA KSH EESMÄRK JA METOODILISED ALUSED .....</b>                                          | <b>6</b>  |
| 1.1. Üldplaneeringu ala paiknemine ja koostamise eesmärk.....                                                 | 6         |
| 1.2. KSH eesmärk, korraldus ja metoodilised alused.....                                                       | 7         |
| 1.3. KSH aruande koostamise kulg.....                                                                         | 9         |
| <b>2. ÜLDPLANEERINGU VASTAVUS KESKKONNAEESMÄRKIDELE JA SEOSSED ASJAKOHASTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA .....</b> | <b>10</b> |
| 2.1. Üldplaneeringu vastavus keskkonnakaitse ning jätkusuutliku arengu eesmärkidele .....                     | 10        |
| 2.2. Üldplaneeringu seosed asjakohaste planeerimisdokumentidega.....                                          | 13        |
| 2.3. Saku valla arenguvision ja ruumilise arengu põhimõtted .....                                             | 16        |
| <b>3. ALTERNATIIVSED ARENGUSTENAARIUMID .....</b>                                                             | <b>17</b> |
| 3.1. Alternatiivsed lahendused autoliikluse ümbersuunamiseks Saku alevikust..                                 | 17        |
| 3.2. Tõenäoline areng juhul, kui strateegilist arengudokumenti ellu ei viida .....                            | 18        |
| <b>4. PLANEERINGULAHENDUSE ELLUVIIMISEGA KAASNEV KESKKONNAMÕJU 19</b>                                         |           |
| 4.1. Mõju looduskeskkonnale .....                                                                             | 19        |
| 4.1.1. Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele .....                     | 19        |
| 4.1.1.1. Kaitstavad loodusobjektid .....                                                                      | 19        |
| 4.1.1.2. Natura 2000 .....                                                                                    | 22        |
| 4.1.1.3. Roheline võrgustik.....                                                                              | 25        |
| 4.1.2. Pinnas ja maastikud .....                                                                              | 31        |
| 4.1.3. Maavarad.....                                                                                          | 32        |
| 4.1.4. Põhja- ja pinnavesi.....                                                                               | 38        |
| 4.1.4.1. Põhjavesi .....                                                                                      | 38        |
| 4.1.4.2. Pinnavesi .....                                                                                      | 40        |
| 4.1.4.3. Üleujutuslad .....                                                                                   | 42        |
| 4.1.4.4. Ehituskeeluvööndi vähendamine .....                                                                  | 44        |
| 4.2. Mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale .....                                                           | 49        |
| 4.2.1. Valla elanike arvu prognoos .....                                                                      | 49        |
| 4.2.2. Puhkealade kättesaadavus.....                                                                          | 55        |
| 4.2.3. Teenuste kättesaadavus .....                                                                           | 56        |
| 4.2.4. Ettevõtluskeskkond ja tööhõive .....                                                                   | 57        |
| 4.2.5. Inimeste vara .....                                                                                    | 59        |
| 4.2.6. Saku aleviku keskusalala ja võimalik kõrgem hoonestus .....                                            | 61        |

|                    |                                                         |            |
|--------------------|---------------------------------------------------------|------------|
| 4.3.               | Mõju kultuurilisele keskkonnale .....                   | 66         |
| 4.4.               | Mõju inimese tervisele ja heaolule .....                | 67         |
| 4.4.1.             | Müra ja vibratsioon.....                                | 67         |
| 4.4.2.             | Välisõhu kvaliteet.....                                 | 78         |
| 4.4.3.             | Valgusreostus .....                                     | 81         |
| 4.4.4.             | Ohtlikud ettevõtted .....                               | 84         |
| 4.4.5.             | Radoon ja kiirgusoht .....                              | 85         |
| 4.4.6.             | Põhjaveetarve .....                                     | 87         |
| 4.4.7.             | Kuritegevuse ennetamine .....                           | 90         |
| 4.5.               | Kliimamuutusega kaasnevad mõjud .....                   | 91         |
| 4.6.               | Taastuvenergeetika .....                                | 92         |
| 4.7.               | Jäätmete ke ja -hooldus .....                           | 93         |
| 4.8.               | Mõju riigikaitseliste objektidele .....                 | 94         |
| 4.9.               | Mõju tehiskeskkonnale .....                             | 95         |
| 4.10.              | Mõjude omavahelised seosed ja kumulatiivsed mõjud ..... | 95         |
| <b>5.</b>          | <b>KSH SOOVITUSED .....</b>                             | <b>97</b>  |
| <b>6.</b>          | <b>KOKKUVÕTE .....</b>                                  | <b>108</b> |
| <b>LISAD .....</b> | <b>111</b>                                              |            |
|                    | Lisa 1 KSH väljatöötamise kavatsus .....                | 111        |

## SISSEJUHATUS

Keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) teostatakse Saku valla üldplaneeringule lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (edaspidi KeHJS).

Saku valla üldplaneeringu koostamine ja KSH algatati Saku Vallavolikogu 21. septembri 2017. a otsusega nr 56.

Saku valla üldplaneeringu põhieesmärk on kogu valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujunemiseks. Üldplaneeringuga luuakse eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Üldplaneeringuga hõlmatav ala on kogu Saku valla territoorium.

Vastavalt KeHJS § 31<sup>1</sup> on KSH eesmärgiks arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut. KSH käigus hinnatakse üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määratakse vajadusel keskkonnameetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi. Mõjude hindamise lähtekohaks on üldplaneeringu kui strateegilise ruumilise arengudokumendi iseloom – mõjude hindamisel püsitakse üldplaneeringu täpsusastmes ja keskendutakse teemadele, mida saab üldplaneeringuga reguleerida.

KSH aruanne on üles ehitatud võttes arvesse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 40 esitatud nõudeid.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne sisaldab olulisemate sisuliste osadena järgnevat:

- ülevaadet üldplaneeringu ja KSH eesmärkidest ja meetodilistest alustest;
- ülevaadet vastavustest keskkonnameetmetele ja kõrgematele arengudokumentidele;
- planeeringuga eeldatavalt kaasnevate keskkonnamõjude hindamist ning ettepanekuid ebasoodsate mõjude vähendamiseks teemade kaupa.

**Käesoleva KSH protsessi käigus on hinnatud eeldatavaid keskkonnamõjusid eelkõige aprill 2019 seisuga planeeringulahenduse korral ning uuesti täiendatud, september 2019 seisuga planeeringulahenduse korral.** (St et kui aruandes ei ole jooksvalt täpsustatud teisiti, on ka olemasoleva olukorra ülevaadet ja erinevate registrite andmete seisu kajastatud hindamise aegse – september 2019 – seisuga.) Valdkondade kohta, kus mõju hinnang aprill 2019 ja september 2019 lahenduse vahel erines, on käesolevas aruandes esitatud mõlemad hinnangud (vastavalt alapealkirjade all).

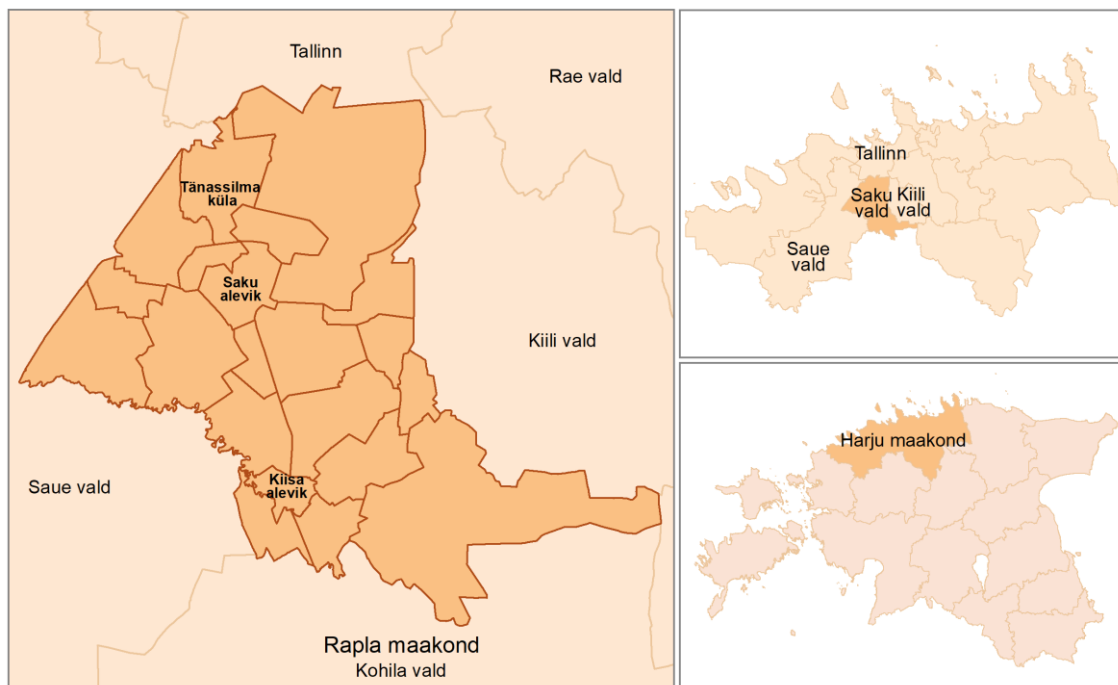
**2020. aasta** jooksul täiendati KSH aruannet asjakohases mahus avalikustamisel tehtud ettepanekute alusel. **2021. aastal** täiendati KSH aruannet asjakohases mahus kooskõlastamiselt ja arvamuse andmiselt saadud ettepanekute osas.

# 1. ÜLDPLANEERINGU JA KSH EESMÄRK JA METOODILISED ALUSED

## 1.1. ÜLDPLANEERINGU ALA PAIKNEMINE JA KOOSTAMISE EESMÄRK

Saku vald asub Harjumaa lõunaosas ning piirneb Tallinna linna, Saue, Kohila, Kose ja Kiili vallaga (vt joonis 1.1). Saku valla üldplaneering hõlmab kogu valla territooriumi kogupindalaga ca 170 km<sup>2</sup>. Vallas asuvad Saku ja Kiisa alevik ning 20 küla. Saku valla arengut mõjutab kõige enam naaberomavalitsustest Tallinna linn. 01.05.2019. a seisuga elab Saku vallas 10 207 inimest<sup>1</sup>. Vallas asuvad Metsanurme, Üksnurme, Roobuka, Juuliku, Kurtna, Kasemetsa ja Sookaera-Metsanurga külad. Regionaalministri 12.05.2014 määrusega nr 8 muudeti Kanama küla nimi ning asustusüksuse uueks nimeks määrati Saue küla. Valla elanike arv kasvab iga aastaga.

Asustus on koondunud põhiliselt valla keskossa ja Tallinnast lähtuvate transpordimagistraalide äärde. Asulatüüpidest on piirkonnale omased põldude keskel paiknevad sumbkülad. Saku alevik kuulub linnatüüpi asulate hulka, olles elanike arvult suurem paljudest väikelinnadest.



Joonis 1.1. Saku valla asukoht

<sup>1</sup> Saku valla kodulehe andmed: <https://www.sakuvald.ee/rahvastik>

Saku valla üldplaneeringu põhieesmärk on kogu valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujunemiseks. Üldplaneeringuga luuakse eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi.

Üldplaneeringuga määratakse tiheasustusega alad, detailplaneeringu koostamise kohustus, maakasutuse juhtotstarve, maakasutus- ja ehitustingimused, määratletakse tingimused teedevõrgu arendamiseks ning lahendatakse muud valla arenguks olulised teemad.

Eesmärk on soodustada keskkonnasäästlikke ja energiatõhusaid lahendusi, eelistades olemasoleva hoonestatud keskkonna laiendamist või tihendamist, varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist.

Üldplaneeringu koostamisel lahendatakse planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 75 lõikes 1 sätestatud ülesanded valla ruumilistest vajadustest lähtuvalt.

## 1.2. KSH EESMÄRK, KORRALDUS JA METOODILISED ALUSED

Keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) viidi läbi tuginedes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele (KeHJS) ja planeerimisseadusele (PlanS). Vastavalt PlanS § 74 lg 4 tuleb üldplaneeringu koostamisel läbi viia keskkonnamõjude strateegiline hindamine, et tagada keskkonnakaalutlustega arvestamine planeeringu koostamise käigus.

KSH aruande koostamisel lähtuti KSH väljatöötamise kavatsusest, mille osas (koos planeeringu lähteseisukohtadega) küsiti ettepanekuid asjaomastelt asutustelt, vastavalt planeerimisseaduse § 81 lõikele 1, ning millele järgnevalt avalikustati lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus Saku valla veebilehel. Laekunud põhjendatud ettepanekuid on KSH aruande ja planeeringu koostamise käigus arvesse võetud.

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel hinnati üldplaneeringu lahenduse elluviimisega kaasnevaid mõjusid keskkonnale, et tagada erinevate mõjuaspektidega arvestamine üldplaneeringus ning saavutada tasakaalustatud ruumiline areng. Keskkonnamõju strateegiline hindamine teostati paralleelselt üldplaneeringu planeerimisprotsessiga, mis tagab suuresti juba planeeringulahenduste väljatöötamisel enamike keskkonnakaalutlustega arvestamise.

Kuna aga planeeringulahenduse välja töötamisel ei tehta otsuseid siiski ainult keskkonnakaalutlustest tulenevalt, on KSH ülesandeks ka anda hinnang mingi seisuga planeeringulahendusele ning esitada vastav hinnang KSH aruande kujul. KSH aruande koostamisel on lähtutud üldplaneeringu eelnõust seisuga aprill 2019 ja september 2019 (vt täpsemalt ptk 1.3). Lisaks eeldatava mõju kirjeldamisele on igas peatükis vajadusel tehtud täiendavaid ettepanekuid planeeringu parandamiseks, täiendamiseks ning kavandatud tegevustega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude leevendamiseks.

Mõjude hindamise läbiviimisel lähtuti nii üldplaneeringu lahendusega kaasnevatest keskkonnamõjudest kui ka keskkonnast enesest tulenevatest mõjuteguritest. Mõjude hindamise täpsusaste tuleneb üldplaneeringu täpsusastmest: keskenduti teemadele, mida saab üldplaneeringuga reguleerida. Hindamisel kasutati KSH üldtunnustatud metoodikat, valides ning täpsustades töö käigus sobivaimad hindamismeetodeid vastavalt kerkivale vajadusele (vastavusanalüüs, ekspertarvamus jms).

KSH aruandes on arvestatud keskkonnale avaldatava otsese ja kaudse, negatiivse ja positiivse mõju iseloomu, suurust, ulatust, esinemise tõenäosust ja kestvust. Hindamise tulemusena on välja pakutud ettepanekud ebasoodsa mõju vältimiseks ja/või keskkonnamõjude kasutamiseks kavandatava tegevuse elluviimisel. Hindamisel arvestatakse ka väljastpoolt planeeringuala tulenevate oluliste mõjudega ning mõjude kumuleerimisega.

Keskkonnamõjude hindamise kaasabil on eesmärgiks jõuda strateegilise arengudokumentini, mis arvestab Eestis aset leidvate ühiskondlike protsessidega, samuti Saku valla, Harju maakonna ja Eesti Vabariigi strateegiliste arengudokumentidega.

Piiriülest mõju avaldumist Saku valla üldplaneeringu elluviimisega ei eeldata.

KSH viis läbi OÜ Hendrikson & Ko ekspertrühm koosseisus:

|                                                                        |                |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Keskkonna osakonna juhataja, KSH juhtekspert                           | Jaak Järvekülg |
| KSH projektijuht, kliimamuutuse mõjud                                  | Martin Ruul    |
| Juhtiv planeerimisspetsialist, sotsiaalmajanduslikud mõjud             | Ann Ideon      |
| Keskkonnakorralduse spetsialist, õhusaaste                             | Marek Bamberg  |
| Keskkonnakorralduse spetsialist, müra                                  | Veiko Kärbla   |
| Keskkonnakorralduse spetsialist, põhja- ja pinnavesi                   | Ethel Simmul   |
| Looduskeskkonna spetsialist, geoloogia                                 | Epp Zirk       |
| Keskkonnakorralduse spetsialist, Natura, loomastik, roheline võrgustik | Kaile          |
| Eschbaum                                                               |                |
| Kartograaf                                                             | Jaanus Padrik  |
| Kartograaf                                                             | Kairit Kase    |

Vastavalt KeHJS § 40 lg 4 p 12 peab KSH aruanne sisaldama ülevaadet raskustest, mis ilmnesid keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisel. KSH läbi viijate hinnangul ei ilmnenu käesoleva aruande koostamisel olulisi raskusi, mis oleks takistanud täitmast KSH eesmäärke.

Vormistusliku poole pealt võib välja tuua, et kui vastavalt KeHJS § 40 lg 4 peab KSH aruanne sisaldama alternatiivsete arengustsenaariumite käsitlust, siis käesoleval juhul ei olnud seda võimalik teha, kuna käesoleva Saku valla üldplaneeringu koostamise käigus ei käsitletud põhimõttelisi terviklikke alternatiivseid arengustsenaariumeid, alternatiivide kaalumise toimus jooksva töö raames (vt täpsemalt ptk 3).

Ka võib välja tuua, et KSH ei saa planeeringust eraldiseisvalt esitada üht ja ainust „parimat arengustsenaariumit/lahendust“. KSH saab pakkuda küll sobivaimad lahendused keskkonnakaalutlustest tulenevalt ning anda vastavad tingimused ja soovitusel, aga lõplikud valikud planeeringu lahenduse osas teeb otsustaja (Saku Vallavolikogu) kaalutlusotsusena, võttes arvesse lisaks keskkonnakaalutlustele ka muid asjakohaseid argumente ja asjaolusid.



## 1.3. KSH ARUANDE KOOSTAMISE KULG

### KSH käigus läbi viidud hindamised

Käesoleva planeeringu ja KSH protsessi käigus koostati esimene KSH aruande eelnõu planeeringu eskiisile seisuga **aprill 2019**. Seejuures andis KSH aruande eelnõu ka soovitusi planeeringu lahenduse muutmiseks.

Seejärel tehti KSH täiendusettepanekute tulemusel muudatusi planeeringu lahendusse. Kõige olulisemaks muutuseks oli elamualade vähendamine võrreldes esialgse lahendusega. Sellel tulemusena vähenes planeeringu realiseerumisel lisanduvate uute elanike arv vallas – ca 11 500-lt 10 000-ni (vt ka ptk 4.2.1 ja joonis 4.2.2-1 ja 4.2.2-3).

Kuna mitmetes mõjuvaldkondades põhjustasid vastavad muudatused planeeringulahenduses omakorda muudatusi ka potentsiaalsetes kaasnevates keskkonnamõjudes, tuli KSH käigus hindamist korrata planeeringu eskiisile seisuga **september 2019**.

Valdkondade kohta, kus mõju hinnang aprill 2019 ja september 2019 lahenduse vahel erines, on käesolevas aruandes esitatud mõlemad hinnangud (vastavalt alapealkirjade all).

Kuna hindamine viidi läbi valdavalt aastal 2019, siis see tähendab ka seda, et kui aruandes ei ole jooksvalt täpsustatud teisiti, on ka olemasoleva olukorra ülevaadet ja erinevate registrite andmete seisuga kajastatud hindamise aegse – september 2019 – seisuga.

### Planeeringu ja KSH aruande täiendamine peale eelnõude avalikustamist

Peale planeeringu ja KSH aruande eelnõu avalikustamist täiendati (2020. aasta jooksul) planeeringu materjale vastavalt avalikustamise tulemustele. Täiendused (ehitustegevust võimaldava maakasutuse eemaldamine kaitstava loodusobjekti sihtkaitsevööndist, elamumaa eemaldamine suurema liiklussagedusega riigiteede kaitsevööndist, täiendava kaitsehaljastuse rajamise vajaduse määramine elamumaa ja ettevõtlusalade vahele, Keila jõe ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine esialgsega võrreldes tunduvalt väiksemas mahu, elamumaa juhtotstarbe mõningane vähendamine alade kompaktsust arvestades) ei muuda sisuliselt KSH-s väljatoodud hinnanguid ja soovitusi. Täiendustega ei kaasne olulist keskkonnamõju, need on valla jätkusuutlikule arengule positiivse mõjuga.

Avalikustamisel KSH aruande osas tehtud ettepanekute alusel täiendati KSH aruannet asjakohases mahu läbivalt **2020. aasta** jooksul.

Avalikustamise jooksul esitatud ettepanekud ja nendele saadetud vastusseisukohad on koondatud eraldiseisvalt menetluskokumentatsioonina ja ülevaatlik tabel esitatud ettepanekutega ning nendega arvestamise või arvestamata jätmise põhjendused on kättesaadavad valla veebilehel ÜP materjalide all.

### **Planeeringu ja KSH aruande täiendamine kooskõlastamise ja arvamuse andmise etapis**

Planeeringu ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamise ja arvamuse andmise etapis (2021. aasta jooksul) täiendati ja korrigeeriti planeeringu materjale põhjendatud ettepanekuid arvestades. Täiendused (ehitustegevust võimaldava maakasutuse korrigeerimine, ulukiläbipääsude planeerimine ja piiranguvööndite määramine nende toimimiseks, kergliiklusteede asukoha täpsustamine, kaevandamistegevusele määratud tingimuste täpsustamine, riigiteede tee kaitsevööndi täpsustamine Saku ja Kiisa alevikus, liikluskorralduse üldiste põhimõtete täpsustamine) ei muuda sisuliselt KSH-s väljatoodud hinnanguid ja soovitusi. Täiendustega ei kaasne olulist keskkonnamõju, need on valla jätkusuutlikule arengule positiivse mõjuga.

KSH aruannet täiendati 2021. aastal asjakohases mahus kooskõlastamiselt ja arvamuse andmiselt KSH aruande osas saadud ettepanekute põhjal.

Kooskõlastamise ja arvamuse andmise etapis esitatud ettepanekud ja nendele saadetud vastuselisukohad on koondatud eraldiseisvalt koondtabeli kujul ja esitatud valla veebilehel.

## **2. ÜLDPLANEERINGU VASTAVUS KESKKONNAEESMÄRKIDELE JA SEOS ASJAKOHADE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA**

### **2.1. ÜLDPLANEERINGU VASTAVUS KESKKONNAKAITSE NING JÄTKUSUUTLIKU ARENGU EESMÄRKIDELE**

Üldplaneeringu koostamise kontekstis on olulisimaks valdkondlikuks dokumendiks „Eesti Keskkonnastrateegia aastani 2030“, mis annab suuniseid omavalitsuse tasandil keskkonnakaitse ning jätkusuutliku arengu tagamiseks. Nimetatud dokument määratleb Eesti pikaajalised arengusuunad looduskeskkonna hea seisundi hoidmiseks, kuid lähtub samas ka keskkonna valdkonna seostest majandus- ja sotsiaalvaldkonnaga ning nende mõjudest ümbritsevale looduskeskkonnale ja inimesele. Kuna „Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030“ põhineb Eesti säästva arengu riiklikul strateegial „Säästev Eesti 21“, mis on koostatud kooskõlas vastavate ülemaailmsete ja Euroopa Liidu suunisdokumentidega, on ka Eesti keskkonnastrateegias juba arvestatud laiem konteksti ja eesmärkidega.

„Säästev Eesti 21“ toodud laiemateks eesmärkideks on Eesti kultuuriruumi elujõulisus, inimese heaolu kasv, sotsiaalselt sidus ühiskond ja ökoloogiline tasakaal. Viimase

eesmärgi – ökoloogilise tasakaalu – saavutamine toimub järgmise kolme arengusuuna kaudu:

- loodusvarade kasutamine viisil ja mahus, mis kindlustab ökoloogilise tasakaalu;
- saastumise vähendamine;
- loodusliku mitmekesisuse ja looduslike alade säilitamine.

Antud punktide põhjal seab „Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030“ täpsemad keskkonnakaitse eesmärgid, millega arvestamisest Saku valla üldplaneeringu lahenduses annab vastavusanalüüsi kujul ülevaate tabel 2.1.

**Tabel 2.1** Üldplaneeringu vastavus Eesti keskkonnastrateegia eesmärkidele

| Eesmärk                                                                                                                                                                      | Arvestamine üldplaneeringus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Aastal 2030 on tekkivate jäätmete ladestamine vähenenud 30% ning oluliselt on vähendatud tekkivate jäätmete ohtlikkust.                                                   | Üldplaneeringuga kavandatakse Saku alevikku jäätmejaam, millel on positiivne mõju jäätmekäitlusele, kuna lihtsustab valla elanike eri tüüpi jäätmete äraandmist ning seeläbi ka taaskasutust.<br><br>Perspektiivis jätab üldplaneering võimaluse jäätmejaamana välja kujundada Kiisa jäätmepepunkt.                                                                                                                                                                     |
| 2. Saavutada pinnavee ja põhjavee hea seisund ning hoida veekogusid, mille seisund juba on hea või väga hea.                                                                 | Pinna- ja põhjavee kaitseks arendatakse ühiskanalisisatsioonisüsteeme (vastavalt ÜVKs toodud põhimõtetele) ja seatakse veekaitse tingimused.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3. Maavarade keskkonnasõbralik kaevandamine, mis säästab vett, maastikke ja õhku, ning maapõueressursi efektiivne kasutamine minimaalsete kadude ja minimaalsete jäätmetega. | Üldplaneering seab tingimused kaevandamistegevuse keskkonnasäästlikumaks läbiviimiseks.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4. Metsakasutuses ökoloogiliste, sotsiaalsete, kultuuriliste ja majanduslike vajaduste tasakaalustatud rahuldamine väga pikas perspektiivis.                                 | Üldplaneering seab metsade majandamisele tingimused, mis vähendavad selle mõju ümberkaudsetele aladele. Lisaks sisaldab ÜP tingimust, et tiheasustusega aladega piirnevatel metsa-aladel koostatakse Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) poolt majandatavate metsade osas RMK ja valla koostöös detailsed kavad metsade majandamiseks ja uuendamiseks, arvestades metsade olemist, nende kasvutingimusi ja vanuselist jagunemist nii hetkel kui pikemas perspektiivis. |
| 5. Tagada kalapopulatsioonide hea seisund ning kalaliikide mitmekesisus ja vältida kalapüügi kaasnevat kaudset negatiivset mõju ökosüsteemile.                               | Eesmärgiga arvestatakse kaudselt, seades tingimused veekvaliteedi säilitamiseks/parandamiseks, mis omakorda toetab kalapopulatsioonide head seisundit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Eesmärk                                                                                                                                                                                                                                           | Arvestamine üldplaneeringus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. Tagada jahiulukite ja muude ulukite liikide mitmekesisus ning asurkondade elujõulisus.                                                                                                                                                         | Loomade mitmekesisuse ja populatsioonide sidususe tagamiseks aluseks on roheline võrgustik ning kaitsealad, mille toimimisega üldplaneeringus arvestatakse.<br><br>Olulise barjääriefektiga on kavandatud Rail Baltic raudtee projekt, mille lõikudele on algatatud KMH protsessid, mille käigus on üheks võtmeteemaks loomapopulatsioonide sidusus. Käesolev KSH soovib Saku vallal selles protsessis aktiivselt osaleda (ptk 4.10), et tagada võimalikult väikse mõjuga tehnilised lahendused ja vajaliku efektiivsusega leevendavad meetmed. |
| 7. Keskkonnasõbralik mulla kasutamine. Loodus- ja kultuurmaastike toimivus ja säästlik kasutamine.                                                                                                                                                | KSH hinnangul on üldplaneeringu lahendusel liiga vähe arvestatud väärtuslike põllumaade kaitsmise vajadusega. Kuna KSH soovib elamumaa arendusalade mahtu vähendada (vt ptk 4.2.1), siis tuleks vähendamisel rohkem arvestada väärtuslike põllumaadega ning võimaluse neile aladele mitte planeerida uusi arendusalasid.                                                                                                                                                                                                                        |
| 8. Mitmeotstarbeliste ja sidusate maastike säilitamine.                                                                                                                                                                                           | Üldplaneering üldiselt arvestab mitmeotstarbeliste ja eriilmeliste maastike säilitamise vajadusega - määratakse näit. algupärase ajastumaastikud, avatud loodusmaastikud, miljööväärtuslikud alad. Loodusliku sidususe säilitamiseks nähakse ette rohevõrgustik.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9. Elustiku liikide elujõuliste populatsioonide säilimiseks vajalike elupaikade ja koosluste olemasolu tagamine.                                                                                                                                  | Loomade mitmekesisuse ja populatsioonide sidususe tagamiseks aluseks on roheline võrgustik ning kaitsealad, mille toimimisega on üldplaneeringu lahenduse koostamisel arvestatud.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 10. Toota elektrit mahus, mis rahuldab Eesti tarbimisvajadust, ning arendada mitmekesiseid, erinevatel energiaallikatel põhinevaid väikese keskkonnakoormusega jätkusuutlikke tootmistehnoloogiaid, mis võimaldavad toota elektrit ka ekspordiks. | Planeeringuga nähakse ette võimalus väiketuulikute kasutuselevõtuks eramajapidamistes ja planeering seab tingimused ka suurtele päikeseparkidele. Mikro- ja väiketootmisele piiranguid ei seata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 11. Energiatarbimise kasvu aeglustamine ja stabiliseerimine, tagades samas inimeste vajaduste rahuldamise, ehk tarbimise kasvu olukorras primaarenergia mahu säilimise tagamine.                                                                  | Arendatakse kergliiklusteede võrgustikku, mis annab paremad võimalused keskkonnasäästlike (energiasäästlike) liikumisviiside eelistamiseks.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12. Kõrvaldada järk-järgult nii tööstusest kui ka kodumajapidamistest osoonikihti kahandavad tehisained.                                                                                                                                          | Teema ei ole otseselt lahendatav üldplaneeringu täpsusastmes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Eesmärk                                                                                                                                                                                                                                                  | Arvestamine üldplaneeringus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13. Arendada välja efektiivne, keskkonnasõbralik ja mugav ühistranspordisüsteem, ohutu kergliiklus (muuta auto alternatiivid mugavamaks) ning sundpendelliiklust ja maanteevedusid vähendav asustus- ja tootmisstruktuur (vähendada transpordivajadust). | Arendatakse kergliiklusteede võrgustikku, mis annab paremad võimalused keskkonnasäästlike liikumisviiside eelistamiseks. Ühistransporti üldplaneeringu tasandil ei reguleerita, kuid ÜP lahendus ei sea takistusi selle arendamiseks. Sundpendelliikluse vähendamist soodustab üldplaneeringu maakasutuse liikide mitmekesine sihtotstarve (nt kaubandus, teenindus, büroohoone ning korterelamu maa-ala), mis soodustab seda, et tökohad, teenused ja elamualad on osades piirkondades lubatud samas piirkonnas. |
| 14. Tervist säästev ja toetav väliskeskkond.                                                                                                                                                                                                             | Kavandatud on täiendavad võimalused välisõhus liikumiseks (kergliiklusteed) ja puhkealad.<br>Planeering seab arenduspõhimõtted müra, õhusaaste, ja valgusreostuse häiringute vältimiseks ja vähendamiseks.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 15. Inimese tervisele ohutu ja tervise säilimist soodustav siseruum.                                                                                                                                                                                     | Eesmärgiga on arvestatud, seades radooniriskiga aladele tingimused.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 16. Keskkonnast tulenevate saasteainete sisaldus toiduahelas on inimese tervisele ohutu.                                                                                                                                                                 | Teema ei ole otseselt lahendatav üldplaneeringu kontekstis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 17. Joogi- ja suplusvesi on inimese tervisele ohutu.                                                                                                                                                                                                     | Joogi- ja suplusvee kvaliteet sõltub eelkõige põhja- ja pinnaveekaitsest (sh üldplaneeringu tingimused põhja- ja pinnavee kaitseks).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 18. Aastaks 2030 on likvideeritud kõik täna teadaolevad jääkreostuskolded.                                                                                                                                                                               | Keskkonnaregistri andmetel jääb Saku valla territooriumile üks jääkreostusobjekt - Männiku laskemoonaladude maa-alused mahutid (JRA0000160). Jääkreostusobjekt on likvideeritud, aga pinnases esineb raskemetalle. Ala edasisel planeerimisel on vajalik teostada pinnaseuurimused raskemetallide leviku ning kontsentratsioonide osas.                                                                                                                                                                           |
| 19. Tagada elanike turvalisus ning kaitse nende julgeolekut ohustavate riskide eest.                                                                                                                                                                     | Alexela Oil AS Laagri tankla ohualaga seoses on Tänassilma küla äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala edasisele arendamisele seatud tingimus tankla ohualaga arvestada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## 2.2. ÜLDPLANEERINGU SEOSD ASJAKOHASTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

Saku valla üldplaneeringule on põhiliseks suunda andvaks kõrgemalseisvaks arengudokumendiks [Harju maakonnaplaneering 2030+](#). Harju maakonnaplaneering toetub üleriigilises planeeringus toodud kontseptsioonidele ja arenguvaldkondadele, riiklikele suunistele ja sektorarengukavadele, ning annab maakonna ruumilise arengu

suunised Harju maakonna looduslikku, sotsiaalset, majanduslikku ja kultuurilist konteksti arvestades.

Saku valla üldplaneeringu vastavust Harju maakonnaplaneeringu 2030+ arengusuundadele on analüüsitud vastavusanalüüsina tabelis 2.2.

**Tabel 2.2 Üldplaneeringu vastavus Harju maakonnaplaneeringu ruumilise arengu suundadele ja põhimõtetele**

| MP arengusuund/põhimõte                                                                                                                                                                                                                                                          | Üldplaneeringu seosed MP arengusuunaga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Säilitatakse erinevad ruumiväärtused linnalise ruumistruktuuriga asulates ja maapiirkondades, vältides valglinnastumise täiendavat levikut.                                                                                                                                   | Erinevate ruumiväärtuste säilitamisega (sh roheline võrgustik, kaitsealad, puhkealad, väärtuslikud põllumaad) on planeeringu koostamisel üldiselt arvestatud.<br><br>Samas, KSH hinnangul kavandatakse üldplaneeringuga liiga ulatuslikult täiendavaid elamumaid, mis võib soodustada valglinnastumise täiendavat levikut Tallinna lähistel (vt ptk 4.2.1).     |
| 2. Elanikele vajalike teenuste pakkumise ruumiline mudel on koondumispõhine ehk keskus-tagamaa põhine. Teenuste kättesaadavus on seotud liikumisvõimaluste ja paindlike lahendustega.                                                                                            | ÜP põhimõte on seniste keskuste jätkuv tugevdamine: Saku alevik jääb toimima eeslinnalise piirkondliku keskusena ning Kiisa alevik ja Kurtina küla kohalike keskustena.<br><br>ÜP käsitleb ka paremate liikumisvõimaluste loomist – kergliiklusteede võrgu arendamine ja Rail Baltic raudteele kohaliku peatuse planeerimine Saku aleviku ja Kurtina piirkonda. |
| 3. Asustuse arengu kavandamisel ning keskuste määratlemisel lähtutakse eeskätt olemasolevatest ruumistruktuuridest ning liikumisvõimalustest (teedevõrk, raudteed), käsitledes rööbastranspordi sh kergrööbastranspordi arendamist eelistatud liikumis- ja ligipääsuvõimalusena. | Asustuse arendamisel on lähtutud olemasolevatest ruumistruktuuridest ning liikumisvõimalustest (kõik arengualad on olemasolevate maanteedel lähistel) ning kavandatavale Rail Baltic raudteele nähakse Saku aleviku ja Kurtina piirkonnas ette perspektiivne kohalik peatus.                                                                                    |
| 4. Eesmärgiks on ruumiliselt tasakaalustatud areng Harjumaal, mistõttu soositakse kohalike keskuste teket/tugevnemist Tallinna lähiregioonist kaugemal, et võimaldada esmaste teenuste tarbimist piirkonnas kohapeal.                                                            | Valla mitmekülgsele ja paindlikule ruumilisele arengule aidatakse kaasa läbi arenduspiirkondades mitmekesiste maakasutusotstarvete lubamise (näit. kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning korterelamu maa-ala), mis soodustab teenuste teket ja tarbimist kohapeal.                                                                                          |
| 5. Uute arendusalade kavandamine, kui see osutub vajalikuks, saab toimuda hästi juurdepääsetavates asukohtades terviklike ruumilahenduste alusel ning tingimustes, kus on tagatud muuhulgas ka vajalikud kommunikatsiooni- ja taristulahendused.                                 | Üldplaneeringuga kavandatud arendusalad on planeeritud terviklike ruumilahenduste alusel, olemasolevaid laiendades. Need arvestavad vajalike kommunikatsiooni- ja taristulahenduste rajamise võimalustega.                                                                                                                                                      |

| MP arengusuund/põhimõte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Üldplaneeringu seosed MP arengusuunaga                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. Ettevõtluspiirkonnad paiknevad eelistatult keskustes või nende vahetus läheduses.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Suurem osa ettevõtluspiirkondadest paikneb Saku aleviku või Tallinna linna lähistel (Tänassilma külas).                                                                                                                                                                                                                  |
| 7. Liikumisvõimaluste arendamisel luuakse võimalused ühistranspordi toimimiseks ning kergliiklejate liikumiseks, arvestades oluliste välja kujunenud ja lisanduvate (uute arenduste puhul) trajektooridega ning seades esikohale ühistranspordikasutajate ja kergliiklejate mugavuse, ohutuse jm vajadused.                                                                                                                                                                     | Arendatakse kergliiklusteede võrgustikku, mis annab paremad võimalused keskkonnasäästlike liikumisviiside eelistamiseks, ning kavandatakse Saku aleviku ja Kurtna piirkonnas perspektiivne kohalik peatus Rail Baltic raudteele.                                                                                         |
| 8. Maakonda koondub oluline osa riiklikult tähtsatest taristuobjektidest. Maakonna arendamisel arvestatakse vajadusega arendada objekte nagu nt rahvusvahelised trassid, üleriigilisel tasandil olulised ühendused, logistiliselt olulised sadamad, rahvusvahelised lennujaamad.                                                                                                                                                                                                | Üldplaneeringus on arvestatud olemasolevate ja uute oluliste taristute (perspektiivsed raudteede, maanteed, kõrgepingeliinide ja gaasitrassi koridorid) toimimisega ja vajadustega.                                                                                                                                      |
| 9. Kvaliteetse elukeskkonna säilimise huvides on oluline rohetaristu toimimise tagamine nii linnakeskkonnas kui hajaasustuses.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Planeeritav roheline võrgustik, rohealad ja puhkealad täidavad nii rekreatiivset, haljastuslikku kui ka keskkonnakvaliteedi parandamise rolli.                                                                                                                                                                           |
| 10. Rohetaristu poolt pakutavaks oluliseks elukeskkonna kvaliteeti tagavaks teenuseks on puhke- ja rekreatsioonivõimaluste pakkumine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 11. Maakonna arengu kavandamisel arvestatakse põllumajandustegevuseks sobilike väärtuslike põllumajandusmaadega.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | KSH hinnangul on üldplaneeringu lahendusel liiga vähe arvestatud väärtuslike põllumaade kaitsmise vajadusega. Kuna KSH soovib elamumaa arendusalade mahtu vähendada (vt ptk 4.2.1), siis tuleks vähendamisel rohkem arvestada väärtuslike põllumaadega ning võimaluse neile aladele mitte planeerida uusi arendusalasid. |
| 12. Elukeskkonna kvaliteedi tagamisel on oluline roll muuhulgas esteetilistel väärtustel, lisaks looduslikule esteetikale ka inimtekkelise pärandi väärtustamisel. Elukeskkonna esteetilised väärtused hõlmavad nii hajaasustuses kujunenud (küla) maastikulisi tervikuid, linnalises keskkonnas kujunenud iseloomulikke miljöösid kui ka üksikehitiste kõrget arhitektuurset kvaliteeti – nende säilimist ja jätkuvust tuleb pidada kvaliteetse elukeskkonna üheks tagatiseks. | Planeeringus pööratakse tähelepanu ka inimtekkelise pärandi väärtustamisele, ÜP käsitleb nii kaitsealuseid kultuuriväärtusi, aga määratleb lisaks ka näit. algupäraseid ajastumaastikud, avatud loodusmaastikud ja miljööväärtuslikud alad.                                                                              |

| MP arengusuund/põhimõte                                                                                                                                                                                                                          | Üldplaneeringu seosed MP arengusuunaga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13. Arvestatakse kaitstavate muinsus- ja loodusväärtustega.                                                                                                                                                                                      | Muinsus- ja loodusväärtuste puhul tulenevad konkreetsed kaitse- ja kasutustingimused eelkõige õigusaktidest. Aga ÜP raames arvestatakse üldjuhul põhimõttega, et kaitstavatele aladele ei kavandata intensiivset arendustegevust.                                                                                                                            |
| 14. Arvestatakse riigikaitseliste huvide ning nendega seotud piirangutega.                                                                                                                                                                       | Planeering arvestab vajadusega tagada riigikaitseliste ehitiste tööväime ja seadustingimuse, et nende piiranguvööndis toimuvad tegevused tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga.                                                                                                                                                                          |
| 15. Maavaradega varustatuse tagamist käsitletakse avaliku huvina, kuid kaevandamistegevuse eelduseks saab pidada parimate teadaolevate tehniliste jm võimaluste kasutamist, vähendamaks kaasnevat häiringut nii looduskeskkonnale kui elanikele. | Üldplaneeringus ei kavandata uut maakasutust, mis mõjutaks maavaravaru kaevandamisväärsena säilimist või halvendaks juurdepääsu maavarale. Ainsaks erandiks on Rail Baltic raudtee, mille ehitusprojektidele on Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet algatanud keskkonnamõju hindamised. Mõjuhindamise käigus hinnatakse ka raudtee mõju maavaradele. |
| 16. Peetakse silmas ohutuse tagamise vajadust, mh välditakse ohuallikate rajamist elutähtsaid teenuseid pakkuvate asutuste vahetus läheduses.                                                                                                    | Planeeringus arvestatakse erinevate riskidega (sh üleujutus, ohtlikud ja suurõnnetuse ohuga ettevõtted, radoonirisk, müra) ning seatakse vajalikud tingimused ohu vältimiseks/vähendamiseks.                                                                                                                                                                 |

## 2.3. SAKU VALLA ARENGUVISIOON JA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED

Saku valla **ruumilise arengu vajadused** lähtuvad kohalike väärtuste ja looduskeskkonna säilitamise, inimsõbraliku elu- ja ettevõtluskeskkonna loomise ning eriilmeliste piirkondade jätkusuutliku edasiarendamise põhimõttest.

**Olulisemateks ruumilisteks vajadusteks on:**

- säilitada ja jätkusuutlikult edasi arendada väljakujunenud asustumustrit;
- kujundada kvaliteetne elu- ja ettevõtluskeskkond kooskõlas looduskeskkonnaga;
- planeerida kvaliteetset avalikku ruumi.

Planeering arvestab arengukavas toodud valdkondlike strateegiliste eesmärkidega ning loob võimalused nende elluviimiseks läbi ruumilise planeerimise.



### 3. ALTERNATIIVSED ARENGUSTSENAARIUMID

Vastavalt KeHJS § 40 lg 4 p 9 peab KSH aruanne sisaldama alternatiivsete arengustsenaariumite käsitlust (sh ülevaadet põhjustest, mille alusel valiti stsenaariumid, mida strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel käsitleti, stsenaariumite mõjuhinnaangut ning ülevaadet sellest, kuidas saadi parim alternatiivne arengustsenaarium).

Käesoleva Saku valla üldplaneeringu koostamise käigus ei käsitletud põhimõttelisi terviklikke alternatiivseid arengustsenaariumeid (planeeringu põhilahenduse alternatiive). Alternatiivide kaalumine erinevates teemavaldkondades toimus jooksva planeerimisprotsessi raames, liikudes arutelude/töökoosolekute käigus sobivaima lahenduse poole.

Esimene KSH aruande eelnõu koostati planeeringu eskiisile seisuga aprill 2019 ning, nagu kirjeldatud ptk 4.2.1, tegi KSH ettepaneku vähendada kavandatavate elamualade ulatust ja arvu selliselt, et kavandatav areng vastaks nii senistele trendidele kui ka prognoosidele, võttes arvesse üldplaneeringu ajalist raamistikku ja omavalitsuse võimekust uusi elanikke vastu võtta. Selle ettepaneku alusel töötati välja alternatiivne planeeringulahendus (seisuga september 2019), kus elamualade mahtu vähendati. Seejärel korraldati ka mõjude hindamist. Valdkondade kohta, kus mõju hinnang aprill 2019 ja september 2019 lahenduse vahel erines, on käesolevas aruandes esitatud mõlemad hinnangud (vastavalt alapealkirjade all).

#### 3.1. ALTERNATIIVSED LAHENDUSED AUTOLIIKLUSE ÜMBERSUUNAMISEKS SAKU ALEVIKUST

Alternatiivsete lahendustena käsitletakse planeeringus kahte erinevat trassi asukohta autoliikluse ümbersuunamiseks Saku alevikust:

- aleviku idapoolne ümbersõidutee koos perspektiivsete eritasandiliste ristetega;
- ümbersõidutee rajada Tallinn-Rapla-Lelle raudtee õgvendamise järgselt raudtee tammile.

Käesoleval hetkel läbib Saku aleviku keskust autoliiklus, mis liigub Kiisa suunalt (Saku-Tõdva mnt nr 11342 liiklus) Tallinna ringteele või Männiku tee kaudu Tallinnasse ning vastupidi. Sellele lisandub liiklus Rahula – Saku maanteelt (nr 11345). Väiksemate liikluskoormusega teelõikude ning Saku alevikust endast tuleneva liikluskoormuse lisandumisel on 2017.aasta andmetel Saku keskust läbiv (Tallinn-Saku mnt nr 11340 km 8,723-11,487 lõik) keskmine liikluskoormus 7531 autot ööpäevas.

Vastavalt üldplaneeringu raames teostatud mürauuringu tulemustele ei esine Saku alevikus hoonete teepoolse külje müra piirväärtuse ületamist. Asulasisese

kiiruspiirangu alas piirdub ülenormatiivse müra mõjuala tee vahetu lähedusega (samuti on raskeliikluse osakaal suhteliselt väike), aga teeäärsete hoonete müratase on kohati piirväärtuse lähedane.

Kummagi ümbersõidu rajamine võimaldaks osa Saku aleviku keskust läbivast liiklusest ümber suunata ning seeläbi kaasa tuua müra, vibratsiooni ja õhusaaste olukorra paranemise Saku aleviku keskuses. Hinnanguliselt võib öelda, et juhul kui vähemalt 50% hetkel Saku alevikku Tallinna suunast sisenevast liiklusest hakkab kasutama ümbersõitu, väheneb aleviku peatänava müratase ca 3 dB võrra, mis on pigem vähesel määral tajutav (kuid siiski tajutav) muutus. Olulise muutuse ilmnemiseks (nt 5 dB mürataseme vähenemine) peaks ümbersõidule suunduma ca 65-70% praegusest liiklusest, mis on aga pigem vähetõenäoline areng. Õhusaaste osas on mõju ning häiringute puhul üldjuhul lineaarne seos liikluskoormustega – liikluskoormuste vähenemine 50% vähendab ka saastetasemeid poole võrra, mis on oluline positiivne muutus.

Ümbersõidu rajamine olemasoleva Tallinn-Rapla-Lelle raudtee tammile tähendaks müra, vibratsiooni ja õhusaaste olukorra paranemist Saku aleviku keskuses, kuid halvendaks mõnevõrra olukorda uue tee ümbruses (nt Saku gümnaasiumi väikese hoone juures (Kooli tee 1), uus tee paikneks hoonest ca 50 m kaugusel). Uue tee mõjude ulatus oleneb eelkõige tee liikluskoormusest (eelkõige sellest, kui suur osa praegusest liiklusest suundub uuele teeale) ning konkreetse lõigu sõidukiirusest.

**Müra, õhusaaste ning valgusreostuse seiskohast on mõnevõrra parem alternatiiv liikluse ümbersuunamiseks aleviku idapoolne ümbersõidutee koos perspektiivsete eritasandiliste ristetega, mille korral suunatakse liiklus Saku alevikust veelgi kaugemale.**

**Looduskaitselisi objekte ega muid alternatiivide realiseeritavust välistavaid või oluliselt kitsendavaid tegureid kummagi alternatiivi vahetus läheduses ei asu ning mõlemad alternatiivid on teostatavad.**

Enne lõpliku otsuse tegemist ümbersõidu trassi täpse asukoha osas on soovitatav läbi viia eraldi põhjalikum analüüs, mis täpsustaks kui suur osa liiklusest uuele teeale suunduks ja millised on sellega kaasnevad täpsed mõjud – nii positiivsed kui ka negatiivsed.

### **3.2. TÕENÄOLINE ARENG JUHUL, KUI STRATEEGILIST ARENGUDOKUMENTI ELLU EI VIIDA**

Saku valla tõenäoline ruumiline areng võib olukorras, kus planeerimisdokumenti ellu ei viida, olla juhuslikum ja läbimõtlematum. Ruumilise arengu kokkulepete puudumisel võivad arendustegevusel olla negatiivsed keskkonnamõjud nii loodus- kui inimkeskkonnale. Läbimõtlemata ruumilise arengu põhimõtted ja tingimused võivad ohtu seada loodusväärtuste säilimise (nt rohevõrgustiku koridorid loodusliku mitmekesisuse hoidjana), samuti ei pruugi tähelepanu mitmekülgse ja valikuvõimalusi pakkuva elukeskkonna loomisele olla piisav. Juhul, kui üldplaneeringut ellu ei viida, toimub edasine areng nõrka krundi põhiselt, saavutamata jäävad kompaktsed ja läbimõeldud arenguga seotud sünergilised positiivsed mõjud.

## 4. PLANEERINGULAHENDUSE ELLUVIIMISEGA KAASNEV KESKKONNAMÕJU

### 4.1. MÕJU LOODUSKESKKONNALE

#### 4.1.1. MÕJU BIOLOOGILISELE MITMEKESISUSELE, POPULATSIOONIDELE, TAIMEDELE, LOOMADELE

Mõju elusloodusele on käsitletav läbi selle olulisemate elementide. Nendeks on eeskätt kaitstavad loodusobjektid, Natura alad, roheline võrgustik ja ka muud loodusväärtused (mittekaitstavad kooslused nagu niidud, sood, vääriselupaigad jm). Kaitstavate ja muude loodusväärtuslike (rohe)alade ökoloogiliselt sidus võrgustik aitab säilitada liikide elupaiku ja vähendab elupaikade vahelist killustatust. Ökoloogiliselt sidus võrgustik toetab seeläbi elurikkuse säilimist ja populatsioonide soodsat seisundit. Järgnevas peatükis on käsitletud üldplaneeringu mõju elusloodusele teemade kaupa.

##### 4.1.1.1. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID

##### Olemasoleva olukorra ülevaade

Kaitstavad loodusobjektid looduskaitseaduse<sup>2</sup> alusel on kaitsealad; hoiualad; kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid; püsielupaigad; kaitstavad looduse üksikobjektid ja kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

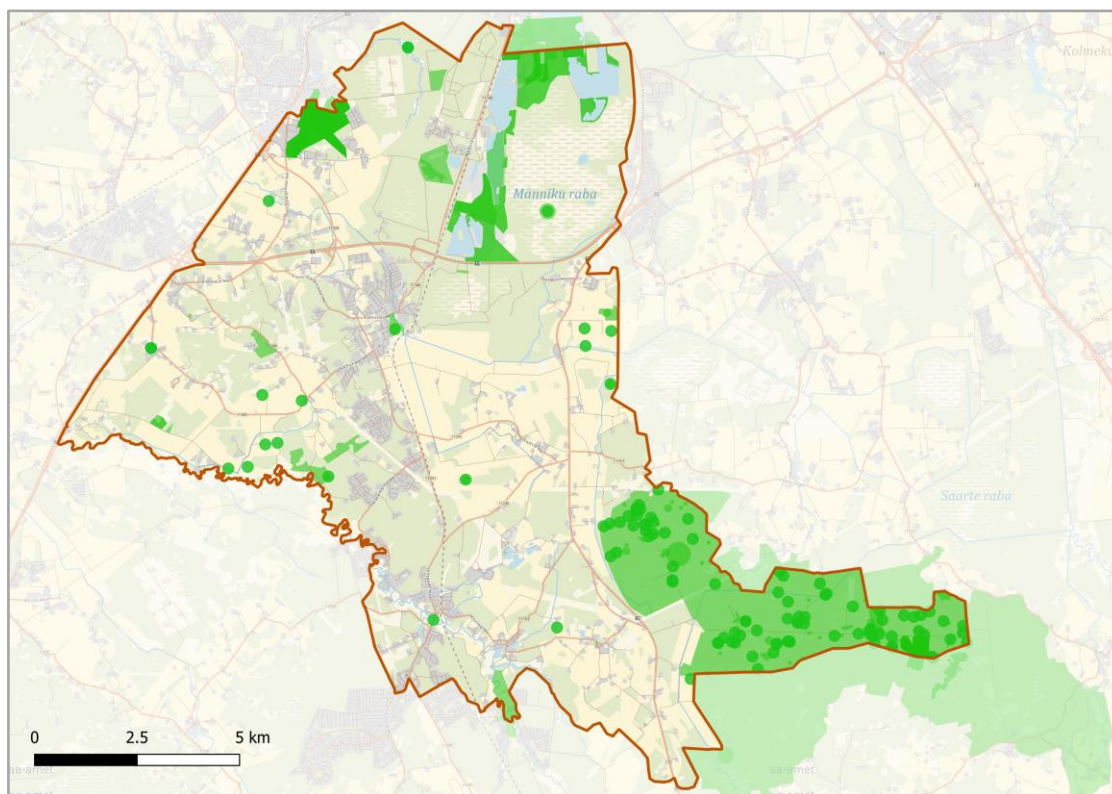
Järgnevas tabelis 4.1.1-1. on toodud ülevaade Saku valla territooriumil paiknevatest kaitstavatest loodusobjektidest, tuginedes EELIS andmebaasile seisuga aprill 2019 (vt ka joonis 4.1.1-1.).

**Tabel 4.1.1-1.** Saku valla kaitstavad loodusobjektid

| tüüp              | keskkonna-registri kood | kaitstav loodusobjekt                                                                                                   |
|-------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| kaitseala         | KLO1000634              | <b>Nabala-Tuhala looduskaitseala</b> Tagadi ja Kirdalu külades. See on valla ulatuslikum kaitstav loodusväärtuslik ala. |
|                   | KLO1200457              | <b>Saku mõisa park</b> Saku alevikus.                                                                                   |
| hoiuala           | KLO2000144              | <b>Kurtna-Vilivere hoiuala</b> Kurtna külas. Kattub samanimelise Natura loodusala ja käsitletakse ptk 4.1.1.2.          |
| kaitstavad liigid | –                       | 56 I kaitsekategooria, 91 II kaitsekategooria ja 177 III kaitsekategooria liigi registreeritud leiukohta                |
| püsielupaigad     | KLO3000563              | <b>Laagri nahkhiirte püsielupaik</b> Tänassilma külas                                                                   |
|                   | KLO3001801              | <b>Männiku kalakotka püsielupaik</b> Männiku külas                                                                      |
|                   | KLO3000592              | <b>Männiku kõre ja kivisisaliku püsielupaik</b> Männiku ja                                                              |

<sup>2</sup>Looduskaitseadus: <https://www.riigiteataja.ee/akt/LKS>

|                      |            |                                                            |
|----------------------|------------|------------------------------------------------------------|
|                      |            | Tammemäe külades                                           |
|                      | KLO3001292 | <b>Rahula väike-konnakotka püsielupaik</b> Rahula külas    |
|                      | KLO3001823 | <b>Saustisoo väike-konnakotka püsielupaik</b> Lokuti külas |
|                      | KLO3001915 | <b>Tõdva väike-konnakotka püsielupaik</b> Tõdva külas      |
| <b>üksikobjektid</b> | KLO4000921 | <b>Koosi kivid</b> Tagadi külas                            |
|                      | KLO4000145 | <b>Saku paekivipaljand</b> Saku alevikus                   |



**Joonis 4.1.1-1.** Kaitstavad loodusobjektid Saku vallas.

Lisaks leidub Saku vallas 19 vääriselupaika<sup>3</sup>, millest valdav osa on ka rohelse võrgustiku koosseisu haaratud.

### Mõjude hindamine (lahendusele seisuga aprill 2019)

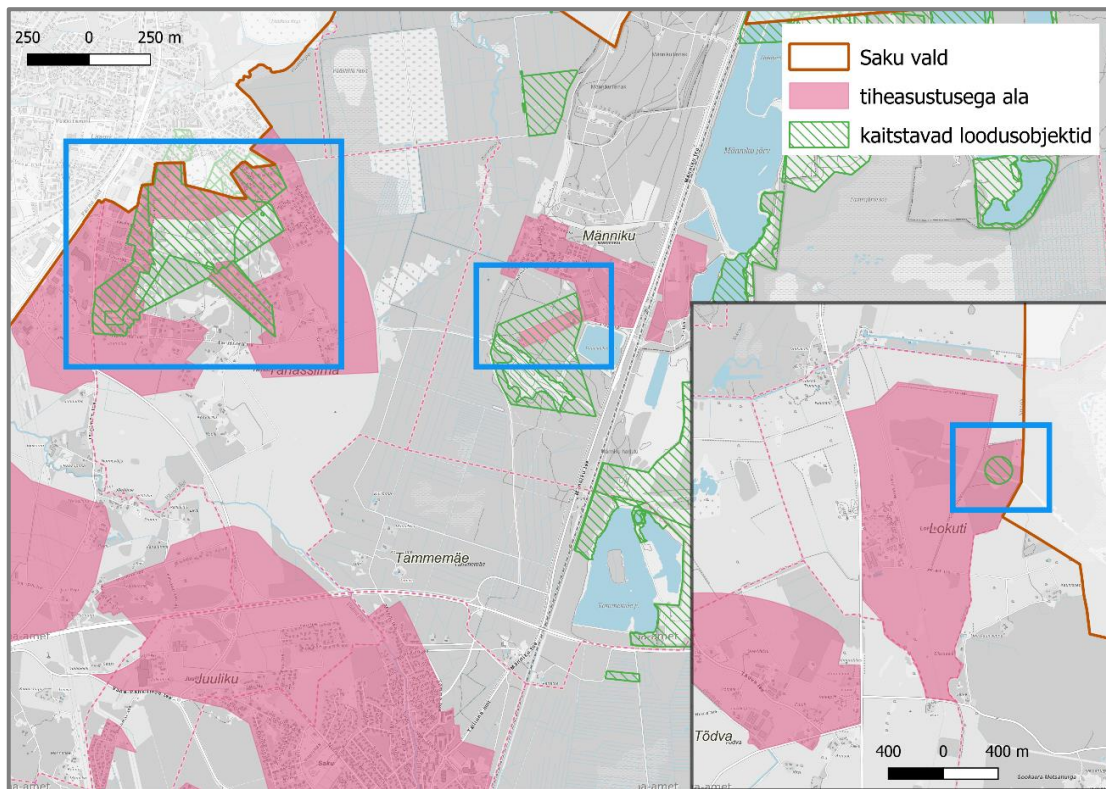
Üldplaneeringus on valdav osa ja ulatuslikumad kaitstavad loodusobjektid määratud rohelse võrgustiku hulka kuuluvaks ning otseselt loodusväärtusi kahjustavaid objekte neile aladele üldjuhul kavandatud ei ole. Uusi kaitstavaid loodusobjekte (olemasoleva kaitstava looduse aladest väljapool) valla territooriumile planeeritud ei ole.

Samas tuleb välja tuua, et on mõned alad, kus üldplaneeringuga kavandatava maakasutuse ja looduskaitse konflikt siiski väljendub. Näiteks Tännassilma, Männiku ja Lokuti külades on kaitstavate loodusobjektide aladega kattuvalt määratud tiheasustusega ala (valdavalt äri-, tootmis-, teenindus ning elamufunktsiooniga maad) (joonis 4.1.1-2.). Tiheasustusala arendamine nendes piirkondades nõuab täiendavat

<sup>3</sup> Vääriselupaik on metsaseaduse kohaselt ala, kus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemise tõenäosus on suur



tähelepanu. Üldplaneeringu rakendamisel tuleb lähtuda eeskätt kaitstava loodusobjekti kaitse ja säilitamise vajadustest ning planeeringu rakendumise ebasoodsa mõju vältimiseks on vaja nendes piirkondades arendustegevuste elluviimisele eelnevalt hinnata mõju kaitstavatele loodusobjektidele. Kaitsealadel on tegevused reguleeritud looduskaitseseadusega ja/või kaitse-eeskirjaga. Kaitstava liigi elupaikades ja kasvukohtades väljaspool kaitseala tuleb lähtuda looduskaitseseadusest.



**Joonis 4.1.1-2.** Kaitstavad loodusobjektid ja üldplaneeringus tiheasustusega aladeks määratud alad Saku vallas (sinistes ruutudes konfliktalad).

### Korrigeeritud eelnõu (seisuga september 2019) täpsustatud hindamine

Planeeritav ÜP lahendus ei muutunud kaitstavate loodusobjektide piirkonnas ning seetõttu ei ole siinkohal vajadust ka täiendavate hinnangute andmiseks. Ka korrigeeritud eelnõu (seisuga september 2019) puhul on asjakohane eelnevas alapeatükis toodu.

### Kokkuvõte ja leevendavad meetmed

Saku valla kaitstavatele loodusaladele ei ole üldjuhul kavandatud ulatuslikke konfliktseid maakasutusi ja enamasti asuvad kaitstavad loodusobjektid ka roheline võrgustiku koosseisus.

- Siiski saab välja tuua ka mõned konfliktalad, kus üldplaneeringuga kavandatakse tiheasustusealasid kaitstavate loodusobjektidega kattuvalt. Üldplaneeringu rakendamisel neis kohtades tuleb lähtuda eeskätt kaitstava loodusobjekti kaitse ja säilitamise vajadustest ning planeeringu rakendumise ebasoodsa mõju vältimiseks on vaja nendes piirkondades arendustegevuste elluviimisele eelnevalt hinnata mõju kaitstavatele loodusobjektidele.

#### 4.1.1.2. NATURA 2000

Lisaks siseriiklikult kaitstavatele loodusobjektidele jääb osaliselt Saku valla territooriumile kaks Natura 2000 võrgustiku ala – **Kurtna-Vilivere loodusala** (EE0020318) ja **Tammiku loodusala** (EE0010105).

Natura 2000 on üleeuroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üleeuroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund. Natura 2000 loodusalad ja linnualad on moodustatud tuginedes Euroopa Nõukogu direktiividele 92/43/EMÜ (nn loodusdirektiiv) ja 2009/147/EÜ (nn linnudirektiiv). Planeeringutega tegevuste kavandamisel tuleb võimalikke otseseid ja kaudseid mõjusid Natura aladele arvesse võtta.

Natura hindamine on menetlusprotsess, mida viiakse läbi vastavalt loodusdirektiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigetele 3 ja 4. Käesolevas töös tuginetakse hindamise läbiviimisel Euroopa Komisjoni juhendile „Natura 2000 alasid oluliselt mõjutavate kavade ja projektide hindamine. Loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4 tõlgendamise meetodilised juhised“ ja juhendile "Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis" (KeMÜ, 2016).

Natura hindamine algab Natura eelhindamise etapiga, mille eesmärgiks on välja selgitada ja tuvastada projekti või kava võimalik mõju Natura 2000 alale ning hinnatakse, kas on võimalik objektiivselt järeldada, et oluline ebasoodne mõju on välistatud. Kui eelhindamise käigus esitatud teave näitab, et ebasoodne mõju on tõenäoline või jääb ebaselgeks, on tarvis läbi viia Natura hindamise järgmine etapp - asjakohane hindamine.

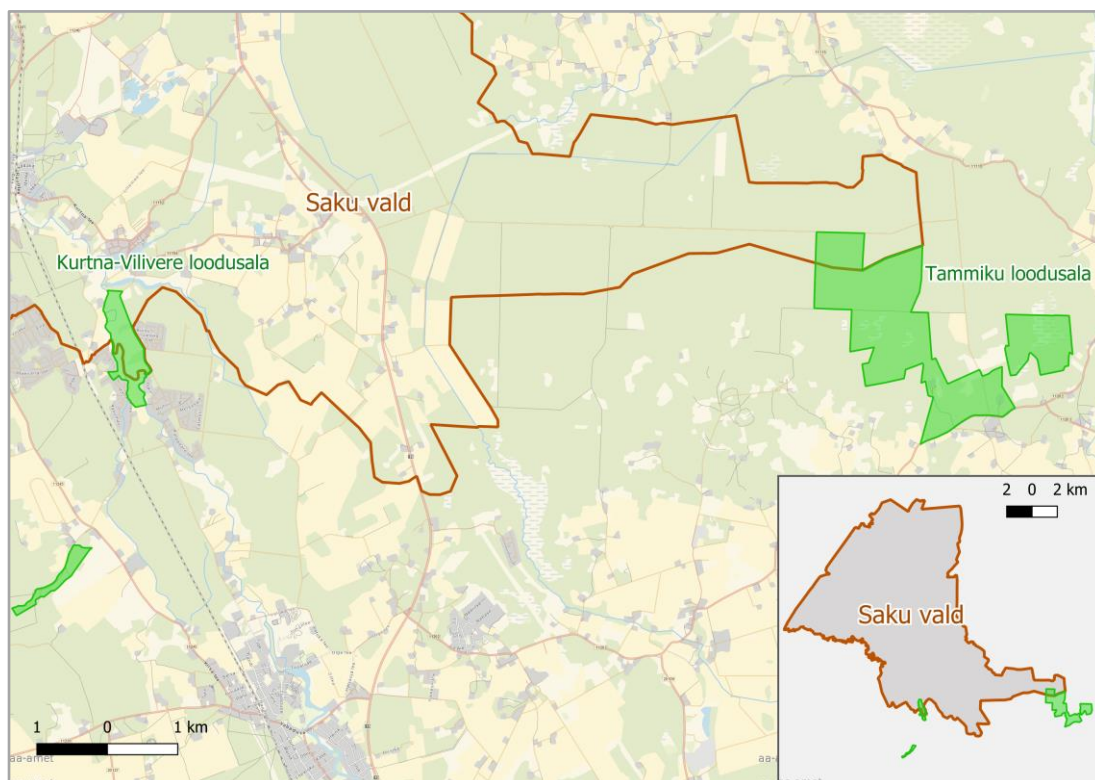
Alljärgnevalt viiakse valla territooriumile jäävatele Natura 2000 võrgustiku aladele läbi Natura hindamine eelhindamise täpsusastmes.

#### Informatsioon kavandatava tegevuse kohta

Saku valla üldplaneeringu eesmärk ja ruumilise arengu põhimõtted on leitavad käesoleva aruande ptk 1.1 ja Saku valla üldplaneeringu seletuskirjast. Siinkohal neid ei dubleerita.

#### Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda jäävate Natura alade iseloomustus

Koostatava üldplaneeringu võimalikku mõjualasse jäävad mõlemad Saku valla territooriumil (osaliselt) paiknevad Natura 2000 võrgustiku alad - Kurtna-Vilivere loodusala ja Tammiku loodusala (joonis 4.1.1-3.). Natura alasid on kirjeldatud Tabelis 4.1.1-2., kus tärniga on märgitud nn esmatähtsad elupaigatüübid. Need on hävimisohus olevad looduslikud elupaigatüübid, mille kaitsmise eest kannab Euroopa Liit erilist vastutust, silmas pidades seda kui suur osa nende elupaikade looduslikust levilast jääb EL-i territooriumile.



Joonis 4.1.1-3. Natura 2000 alad Saku vallas

Tabel 4.1.1-2. Saku valla territooriumile jäävad Natura 2000 võrgustiku alad

| Natura ala nimetus ja kood            | pindala (ha) | asukoht                                       | siseriiklik kaitse                                                                                        | kaitse-eesmärkideks olevad elupaigatüübid ja liigid <sup>4</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kurtna-Vilivere loodusala (EE0020318) | ca 71 ha     | Saku vallas Kurtna külas ca 38 ha suurune ala | Kattub Saku vallas Kurtna-Vilivere hoiualaga (KLO2000144), mis tagab loodusala siseriikliku kaitse.       | Elupaigatüübid: jõed ja ojad (3260), kuivad niidud lubjarikkal mullal (*olulised orhideede kasvualad – 6210), lamminiidud (6450), vanad loodumetsad (*9010) ning okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (sürjametsad – 9060).<br><br>Liigid: saarmas ( <i>Lutra lutra</i> ) ja paksukojaline jõekarp ( <i>Unio crassus</i> ).                                                                                                                                         |
| Tammiku loodusala (EE0010105)         | ca 381 ha    | Saku vallas Tagadi külas ca 33 ha suurune ala | Kattub Saku vallas Nabala-Tuhala looduskaitsealaga (KLO1000634), mis tagab loodusala siseriikliku kaitse. | Elupaigatüübid: sinihelmikakooslused (6410), allikad ja allikasood (7160), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodumetsad (*9010), vanad laialehised metsad (*9020), rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080) ning siirdesoo- ja rabametsad (*91D0).<br><br>Liigid: kaunis kuldking ( <i>Cypripedium calceolus</i> ), eesti soojumikas ( <i>Saussurea alpina</i> ssp. <i>esthonica</i> ) ja püst-linalehik ( <i>Thesium ebracteatum</i> ). |

<sup>4</sup> Vastavalt korraldusele Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekirj (<https://www.riigiteataja.ee/akt/304042017006?leiaKehtiv>)

### Kavandatava tegevuse (ÜP lahendus seisuga september 2019) mõju prognoosimine Natura aladele

Mõjude prognoosimisel arvestatakse üldplaneeringuga kavandatava maakasutuse ja tegevustega (seisuga september 2019) ja mõjude võimaliku kumuleerumisega ning analüüsitakse, millised nendest võiksid Natura alasid mõjutada. Vajadusel tehakse ettepanekud planeeringulahenduse muutmiseks, antakse soovitusel järgnevateks kavandatavate tegevuste etappideks (detailplaneeringud, projektid, tegevusload) ja mõjude hindamiseks. Mõju prognoosimine Saku valla Natura 2000 võrgustiku aladele on toodud järgnevas tabelis 4.1.1-3.

**Tabel 4.1.1-3.** Kavandavate tegevuste mõju prognoosimine Natura 2000 aladele

| natura ala                            | hinnang mõjule                                                                                                                                                                                                                                                               | meetmed/soovitused järgnevateks etappideks |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Kurtna-Vilivere loodusala (EE0020318) | Üldplaneering ei näe looduslal ega selle läheduses ette senise maakasutuse muutusi ega kavanda objekte, mis võiksid üksi või koostoimes muude projektide/kavadega kavandatavate tegevustega kumuleeruvalt loodusalale ja selle kaitse-eesmärkidele ebasoodsat mõju avaldada. | Meetmete seadmise vajadus puudub.          |
| Tammiku loodusala (EE0010105)         | Üldplaneering ei näe looduslal ega selle läheduses ette senise maakasutuse muutusi ega kavanda objekte, mis võiksid üksi või koostoimes muude projektide/kavadega kavandatavate tegevustega kumuleeruvalt loodusalale ja selle kaitse-eesmärkidele ebasoodsat mõju avaldada. | Meetmete seadmise vajadus puudub           |

### Natura hindamise tulemused ja järeldus

Üldplaneeringu ruumilise lahenduse väljatöötamisel on arvesse võetud Natura 2000 võrgustikku kuuluvate alade paiknemist, et tagada alade ja nende kaitse-eesmärkide soodne seisund. Natura 2000 aladele üldplaneeringuga tegevusi ega objekte ei ole kavandatud ja senisest erinevat maakasutust ei planeerita. Üldplaneeringu täpsusastmes (kavandatava tegevuse täpne iseloom puudub) ei ole planeeringu rakendamisel (ei üksi ega koostoimes muude projektide/kavadega kavandatavate tegevustega kumuleeruvalt) ette näha ebasoodsate mõjude avaldumist Natura 2000 võrgustiku aladele (Kurtna-Vilivere ja Tammiku loodusalad) ega nende kaitse-eesmärkidele.

Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimine ei tohi Natura 2000 alasid ega nende kaitse-eesmärke kahjustada. Võimaliku ebasoodsa mõju ilmumise tõenäosust on võimalik ära hoida ning vähendada arengu suunamise järgmistes etappides (projektides) jätkuvalt Natura kaitse-eesmärkidega arvestamisega ning vajadusel leevendusmeetmete rakendamisega.

- Natura alade piirkondades tuleb ruumilise arengu ja kaasnevate tegevuste rakendajal igakordselt kaaluda tegevuse võimalikku ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja vajadusel alata keskkonnamõju hindamise menetlus ning viia läbi Natura hindamine vajalikus täpsusastmes.



#### 4.1.1.3. ROHELINE VÕRGUSTIK

##### Olemasoleva olukorra ülevaade

Seni on Eestis rohelist võrgustikku kavandatud eelkõige ökoloogilise võrgustikuna, mis keskendub eeskätt ökosüsteemide toimimisele ja elurikkuse säilitamisele. Euroopa looduskaitsepoliitika viimaste suundumuste kohaselt on aga senist lähenemist rohelisele võrgustikule mõnevõrra edasi arendatud ja välja on töötatud nn *rohetaristu kontseptsioon*, mis käsitleb rohelise võrgustiku funktsioone laiemalt. Rohetaristu all mõistetakse nii linnas kui maal paiknevat looduslike ja poollooduslike alade ja muude keskkonnamelementide strateegiliselt kavandatud võrgustikku, mis on loodud ja mida hallatakse selleks, et pakkuda mitmesuguseid ökosüsteemiteenuseid<sup>5</sup>. Inimese poolt üheks tajutavamaks ökosüsteemi hüveks on rekreatiivsed teenused. Tulenevalt Saku valla paiknemisest Tallinna lähialas tiheda asustuse ja intensiivse inimtegevuse surve piirkonnas, on antud juhul eriti oluline tagada rohevõrgu ökoloogilised funktsioonid ning sidusus liikide jaoks, kuid samas on tihedamalt asustatud aladel ja nende lähedal oluline säilitada ja parandada ka inimkeskseid funktsioone (nt puhkevõimalused).

Rohelise võrgustiku puhul eristatakse järgmisi omavahel seotud struktuurielemente:

- **Tugialad (ehk tuumalad)** - piirkonnad, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Tugialad on ümbritseva suhtes kõrgema loodus- ja keskkonnakaitselise väärtusega;
- **rohekoridorid** - ribastruktuurid nn siduselemendid, mis ühendavad tuumalad terviklikuks võrgustikuks.

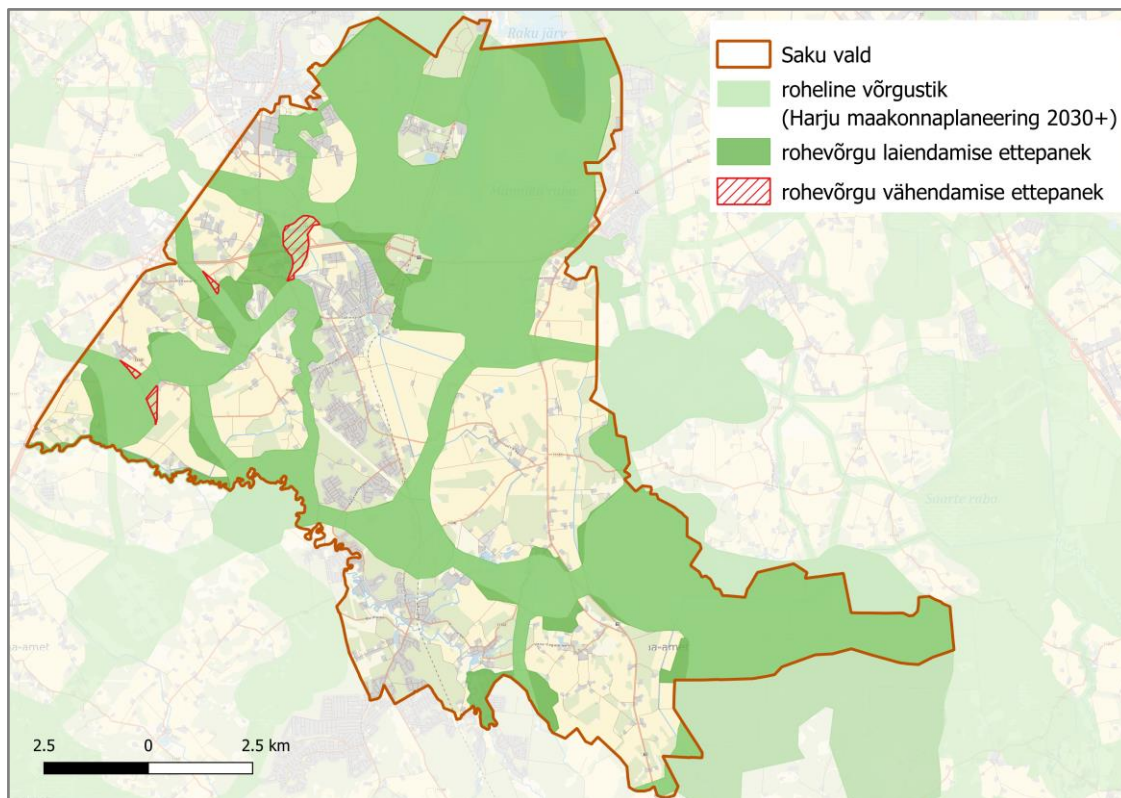
Saku valla rohelise võrgustiku käsitlemisel siinses dokumendis võetakse aluseks nii kehtivad kui ka koostatavad asjakohased planeeringud ning projektid. Rohelise võrgustiku kujundamise peamiseks aluseks on üldplaneeringus võetud kehtiv Harju maakonnaplaneering 2030+, mis on kõige uuem valla rohelist võrgustikku käsitlev dokument. Lisaks on tuginetud käesolevaks hetkeks kujunenud olukorrale, mille alusel on seatud tingimused ning täpsustatud rohevõrgu struktuur. Maakonnaplaneering annab valla rohelise võrgustiku tugialadele ja koridoridele üldised kasutustingimused, mis peavad tagama rohelise võrgustiku toimimise. Üldplaneeringus neid vajadusel täiendatakse, lähtudes üldplaneeringu tasandist ja kujunenud olukorrast. Lisaks on kasutatud asjakohaseid kasutustingimusi valla eelmisest üldplaneeringust.

##### Mõjude hindamine (lahendusele seisuga aprill 2019)

- **Arvestades olemasolevat ja perspektiivset maakasutust, nähakse käesoleva KSH tulemina vajadust rohelise võrgustiku ruumilist paiknemist võrreldes maakonnaplaneeringu rohevõrguga mõnevõrra täpsustada. KSH käigus tehtud ettepanekut rohevõrgu struktuuri muudatuste osas illustreerib joonis 4.1.1-4.**

Vastavalt ettepanekule arvatakse rohelise võrgustiku alast välja ca 102 ha ulatuses maad (nt põllumaa/haritav maa). Samas tehakse teistes asukohtades ettepanek rohevõrgu ala laiendada kokku ca 1017 ha. Rohevõrgu laienduse ettepanek tuleneb vajadusest hõlmata võrgustikku sealt seni välja jäänud väärtuslikke alasid: kaitstavaid objekte, niite, vooluveekogusid ja nende kaldaid; ühendusteid erinevate tugialade vahel jm. Vastavalt ettepanekule korrigeeritav Saku valla rohevõrgu kogupindala suureneks võrreldes maakonnaplaneeringu järgse rohevõrguga ca 915 ha võrra.

<sup>5</sup> Ökosüsteemiteenused - väga mitmesugused keskkonnakaitselised, sotsiaalsed ja majanduslikud hüved, mida ökosüsteemid inimkonnale pakuvad.



**Joonis 4.1.1-4.** Rohelise võrgustiku täpsustamise ettepanek Saku valla üldplaneeringus

Suurem osa kaitstavatest loodusobjektidest Saku vallas on siiski juba rohevõrgustikku haaratud. Samas võib ka välja tuua, et mitte kõik kaitstavad loodusobjektid ei pea ilmtingimata olema rohevõrgustiku koosseisus. Hoolimata üldpõhimõttest, et rohevõrk võiks kaitstavate loodusobjektide alasid katta, siis rohevõrgustiku planeerimise juhendi kohaselt võivad siiski rohevõrgustikku välja jääda need alad, mille kaitse-eesmärkide täitmisele rohevõrk kaasa ei aita ja vastupidi, mille rohevõrgu koosseisu arvamine ei aita täita rohevõrgu eesmärke.

Rohelise võrgustiku ja selle toimimise seisukohalt on oluline, et rohevõrgu aladel säiliks (pool)looduslikud kooslused ja liikide elupaigad, samas on oluline ka looduslike alade omavahelise sidususe tagamine. Saku valla puhul on tegemist Tallinna lähiala vallaga, kus ehitus- ja arendussurve on suured ning konflikte erinevate objektidega on palju. Rohevõrgu seisukohalt on üldplaneeringu kontekstis aktuaalseimad teemad tiheasustusega alade paiknemine ja areng ning erinevad joonobjektid (eeskätt transporditaristu).

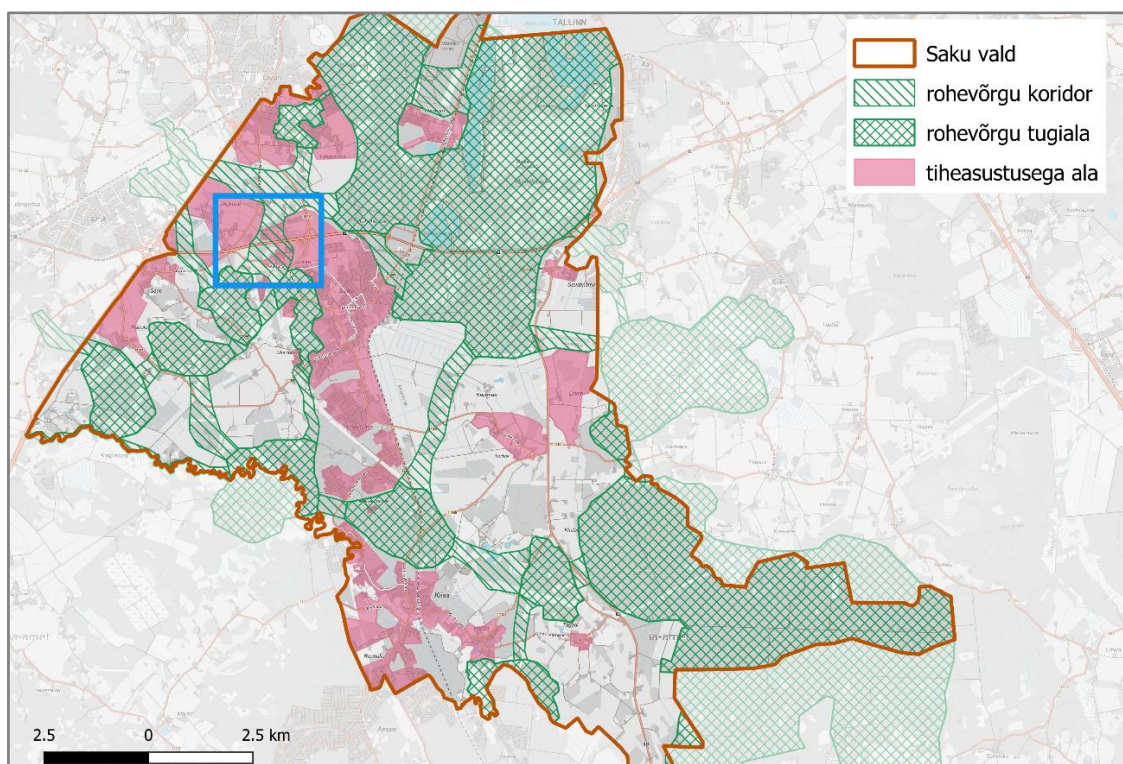
#### Tiheasustusega alad ja roheline võrgustik

Üldplaneering toob välja, et tiheasustusega alad on valla territooriumi osad, kus ruumiline planeerimine järgib kompaktsel alale omaseid põhimõtteid – hooned paiknevad (rajatakse) üksteisele lähedale (kompaktselt), hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega. Tiheasustusalad hõlmavad erinevaid kaubandus-, teenindus-, tootmis- aga ka korterelamute ning pere- ja ridaelamute juhtotstarbega maid. Need maakasutused ei ole rohevõrgustiku ökoloogilist funktsiooni toetavad ja valdavalt ei paikne üldplaneeringu lahenduse kohaselt rohevõrguga kattuvalt.

Seejuures on tiheasustusalad määratud ka käesoleva töö raames tehtud rohevõrgu koridori laiendamise ettepaneku asukohas Jälgimäe külas Tallinna ringteed ületava

rohekoridori piirkonda (joonis 4.1.1-5.), kus asub hetkel olemasolevaid tootmishooneid.

- Selles asukohas rohekoridori pikaajalise säilimise tagamiseks tuleks tiheasustusala (äri-, tootmise-, elamu- jm maakasutused) kattumine rohekoridori alaga välistada ja suunata sellised maakasutused väljapoole rohelist võrgustikku. Seega teeb KSH ettepaneku lisaks rohevõrgu laiendamisele (täpsemalt maakonnaplaneeringu järgse rohekoridori nihutamisele) antud asukohas tiheasustusala piire muuta nii, et see ei kattuks rohekoridoriga selle uues asukohas.



**Joonis 4.1.1-5** Rohevõrgustiku esialgne ettepanek ja üldplaneeringuga määratud tiheasustusalad Saku vallas (sinises ruudus konfliktala)

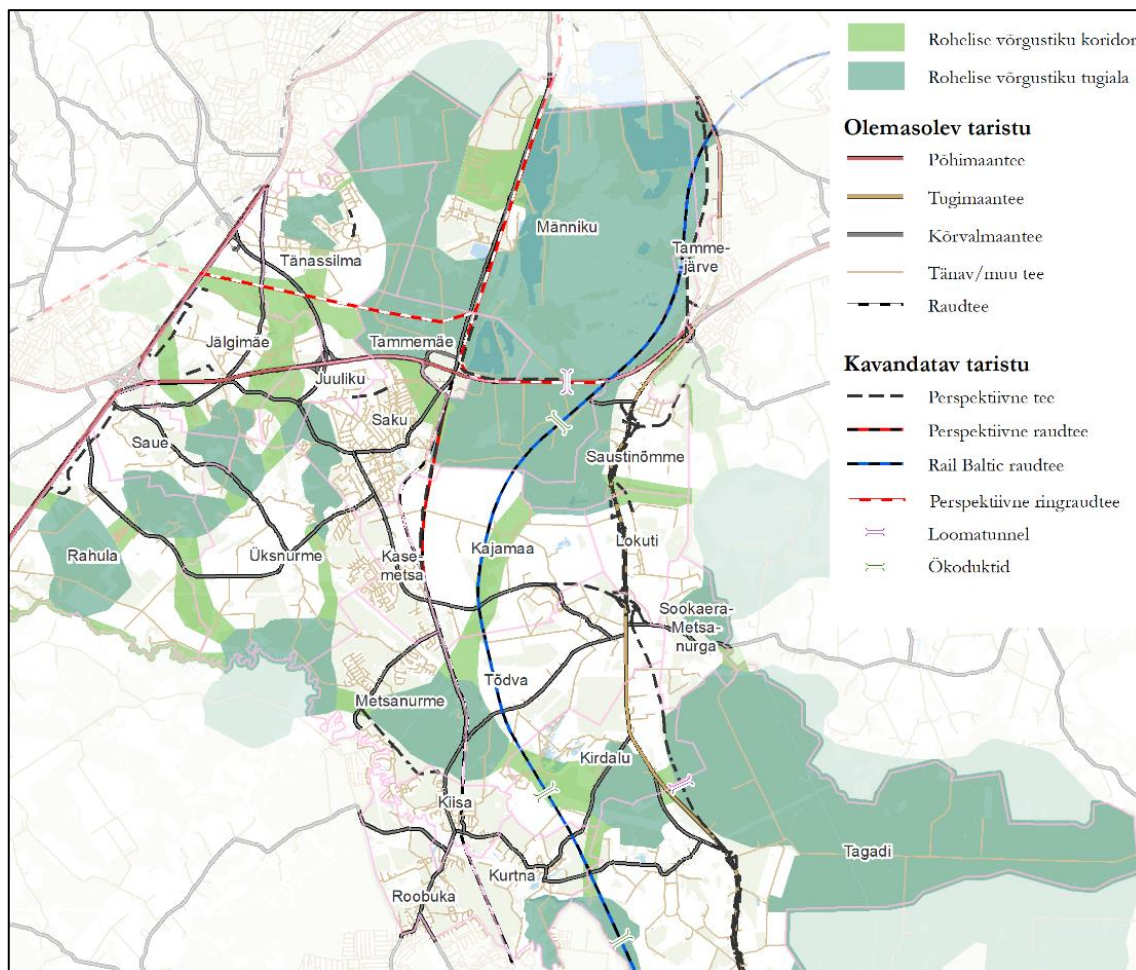
#### Transporditaristu ja roheline võrgustik

Rohevõrgu toimimise seisukohalt on asustuse kõrval üheks olulisemaks konfliktide allikaks taristu, eeskätt transporditaristu. Saku valla territooriumil on palju rohevõrku killustavat taristut. Näiteks läbivad valda mitmed suure liiklussagedusega maanteed: Tallinna ringtee; Tallinn-Rapla-Türi maantee; Tallinn-Saku maantee ning vald piirneb Tallinn-Pärnu-Ikla maanteega. Lisaks läbib valda Tallinn-Rapla-Lelle raudtee. Planeeringusse on kantud ka perspektiivsed raudteed – olemasoleva raudtee õgvendus, Tallinna ringraudtee ning Rail Baltic raudtee. Lisaks on mitmeid perspektiivseid maanteelõike (joonis 4.1.1-6.).

Üldplaneering toob tingimusena, et rohevõrgu aladele on üldjuhul vastunäidustatud teatud taristute (nt kiirtee, prügilad, jäätmehoiud jt kõrge keskkonnamõjuga objektid) rajamine. Juhul, kui uute taristute rajamine, sh rekonstrueerimine, on vältimatu, tuleb planeeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid (nt ökoduktid, loomatunnelid). Arvestades Saku valla asukohta ja juba olemasolevat rohket transporditaristut on see tingimus eriti oluline. Nagu näha ka jooniselt 4.1.1-6, on leevendavaid meetmeid mitmete taristuobjekte



projektide raames juba kavandatud (loomaläbipääsud Rail Baltic raudteel ja maanteedel). Aga ka taristu edaspidisel kavandamisel ja arendamisel on eriti oluline planeerida see rohevõrgustikku arevestavalt, võimalusel tugevdada seniseid rohevõrgu ühendusi ning leevendades loomade teele sattumise ohtu (nt Tallinna ringteel, Tallinn-Rapla-Türi maantee, Tallinn-Pärnu maantee jm). Lahenduste välja töötamisel tuleb vaadata piirkonda terviklikult, arvestades ka planeeritud maakasutust ümbritsevatel aladel ning asjakohaseid maastikuelemente.



**Joonis 4.1.1-6.** Rohevõrgustiku ettepanek ja transporditaristu Saku vallas

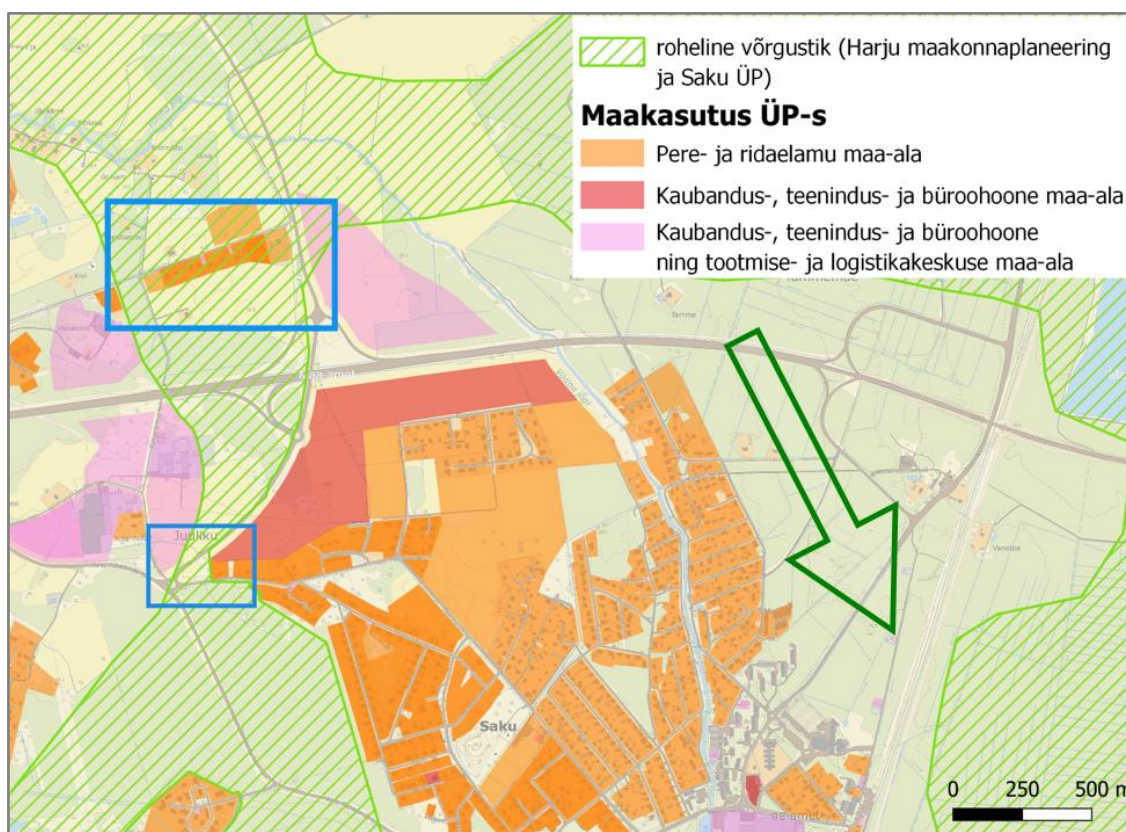
### Korrigeeritud eelnõu (seisuga september 2019) täpsustatud hindamine

Seisuga september 2019 ei ole Saku valla ÜP lahenduses ülal kirjeldatud KSH ettepanekutega arvestatud, vaid roheline võrgustiku osas on aluseks Harju maakonnaplaneering selle ruumilist paiknemist muutmata. Küll aga piiritleti ÜP koostamisel roheline võrgustiku struktuurelemendid (tugialad ja koridorid) ning täpsustati maakonnaplaneeringuga määratud üldisi kasutustingimusi kohalikest oludest lähtuvalt. Positiivsena võib välja tuua eelkõige tingimused elamuarenduseks, mis on piirkonna rohevõrgu üks põhilisi survetegureid. ÜP-s täpsustatud rohevõrgu kasutustingimused toetavad elamuarendust hajaastustuse põhimõtetel ning tuuakse ka hästi praktikasse rakenduvaid ja konkreetseid tingimusi (maksimaalne õueala suurus- 2000 m<sup>2</sup>, uue hoonestuse rajamisel minimaalne krundi suurus – 2 ha, katkematu koridori laiuse nõue – 50 m jne). Nende tingimuste järjepidev järgimine elamuarenduse kavandamisel on eriti oluline rohevõrgu funktsioneerimiseks.

Käesoleva töö koostajad leiavad, et arvestades Saku valla rohevõrgu suhteliselt teravaid konflikte asustuse ning taristuga, on parima lahenduse saavutamiseks lisaks rohevõrgu struktuurielementide eristamisele ja kasutustingimuste täpsustamisele soovitatav siiski korrigeerida ka rohevõrgu ruumilist paiknemist (Joonis 4.1.1-4). Maakonnaplaneeringu täpsusastmes rohevõrgu korrigeerimine ÜP tasandil tagab rohevõrgu parema funktsioneerimise ja aitab paremini saavutada võrgustiku eesmäärke.

Kui aga võtta ÜP-sse üle maakonnaplaneeringu järgne roheline võrgustik muutmata kujul, siis tuleb välja tuua kõige olulisem konfliktkoht, milleks on Tallinna ringteed ületav rohekoridor Juuliku ja Karjavärava viaduktide vahel. Positiivne on, et selles piirkonnas ei plaanita viimase lahenduse kohaselt rohevõrgu alale enam äri- ja tootmismaid ning ka elamumaa ala on selles piirkonnas kahandatud. Siiski tuleb välja tuua, et koridori toimimise seisukohalt on konfliktid kohad ka näiteks Tallinna ringteest lõunas, kus koridor kahaneb alla 100 m laiuseks. Selles piirkonnas on ka Saku-Laagri maantee ristumine. Lisaks on olemasolev/plaanitav elamumaa ringteest põhjasuunas. Konflikte illustreerib Joonis 4.1.1-7. Seetõttu oli ka KSH eelnevate (aprill 2019) soovitude puhul nihutatud koridori lääne suunas, kus on koridori toimivuse mõttes sobilikum asukoht. Rohevõrgu parima toimivuse huvides on mõistlik koridori asukohta siin korrigeerida.

- Lisaks on juba eelneva (aprill 2019) lahenduse hindamisel tehtud ka ettepanek koridori rajamiseks Tammemäe liiklussõlme lähedale, millega on soovitatav arvestada (järgneval joonisel näidatud roheline noolega). Selles piirkonnas soosib ka kavandatav maakasutus rohevõrgu rajamist.



**Joonis 4.1.1-7.** Rohevõrgustiku olulisemad konfliktkohad Saku vallas (sinises ruudus konfliktala, roheline noolega toodud sobiv rohekoridori ühendus)

(Transporditaristu osas on ka september 2019 lahenduse korral asjakohased samad soovitusel, mis esitatud juba eespool aprill 2019 lahendusele).

## Kokkuvõte ja leevendavad meetmed

Saku valla roheline võrgustiku toimimist mõjutavad väga tugevalt Tallinna lähiala vallale omane kasvav asustuse surve ja suurte taristuobjektide olemasolu ning ka uute maanteede/raudteede planeerimine. KSH koostamisel analüüsiti Harju maakonnaplaneeringu rohelist võrgustikku ja tehti ettepanekud roheline võrgustiku olulisemate konfliktide leevendamiseks, arvestades valla olemasolevat ning plaanitavat maakasutust. Vastavalt KSH käigus tehtud algele ettepanekule oleks roheline võrgustiku pindala valla territooriumil suurenenud ligi 11,8% ning selle ruumiline paiknemine oleks rohevõrgu funktsioone toetavam.

Üldplaneeringu september 2019 lahenduse kohaselt aga võetakse roheline võrgustik maakonnaplaneeringust ÜP-sse üle selle ruumilist paiknemist muutmata. Positiivne on, et maakonnaplaneeringu järgne roheline võrgustik juba hõlmab enamikke kaitseväärtusega alasid, looduslikke suuri maastikumassiive (nt ulatuslikud Männiku ja Pääsküla rabade alad, Nabala-Tuhala looduskaitseala) jm rohevõrgustiku osistena olulisi piirkondi. Kui rohevõrk õnnestub säilitada selliselt ka tulevikus ja reaalses maastikus, tagab see üldiselt rohevõrgu toimimise. Samas on käesoleva töö koostajate hinnangul on ÜP tasandist lähtuvalt võimalik võrgu paiknemist korrigeerida parima lahenduse saamiseks. **Ettepanekud sobivateks lahendusteks on eelpool toodud.**

Rohelise võrgustiku toimimine tagatakse läbi ÜP-s seatud kasutustingimuste, mida võrreldes maakonnaplaneeringuga on Saku valla ÜP-s täpsustatud. Positiivsena võib välja tuua tingimused elamuarenduseks, mis on piirkonna rohevõrgu üks põhilisi survetegureid. ÜP-s täpsustatud rohevõrgu kasutustingimused toetavad elamuarendust hajaastustuse põhimõtetel ning tuuakse ka hästi praktikasse rakenduvaid ja konkreetseid tingimusi (maksimaalne õueala suurus- 2000 m<sup>2</sup>, uue hoonestuse rajamisel minimaalne krundi suurus – 2 ha, katkematu koridori laiuse nõue – 50 m jne). **Nende tingimuste järjepidev järgimine elamuarenduse kavandamisel on eriti oluline rohevõrgu funktsioneerimiseks.**

Maakasutuse kavandamisel on üldjuhul välditud uute oluliste konfliktide teket roheline võrgustiku struktuuridega. Samas on rohevõrgustiku säilimise ja toimimise tagamiseks vajalik jälgida järgmist:

- Rohevõrgu pikaajalise säilimise tagamiseks tuleb tiheasustusala (äri-, tootmise-, elamu- jm maakasutused) kattumine rohevõrgu alaga välistada ja suunata sellised maakasutused väljapoole rohelist võrgustikku.
- Juhul kui tiheasustusala jääb planeeringus siiski kattuma rohevõrgu alaga (kuigi see pole kindlasti hea ega soovitatav lahendus), on rohevõrgu säilimiseks ja toimimiseks vajalik antud asukohas eelkõige jälgida rohevõrgu toimimiseks seatud tingimusi. Täpsemalt, rohevõrgus asuval tiheasustusalal on prioriteetsed üldplaneeringus rohevõrgustikule seatud kasutus- ja ehitustingimused ning tiheasustusala tingimustest lähtuvalt neid alasid arendada ei saa.

Asustuse kõrval on valla rohevõrku killustavaks ka transporditaristu.

- Taristu edaspidisel kavandamisel ja arendamisel on eriti oluline planeerida see rohevõrgustikku arevestavalt, võimalusel tugevdada seniseid rohevõrgu ühendusi ning leevendades loomade teele sattumise ohtu (nt Tallinna ringteel, Tallinn-Rapla-Türi maanteel, Tallinn-Pärnu maanteel jm). Leevendavad meetmed kavandamisel olevatele objektidele seatakse üldjuhul konkreetsete projektide raames. Aga seejuures tuleb lahenduste välja töötamisel tähele panna, et piirkonda vaadataks terviklikult, arvestades ka planeeritud maakasutust ümbritsevatel aladel ning asjakohaseid maastikuelemente.



#### 4.1.2. PINNAS JA MAASTIKUD

Saku vald paikneb Põhja-Eesti lavamaal ja tegemist on tasandiku alaga, kus maapinna absoluutsed kõrgused jäävad valdavalt vahemikku 40-50 m üle mere pinna. Geoloogilisel aluspõhjal lasuva pinnakatte lühikirjeldus on antud peatükis 4.1.4.1.

Mõju pinnase omadustele on tihedalt seotud mõjuga vesikeskkonnale – veerežiim mõjutab oluliselt pinnase niiskusomadusi ning veega jõuab pinnasesse ka mis tahes tegevusest või allikast lähtuv reostus. Vastavat mõju on detailsemalt käsitletud aruande peatükis 4.1.4 Põhja- ja pinnavesi. Elamu- ja tööstusaladega kaasneb vajadus tegeleda reovee kogumise ja töötlemise ning sadeveega, mille osas seatud tingimused peatükkides 4.1.4.1 ja 4.1.4.2 aitavad ära hoida ka pinnase reostumist.

Mõju maastikele võib üldplaneeringu kontekstis tuleneda eelkõige uue maakasutuse planeerimisest (asustuse, tööstus- ja logistikaalade suunamisest) ning uute taristuobjektide kavandamisest.

Mõju loodusmaastikele (sh rohevõrgustikule) on täpsemalt käsitletud käesoleva aruande peatükis 4.1.1.3 ning mõju kultuurilisel väärtuslikele maastikele on käsitletud täpsemalt käsitletud aruande peatükis 4.3.

Lisaks eelmainitule on maastike puhul asjakohane käsitleda ka põllumajandusmaastike temaatikat, seejuures on oluline kaitsta eelkõige väärtuslikke põllumajandusmaid, kus pinnase omadused on selleks sobivaimad. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirjale on väärtusliku põllumajandusmaa määramise ja maade kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks. Sellest lähtuvalt peaks vältima väärtuslikule põllumajandusmaale elamu- ja tööstusalade laiendamist ning taristuobjektide rajamist.

Üldplaneeringuga on täpsustatud esialgset Harju maakonnaplaneeringus kajastatud väärtusliku põllumajandusmaa ulatust järgmiselt: väärtuslikuks põllumajandusmaaks on määratud väljaspool tiheasustusega ala ja väljaspool veekogude piiranguvööndit paiknevad maatulundusmaa sihtotstarbega haritavad maad ja looduslikud rohumaad, mille tootlikkuse hindepunkt ehk reaaloniteet on võrdne või suurem Harju maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmisest reaaloniteedist ning mille suurus on vähemalt 2 ha.

Seatud on tingimus, et põllumajandusmaale ehitamise soovi korral tuleb arvestada kõlvikute piire ja olemasolevat teedevõrku ning:

1. hooned ja rajatised paigutada olemasoleva tee äärde ja/või kõlviku piirile, vältides põllumassiivide tükeldamist;
2. uute teede rajamine väärtuslikule põllumajandusmaale ei ole üldjuhul lubatud.

Kuna aga üldplaneeringuga on tiheasustusalade ulatust märkimisväärselt suurendatud, on väärtuslike põllumajandusmaade pindala seeläbi vähenenud (võrreldes Harju maakonnaplaneeringus kajastatuga). Analüüsides väärtuslike põllumajandusmaade kogupindala, võib välja tuua, et Harju maakonnaplaneeringus oli väärtuslikke põllumajandusmaid Saku valla territooriumil määratud 1527 ha ulatuses, hinnatavas üldplaneeringu lahenduses (september 2019 seisuga) aga 932 ha ulatuses. See tähendab, et üldplaneeringuga on väärtuslike põllumajandusmaade kogupindala vähendatud maakonnaplaneeringuga võrreldes 595 ha ulatuses, mis on üle kolmandiku maakonnaplaneeringus määratud väärtuslikest põllumajandusmaadest.

Kuna üldplaneeringu maakasutusplaanil ei eristata juba olemasolevat tiheasustusalala ning uut kavandatavat tiheasustusalala, ei saa üheselt öelda, kui suur osa kirjeldatud



väärtuslike põllumajandusmaade vähenemisest tuleneb juba seni toimunud arengutest (kus maakonnaplaneeringu väärtuslikele põllumajandusmaadele on uus asustus juba rajatud, detailplaneeringud kehtestatud vms) ning kui suur osa käesoleva üldplaneeringu visioonist (uued arendusalad maakonnaplaneeringu väärtuslikel põllumajandusmaadel).

Arvestades aga (ülal kirjeldatud) üldplaneeringus kasutatud lähenemist, et esmalt määratakse tiheasustusega alad ning väärtuslikeks põllumajandusmaadeks määratakse kõrgema reaalconiteediga maatundusmaad, mis jäävad väljaspoole (uut planeeritavat) tiheasustusega ala, on **KSH hinnangul üldplaneeringu lahenduses vähe arvestatud väärtuslike põllumajandusmaade hoidmise vajadusega.**

Põhimõtteliselt on potentsiaalsete põllumaade ulatuse määramine (võrreldes tiheasustusaladega) omavalitsuse kaalutusotsus ning väärtuslike põllumajandusmaade täpsustamine ongi üheks üldplaneeringu ülesandeks, seega põhjendatud juhul ei saa ka väärtusliku põllumajandusmaa olulist vähendamist üldplaneeringus välistada. Küll aga võib välja tuua, et üldplaneeringu lahendusel on hetkel siiski ebasoodne mõju väärtusliku põllumajandusmaa, kui ressursi säilimisele.

Vastavat mõju on võimalik leevendada planeeritava maakasutuse üle vaatamisega selliselt, et vältida uute arendusalade määramist piirkondades, kus on tegemist viljaka maaga ning kus tingimused põllumajanduseks (juurepääs, maatükkide suurused) on sobivad.

- Kuna KSH soovib ühtlasi uue elamumaa arendusalade mahtu vähendada (vt ptk 4.2.1), on seeläbi võimalik säästa ka enam väärtuslikku põllumajandusmaad. Seega teeb KSH ettepaneku vältida uute elamumaa arendamist väärtuslike põllumaadega aladel.

### 4.1.3. MAAVARAD

#### Olemasoleva olukorra ülevaade

Valla kaguosas paikneb Nabala lubjakivimaardla, mis ulatub ka Kiili ja Kose valla territooriumile (vt Joonis 4.1.3-1).

Saku valla põhjaosas asub Tallinn-Saku liivamaardla (registrikaardi nr 109; vt Joonis 4.1.3-2).

Saku valla lõunaosas paikneb Kõrnumäe kruusamaardla (registrikaardi nr 327; vt Joonis 4.1.3-2).

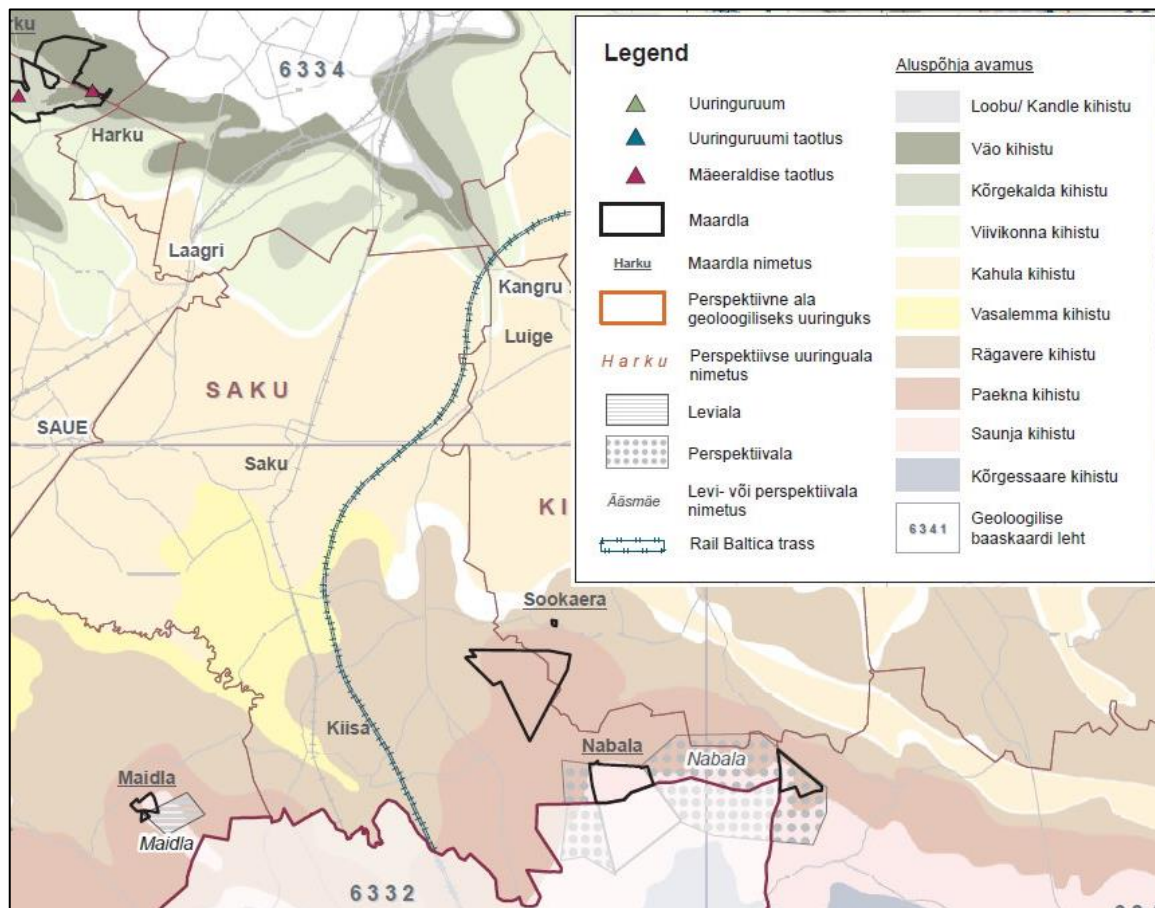
Saku valla territooriumil paikneb 4 turbamaardlat:

- Pääsküla (registrikaardi nr 231);
- Saku (registrikaardi nr 513);
- Sausti (registrikaardi nr 240);
- Valdeku (Valdeki, Männiku) (registrikaardi nr 629).

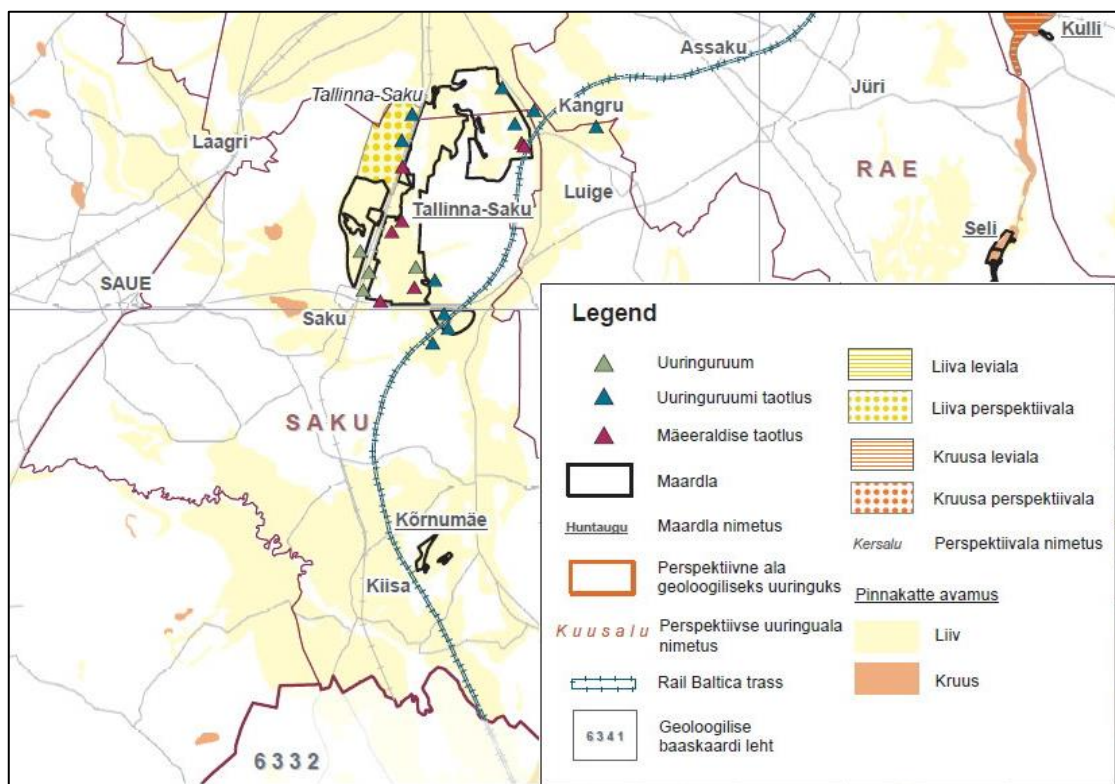
Eesti Geoloogiateenistus teostas 2018. aastal Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi tellimisel uurimistöö Harjumaa ehitusmaavarade levikust, kaevandamisest ja kasutamisest<sup>6</sup>. Aruandes on lisaks maardlatele käsitletud põhjalikumalt ka lubjakivi-, liiva- ja kruusavaru ning nende maavarade

<sup>6</sup> <https://www.egt.ee/et/eesmargid-tegevused/maapoueressursside-otsingud-ja-uuringud/projektid/harju-ehitusmaavarad>

perspektiivalasid. Perspektiivala on geoloogilise kaardistamise või maavarade otsingu tulemusena välja eraldatud kivimi või setendi lasundi ala koos hinnangulise prognoosvaruga. Saku valla kaguosas paikneb Nabala lubjakivi perspektiivala ja valla põhjaosas asub Tallinna-Saku liiva perspektiivala ja (vt Joonised 4.1.3-1 ja 4.1.3-2).



**Joonis 4.1.3-1.** Saku vallas paiknevad lubjakivimaardla ja perspektiivala. Väljavõtte aruandest „Ehitusmaavarade levik, kaevandamine ja kasutamine Harju maakonnas“, Eesti Geoloogiateenistus 2018



**Joonis 4.1.3-2.** Saku vallas paiknevad liiva ja kruusamaardlad ja liiva perspektiivala. Väljavõte aruandest „Ehitusmaavarade levik, kaevandamine ja kasutamine Harju maakonnas“, Eesti Geoloogiateenistus 2018

### Mõjude hindamine

Üldplaneeringuga ei kavandata täiendavalt mäetööstusmaad ega uusi kaevandamisalasid, kuid see ei välista uute karjäärade rajamist vastavalt kehtivale seadusandlusele.

Maapõueseaduse (MaaPS) § 14. lg 1 kohaselt tuleb haldusorganil tagada arvele võetud maavaravaru säilimine kaevandamisväärsena ja tagatud peab olema juurdepääs maavaravarule.

Üldplaneeringus ei kavandata uut maakasutust, mis mõjutaks maavaravaru kaevandamisväärsena säilimist või halvendaks juurdepääsu maavarale. Ainsaks erandiks on Rail Baltica raudtee trassi koridor, mis kulgeb üle Saku turbamaardla, Valdeku turbamaardla ning Tallinn-Saku liivamaardla<sup>7</sup>.

Rail Baltica raudtee ehitusprojektidele on Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet algatanud keskkonnamõju hindamise oma 29.03.2019 otsusega nr 16-6/19-0535-002. Mõjuhindamise käigus tuleb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) alusel analüüsida ka raudtee mõju maavaradele (sh eelnimetatud maavaradele, mida Rail Baltic Saku vallas ületab).

<sup>7</sup> KSH aruande eelnõu kooskõlastamisel on Maa-amet 20.04.2021 seisuga täpsustanud, et Rail Baltica raudteetrass kulgeb üle Saku turbamaardla (registrikaart nr 513) 3. ja 5. ploki, Tallinna Saku liivamaardla (registrikaart nr 109) 8., 9., 62., 66., 73., 135. plokkide, Valdeku (Valdeki, Männiku) turbamaardla (registrikaart nr 629) 1., 2., 3. ja 4. plokkide. Plokkide loetelu võib ajas muutuda, kuna maardlate andmed on kaevandamise, varude arvele võtmise ja ümberhindamise tõttu pidevas muutumises.

Tegelikult saab igasuguse kaevandamistegevuse mõjusid detailsemalt hinnata alles kaevandamisloa menetluses, kui on rohkem detailset teavet kavandatava tegevuse kohta ning kaevandamistegevust saab lubada vaid juhul, kui on välistatud olulise ebasoodsa keskkonnamõju avaldumine ning selle tagamiseks on kavandatud asjakohased leevendavad meetmed ning seatud seiretingimused.

Siiski on oht, et üksikute kaevandamislubade mõjude hindamisel ei pöörata piisavalt tähelepanu kumulatiivsetele mõjudele ning ei arvestata piirkonna tervikliku arengu vajadustega. Kavandatav Rail Baltic suurendab veelgi maavarade vajadust Harjumaal ning sellega seoses on kasvanud surve ka Männiku piirkonnas asuvatele liivavarudele.

Keskkonnaameti andmetel on Männiku piirkonnas menetluses järgnevad kaevandamisloa taotlused<sup>8</sup>:

- Männiku V kaevandamisloa pikendamise taotlus
- Tammemäe VII liivakarjääri kaevandamisloa taotlus
- Männiku IV liivakarjääri maavara kaevandamise loa taotlus (aktsiaselts KIIRKANDUR)
- Männiku IV liivakarjääri maavara kaevandamise loa taotlus (Osaühing Eesti Killustik)
- Männiku VIII liivakarjääri kaevandamise loa taotlus
- Liivalaia V liivakarjääri kaevandamisloa taotlus.

Lisaks on piirkonnas menetlemisel järgmised geoloogilise uuringu loa taotlused<sup>8</sup>:

- Männiku XVIII geoloogilise uuringu loa taotlus
- Männiku XVII geoloogilise uuringu loa taotlus
- Männiku XIII uuringuruumi geoloogilise uuringu loa taotlus
- Männiku VIII uuringuruumi geoloogilise uuringu loa taotlus
- Männiku XIV uuringuruumi geoloogilise uuringu loa taotlus
- Männiku XV uuringuruumi geoloogilise uuringu loa taotlus
- Männiku XVI geoloogilise uuringu loa taotlus
- Tammemäe VIII uuringuruumi geoloogilise uuringu loa taotlus.

Männiku järvistikus asuvad Raku järv ja Männiku järv kuuluvad Tallinna linna pinnaveesüsteemi joogiveehaardesse (Keskkonnaministri määrus nr 9 „Tallinna linna pinnaveesüsteemi joogiveehaardesse kuuluvate veekogude nimekirja kinnitamine“, vastu võetud 09.02.2001)<sup>9</sup>, mistõttu on oluline nendes asuva veeressursi säilitamine.

AS Maves poolt on 2008. aastal koostatud uuring, milles analüüsitakse Männiku piirkonna veeressurssi mõjutavaid tegevusi (sh kaevandamistegevus) ning milles antakse soovitusid piirkonna veekogude kasutamisevõimalusteks.<sup>10</sup> Uuringu aruanne sisaldab muuhulgas järgmiseid soovitusi:

- liivik tuleb hoida jätmetest puhas (sh ohtlikud jätmed).
- loobuda liivavarude kaevandamisel laiendamisest liiviku äärealadel, sh mitte anda luba kaevandamiseks Männiku V mäeeraldise taotlusele.

<sup>8</sup> seisuga 03.06.2019; vastav info on ajas muutuv

(KSH aruande koostööstamise käigus töid Keskkonnaamet ja Maa-amet välja 2021. a seisuga andmete erisuse võrreldes siinses tekstis esitatud 2019. a seisuga, aga KSH hinnangud ja järeldused sellest ei muutu.

<sup>9</sup> 01.10.2019 seisuga on viidatud määrus kehtetu. Keskkonnaministri 27.04.2021 käskkirjaga nr 1-2/21/212 on kinnitatud „Tallinna linna pinnaveesüsteemi joogiveehaardesse kuuluvate veekogude nimekiri“

<sup>10</sup> „Männiku järvistu (Raku ja Männiku järved) veeressursi säilitamiseks vajalikud uuringud. Ajakohastatud versioon.“ AS Maves, 2008.

- moodustada töögrupp, kes organiseerib liivikul toimuvat tegevust (omab operatiivset ülevaadet).
- kaevandajad peaks korraldama karjääriveekogude veetaseme seire ja karjäärdest äravoolava vee mõõtmise. Seire andmete põhjal on võimalik jälgida veebilanssi. Soovitatav on korraldada äravoolu mõõtmine 5 väljavoolu kohas – Raku järve ja Kurna oja ühendav toru, truup 3 Männiku raba lõunaosast, kraav Valdeku karjäärist, truup Tammemäe järvest, truup 2 Luige asulas ja veetasemete mõõtmine kõikides järvedes vähemalt kord kuus. Seire alla peaksid kuuluma kõik suuremad veekogud: Raku järv, Männiku järv, Valdeku järv, Tammemäe järv ja Rätsepa järv. Regulaatoritega tuleb tagada Tammemäe järve (44,9 m), Männiku järvede (44,8 m), Raku järve (42,6 m) ja Valdeku järve (41,0 m) veetasemed ning tuleb kaaluda Raku järve jagamist kaheks osaks tõstes tulevikus veetaseme lõunapoolses Raku II järves 43,6 meetrile.
- määratleda vastutus tehnorajatiste (olemasolevad regulaatorid ja torujuhtmed) korrasoleku eest ning tagada nende korrasolek.
- vastavalt kaevetööde arengule tuleb välja ehitada regulaatorid karjäärijärvede vahele.
- Tammemäe karjääri suurenedes tuleb siia veetaseme säilitamiseks tuua kraaviga lisavett Männiku rabast.
- kaevandamislubades tuleb kehtestada nõuded veetaseme säilitamiseks karjäärijärvedes ja veeseire nõuded.
- soovitatav on teha järvede kalastiku ülevaatus ja koostada kalamajanduse kava eesmärgiga soodustada järvedel sportlikku kalapüüki.
- puhkealade rajamiseks on vajalik piisava laiusega metsaribade säilitamine Männiku ja Tammemäe karjääride laiendamisel.
- laiendada uusi puhkealasid vastavalt karjääride ammendamisele.
- rajada puhkealad Tammemäe järve, Raku järve kirdeosa ja Valdeku järve äärde.
- tsoneerida puhkealad selliselt, et motosporti ja rannapuhkuse alad oleks eraldatud – näiteks suunata veemootorisport Männiku II järvele ja ATV ning mootorrattad autodroomile Valdeku karjäärist lõunas.
- Tammemäe järve puhkeala edasisel kasutamisel on vaja rajada korralikud juurdepääsuteed, parklad ja muud vajalikku heakorra saavutamiseks.
- Raku järve põhjaosale puhkeala rajamisel on soovitatav liiva veoteede ümbersuunamine Raku karjääri keskosasse.

Käesolevaks hetkeks on uuringu valmimisest möödunud üle kümne aasta ning puudub terviklik ülevaade, mis osas uuringus esitatud soovitusi on järgitud (vaadates praegust ala arengut jääb pigem kahtlus, et tegelikkuses ei ole kõiki soovitusi järgitud).

Lisaks on probleemiks see, et kuna uuring on juba üle 10 aasta vana, on karjääride arendajad seadnud kahtluse alla nende soovitude asja- ja ajakohasuse.

Eelnevalt tulenevalt soovib käesolev KSH koostada sarnane uuring, millega seatakse uued eesmärgid ala edasiseks arenguks ning töötatakse välja suunised ja tingimused (sh kaevandamistegevusele), mis aitavad nende eesmärkide saavutamist tagada.

Enne soovitatud uuringu läbiviimist tuleks kaevandamislubade väljastamisel ja ala edasisel planeerimisel järgida AS Mavesse 2008. a uuringu ajakohaseid soovitusi.

Lisaks oleks vajalik tihedam koostöö Keskkonnaameti, Tallinna Linnavalitsuse, Kaitseministeeriumi ja Saku valla vahel, et saavutada ühine nägemus Männiku piirkonna pikaajalisemast arengust ning selle elluviimist takistavatest ohtudest



tulenevalt kaevandamistegevusest. Koostöö eesmärgiks oleks teabe vahetamine (nt seireandmed) ning kaevandamistegevuse lubamise eelduseks olevate meetmete ja piirangute kokkuleppimine, mida tulevaste kaevandamislubade väljastamisel ja ala edasisel arendamisel järgitakse.

Ka Männiku järvistust lõuna pool (üle Tallinna ringtee) asuvatel aladel on viimastel aastatel suurenenud huvi maavarade uurimiseks ja kaevandamiseks. Saku vald on uuringulubade andmise vastu selles piirkonnas, kuna hindavad kõrgelt selle rekreatiivset väärtust ning potentsiaali. Kuna tegemist on Saku valla mõistes kõige olulisema rekreatsioonialaga, siis soovib KSH selles piirkonnas eelistada rekreatiivset maakasutust maavarade kaevandamisele. Samas on Maa-amet KSH aruande kooskõlastamisel märkinud, et *väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustiku alad ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisele ning väljaandmisele õigusaktidega sätestatud korras ning kaevandamisloa menetlemisel tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslike maastike ja roheline võrgustiku aladele.*

### Kokkuvõtte ja leevendavad meetmed

Saku vallas, eriti Männiku järvistu piirkonnas, on kõrgendatud huvi maavarade kaevandamiseks, mida tulevikus suurendab veelgi kavandatava Rail Baltic raudtee rajamine. Männiku piirkonna näol on tegemist on keerulise piirkonnaga, kus erinevatel osapooltel on tihti vastandlikud huvid (maavarade kaevandamine, rekreatsioon, Tallinna joogiveevaru, riigikaitse ja looduskaitse).

Eeltulenevast lähtuvalt ning vastavalt KSH käigus teostatud müra hindamise tulemustele (ptk 4.4.1) teeb KSH ettepaneku üldplaneeringusse lisada alljärgnevad tingimused seoses maavarade kaevandamisega:

- Tallinn-Saku liivamaardla puhul uute kaevandamislubade andmisel on soovitatav kaevandamisel säilitada/tagada mäeeraldise teepoolse osa piirist min 25 m laiune kõrghaljastusega ala tolmu ja visuaalse häiringu ärahoidmiseks.
- Soovitatav on koostada uuring või kava, millega seatakse uued eesmärgid Männiku järvistu piirkonna edasiseks arenguks ning töötatakse välja suunised ja tingimused (sh kaevandamistegevusele), mis aitavad nende eesmärkida saavutamist tagada.
- Enne soovitatud uuringu läbiviimist tuleks kaevandamislubade väljastamisel ja ala edasisel planeerimisel järgida AS Maves 2008. a uuringu ajakohaseid soovitusi.<sup>11</sup>
- Lisaks oleks vajalik tihedam koostöö Keskkonnaameti, Tallinna Linnavalitsuse, Kaitseministeeriumi ja Saku valla vahel, et saavutada ühine nägemus Männiku piirkonna pikaajalisemast arengust ning selle elluviimist takistavatest ohtudest tulenevalt kaevandamistegevusest. Koostöö eesmärgiks oleks teabe vahetamine (nt seireandmed) ning kaevandamistegevuse lubamise eelduseks olevate meetmete ja piirangute kokkuleppimine, mida tulevaste kaevandamislubade väljastamisel ja ala edasisel arendamisel järgitakse.
- Männiku järvistust lõuna pool (üle Tallinna ringtee) asuvad alad omavad Saku valla mõistes väga olulist rekreatsioonifunktsiooni, mistõttu soovib KSH selles piirkonnas eelistada rekreatiivset maakasutust maavarade kaevandamisele.

<sup>11</sup> „Männiku järvistu (Raku ja Männiku järved) veeressursi säilitamiseks vajalikud uuringud. Ajakohastatud versioon.“ AS Maves, 2008.

#### 4.1.4. PÕHJA- JA PINNAVESI

##### 4.1.4.1. PÕHJAVESI

###### Olemasoleva olukorra ülevaade

Saku valla territooriumil on geoloogilisel aluspõhjal lasuv pinnakate valdavalt õhuke ja varieerub valla piires. Valla kesk-, lääne- ning kaguosas on ulatuslikud alad, kus pinnakatte paksus on kuni 5 m, üsna ulatuslikult ka vaid 1-2 m. Esinevad ka aluspõhja avamusalad (pinnakatte paksus on alla 1 m) või levivad õhukese kihina sorteerimata liustikused setted (moreen). Mujal valla territooriumil, kus pinnakatte paksused on vahemikus 10-15 m, põhjapool kohati ka 20-30 m, levivad jääjärvelise ja -jõelise tekkega liivad, kruusad. Põhja- ja kirdeosas Männiku raba piirkonnas levivad soosetted (turvas).

Saku vallas levivad peamiselt alljärgnevad põhjaveekompleksid:

- Kvaternaari veekompleks (Q);
- Siluri-Ordoviitsiumi veekompleks (S-O);
- Ordoviitsiumi-Kambriumi veekompleks (O-Cm);
- Kambriumi-Vendi veekompleks (Cm-V).

**Kvaternaari veekompleks (Q)** omab tähtsust põhiliselt mattunud orgude levikualal ning selle suurimaks puuduseks on selle väike reostustaluvus. Enamik Q veekihte on olulise põhjaveearuta, veekompleks on väikese veeandvusega. Antud veekompleksi põhjavesi leiab kasutamist vaid hajaasustuses salvkaevudega.

**Siluri-Ordoviitsiumi veekompleks (S-O)** levib kogu valla territooriumil, hõlmates praktiliselt kogu karbonaatkivimite lasundi. Veekompleks on survetu või nõrgalt surveline. S-O veekompleksis on loobutud vettpidavate kihtide ja veekihtide eristamisest ja vaadatakse Siluri ja Ordoviitsiumi veekihte liigestamata kompleksina. Ordoviitsiumi veekompleks on Saku vallas põhiliseks veevarustuse allikaks eratarbijatele ning aiandusühistutele.

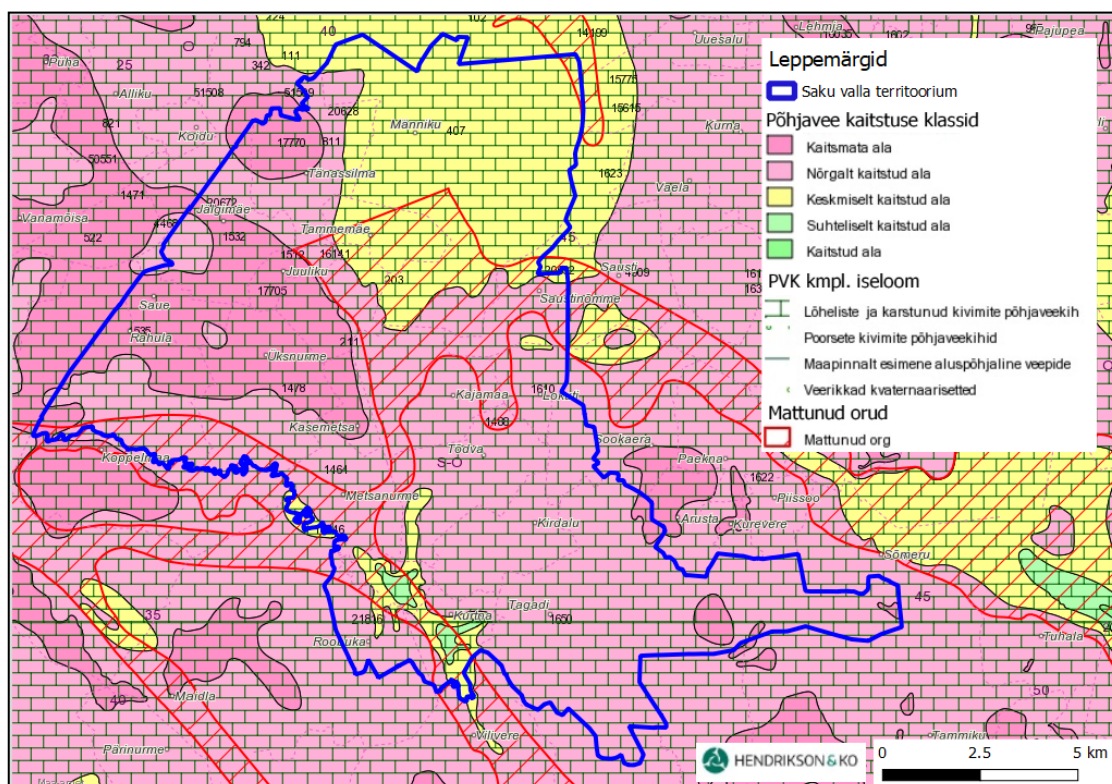
**Ordoviitsiumi-Kambriumi veekompleks (O-Cm)** levib kogu valla ulatuses. Kallavere (Alam-Ordoviitsium) ja Tiskre kihistu (Alam-Kambrium) peeneterisest liivakivist ja jämeterisest aleuroliidist koosneva kompleksi paksus on 25–30 m. O-Cm veekompleks on surveline ja lasub keskmiselt 100–160 m sügavusel maapinnast. Antud veekompleksi põhjavesi on Saku valla ühisveevarustuse peamiseks allikaks (v.a Saku alevik, mis kasutab peamiselt Kambrium-Vendi veekompleksi põhjavett). Veekihi all lasub Lükati-Lontova regionaalne veepide, mis levib kogu alal ja on esindatud argilliidilaadse saviga. See on läbilõike tusedaim (40–65 m) ja suurima isolatsioonivõimega veepide.

**Kambriumi-Vendi veekompleksi (Cm-V)** paksus kõigub 50 m ja 65 m vahel ning veekompleksi põhjavesi on kõrgsurveline. Cm-V veekompleks on jaotatud kaheks - ülemiseks veevaesemaks (erideebitiga 0,5 l/s ühe meetri alanduse kohta) ja alumiseks veekihtiks (erideebitiga üle 1 l/s ühe meetri alanduse kohta). Kohati esineb veekihtide vahel 2–5 m paksune savikiht.

Hüdroteoloogilistest tingimustest ning pinnakatte paksusest ja koostisest tulenevalt asub Saku vald peamiselt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Põhjavesi on valdavalt kaitsemata valla lääne ja loodeosas. Põhja- ja kirdeosas on põhjavesi keskmiselt kaitstud. Kiisa alevikus ning Kurtna küla keskuses on põhjavesi keskmiselt ning suhteliselt kaitstud (joonis 4.1.4-1.).

Hajaasustuses on tavaliselt joogivee allikana kasutusel salvkaevud või madalad puurkaevud (ülemise põhjaveekihi vesi), mis on tundlikud pinnase reostuse suhtes. Saku valla ÜVK arengukava kohaselt ei ole hajaasustuses heitvee ärajuhtimise süsteemid tihtipeale rajatud nõuetekohaselt. Näiteks on kinnistule rajatud kogumiskaevud sageli tegelikult imbkaevud, kust reostus satub otse pinnasesse ja sealt põhjavette. Sellest tulenevalt tekib oht, et käimlas tekkiv mustvesi või kogumiskaevu suunatav pesuvesi võib sattuda otse joogivette. Eriti suur reostusohu on paepealsetel aladel ning karstialadel, kus pinnasel puudub puhastav filtreeriv toime. Nendel aladel saab reostus lõhede kaudu vabalt liikuda otse põhjavette.

Saku valla territooriumile jääb üks jääkreostusobjekt - Männiku laskemoonaladude maa-alused mahutid (JRA0000160). Keskkonnaregistri andmetel on antud objektile jääkreostus likvideeritud, kuid pinnases esineb raskemetalle.



**Joonis 4.1.4-1.** Saku valla põhjavee kaitstuse kaart. Allikas: Maa-ameti geoloogia kaardirakendus 2019

### Mõjude hindamine ja leevendavad meetmed

Põhjavee veerežiimi peamiseks mõjutajaks on valla territooriumil toimuv maavarade kaevandamine, mis mõjutab otseselt põhjavee ülemiste kihtide veerežiimi ning kaudselt sügavamate kihtide veerežiimi. Samas hinnatakse karjääride mõjusid (sh põhjaveele) detailselt kaevandamisloa menetluses, kui on rohkem detailset teavet kavandatav tegevuse kohta, ning kaevandamistegevust lubatakse vaid juhul, kui on välistatud olulise ebasoodsa keskkonnamõju avaldumine ning selle tagamiseks on kavandatud asjakohased leevendavad meetmed ning seiretingimused.

Saku vald asub kaitsemata või nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, kus esineb paepealseid alasid väga õhukese või mõnes kohas veidi paksema pureda pinnakattega, mistõttu võib heitvee mitte nõuetekohane käitlemine valla territooriumil

avaldata ebasoodsat mõju piirkonna tarbitava vee kvaliteedile. Seetõttu on oluline käesolevas peatükis esitatud veekaitseliste tingimuste järgimine.

Reostusele on eriti tundlikud Saku kaguosas asuvad karstialad, kus pinnas ei tööta puhastava filtrina, ning reostus saab paelõhede kaudu vabalt liikuda. Üldplaneeringuga ei kavandata valla kaguosasse arendusalasid, mis võiks mõjutada põhjavee kvaliteeti läbi karstialade.

Üldplaneering teeb ettepaneku vähendada riigikaitselise otstarbega maa-ala suurust, et rajada koostöös Tallinna linnaga osale Kaitseministeeriumi hallatavast maa-alast, Männiku külast põhja pool, uus kalmistu. Uue kalmistu vahetusse lähedusse jääb Männiku järv, mis toitub põhjaveest ning järv kuulub ka Tallinna linna pinnaveesüsteemi joogiveehaardesse. Kalmistu rajamise eelselt on seetõttu vajalik teostada täpsemad uuringud ning selgitada välja selle võimalik mõju vesikeskkonnale (sh Männiku järvele).

KSH soovib üldplaneeringus arvestada alljärgnevate põhjavee kaitse seisukohast oluliste põhimõtetega:

- ÜP tingimuse „omapuhastite rajamine on lubatud vastavalt norm- ja õigusaktidele“ puhul tuleks täpsustada, et see kehtib vaid aladel kus puuduvad ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemid ning ei ole moodustatud reoveekogumisala;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemiga liitunud aladel tuleb olemasolevad omapuhastid (kogumiskaevud jne) nõuetekohaselt likvideerida, et ei tekiks lekkimise ohtu pinnasesse ja sealt edasi põhjavette;
- planeeritava Männiku kalmistu rajamise eelselt on vajalik teostada täpsemad uuringud ning selgitada välja selle võimalik mõju vesikeskkonnale (sh Männiku järvele);
- salvkaevude rajamine joogiveeallikana ei ole soovitatav, kuna ülemise põhjaveekihi vesi on tundlik pinnase reostuse suhtes;
- ÜP tingimuse „äri- ja tootmismaade arendamisel kasutusele võtta tehnilisi lahendusi (nt õli- bensiini- liivapüüdurid) millega tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet“ puhul tuleks täpsustada, et see kehtib ka teiste juhtotstarbega alade parklate puhul, kus parkimiskohtade arv on üle 20;
- Keskkonnaregistri andmetel jääb Saku valla territooriumile üks jääkreostusobjekt - Männiku laskemoonaladude maa-alused mahutid (JRA0000160). Ala edasisel planeerimisel on vajalik teostada pinnaseuuringud raskemetallide leviku ning kontsentratsioonide osas.

#### 4.1.4.2. PINNAVESI

##### Olemasoleva olukorra ülevaade

Saku valla territooriumile jäävad **Vääna** (VEE1094500) ja **Keila** (VEE1096100) jõed koos valgaladega. Valla lõunapiir kulgeb osaliselt mööda Keila jõge. Valla kaguosa läbib Pirita jõkke suubuv Angerja oja ning põhjaosa Pääsküla jõgi (Vääna jõe lisajõgi). Keila ja Vääna jõgi kuuluvad lõheliste ja karpkalalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekirja.

Eesti pinnaveekogumite seire 2017.a vahehindangu <sup>12</sup> alusel olid Saku valla territooriumil asuvate Vääna ja Keila jõe lõikude - Vääna esimene lõik (jõe algusest

<sup>12</sup> Eesti pinnaveekogumite seisundi 2017.a ajakohastatud vahehindang. Keskkonnaagentuur.

Pääsküla jõeni) ja Keila jõe teine lõik (Atla jõest Keila jõeni) - koondseisundid 2017. aastal hinnatud „kesiseks“. Pinnaveekogumi ökoloogilise seisundi kvaliteedielementidest olid mõlemas vooluveekogus mitte heas seisus kalastiku näitaja, mis on tingitud veekogudele rajatud paisudest. Lisaks kalastiku näitajale olid Vääna jõe esimeses lõigus mitte heas seisus ka füüsikalise-keemilised ja suurselgrootute põhjaloomade näitajad.

Lisaks paisudele on vooluveekogude kesise seisundi põhjuseks veekogusse suubuvad toitained. Vääna ja Keila jõgi kannatavad kogu ulatuses reostuskoormuse all. Saku valla territooriumil mõjutavad pinna- ja vooluveekogude seisundit amortiseerunud heitveepuhastid, kontrollimatud reoveeühendused, korrastamata eelvoolud jms.

Saku valla põhjaosas asuvad liiva kaevandamise tulemusel tekkinud Männiku järvistu järved - Raku järv (VEE2006030), Männiku järv (VEE2006020), Valdeku järv (VEE2006100) ja Tammemäe järv (VEE2006040). Järved toituvad põhjaveest ning seetõttu on nende vesi puhas. Raku järv ja Männiku järv kuuluvad Tallinna linna pinnaveesüsteemi joogiveehaardesse (Keskkonnaministri määrus nr 9 „Tallinna linna pinnaveesüsteemi joogiveehaardesse kuuluvate veekogude nimekirja kinnitamine“, vastu võetud 09.02.2001).

Eesti pinnaveekogumite seire 2017.a vahehindangu alusel oli Raku järve seisund 2017. a „halb“. Mitte heaks ökoloogiliseks kvaliteedi elemendiks oli suurselgrootute põhjaloomade näitaja. Männiku järve seisund oli 2017. a hinnatud „kesisesse“ seisundiklassi, mis on samuti tingitud suurselgrootute põhjaloomade mitte heast seisundist. Valdeku ja Tammemäe kohta hinnang puudub.

### Mõjude hindamine ja leevendavad meetmed

Valla territooriumil esineb ulatuslikke maaparandussüsteemidega alasid, kus reostus võib levida mööda drenaažisüsteeme reostusallikast kaugele nt Keila või Vääna jõkke. Kuna antud jõed kuuluvad lõheliste ja karpkalalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekirja (ning on juba hetkel kesises seisundis), on oluline vältida jõgedesse reostuse sattumist.

Lisaks vooluveekogude kaitsele on oluline tähelepanu pöörata ka valla territooriumile jäävatele suurematele seisuveekogudele. Valla põhjaosas olev Männiku järvistu on inimtekkeline (tekkinud maavarade kaevandamisel) ning järvistu järved toituvad põhjaveest. Seetõttu on oluline jälgida põhjavee kaitseks seatud tingimusi (ptk 4.1.4.1.), mis aitavad kaitsta ka Männiku järvistu veekvaliteeti.

Saku valla pinnavee osas on vajalik arvestada ka Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava ja meetmeprogrammiga. (Nagu tõi välja Keskkonnaamet KSH aruande koostööst: ) *kuna veekogud võivad läbida mitmeid omavalitsusi, siis võib ühes omavalitsuses kavandatu mõjutada terve veekogu seisundit, sh ka teises maakonnas. Seetõttu tuleb veekogu hea seisundi säilitamiseks või saavutamiseks teha koostööd ka teiste kohalike omavalitsustega, mida veekogu läbib.*

Käesoleva üldplaneeringu kehtestamise hetkeks (eeldatavalt 2022 või hiljem) on Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava aastateks 2015-2021 ja meetmeprogramm vananenud ning (2021. aasta seisuga) on koostamisel uus. KSH soovib valla edaspidistes tegevustes arvestada uue veemajanduskavaga seatavaid eesmärgi, meetmeid, suuniseid ja piiranguid ning vajadusel teha sellekohast koostööd teiste osapooltega (sh teiste omavalitsustega).



KSH soovib üldplaneeringus arvestada alljärgnevate pinnavee kaitse seisukohast oluliste põhimõtetega:

- ÜP tingimuse „äri- ja tootmiskaare arendamisel kasutusele võtta tehnilisi lahendusi (nt õli- bensiini- liivapüüdurid) millega tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet“ puhul tuleks täpsustada, et see kehtib ka teiste juhtotstarbega alade parklate puhul, kus parkimiskohtade arv on üle 20;
- suurte kõvakattega pindade rajamisel võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökoormuse vähendamine eesvooludele (sademevee vahemahutid, annusmahutid).
- KSH soovib valla edaspidistes tegevustes arvestada uue (2021. aastal koostamisel oleva) Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskavaga seatavaid eesmärgi, meetmeid, suuniseid ja piiranguid ning vajadusel teha sellekohast koostööd teiste osapooltega (sh teiste omavalitsustega).

#### 4.1.4.3. ÜLEUJUTUSALAD

##### Olemasoleva olukorra ülevaade

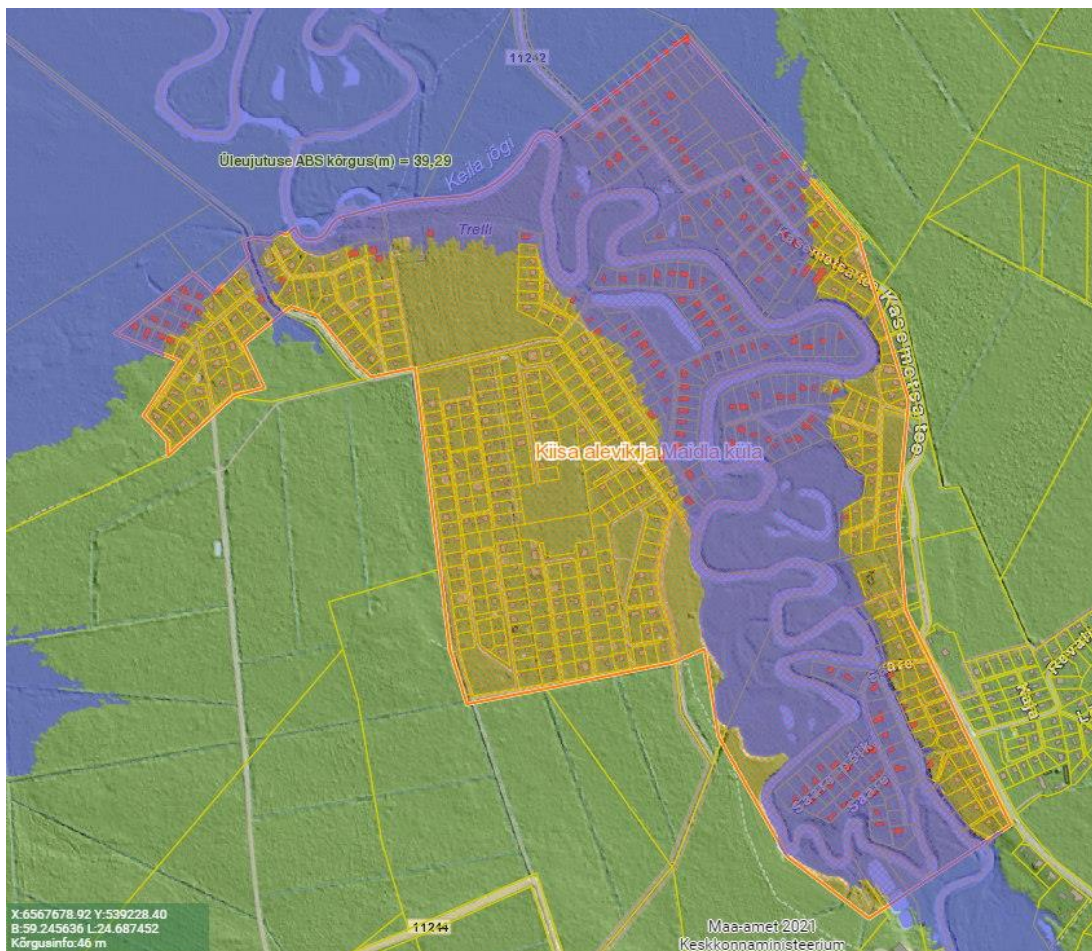
Vastavalt veeseadusele on üleujutus harilikult veega katmata maa-ala ajutine kattumine veega, sealhulgas selline üleujutus, mis on põhjustatud veekogu veetaseme tõusust või mere veetaseme tõusust rannikualal. **Üleujutuseks ei peeta kanalisatsioonisüsteemidest põhjustatud üleujutust.** Üleujutusohuga seotud risk on sellise üleujutuse esinemise võimalikkus, mis võib kaasa tuua ebasoodsa mõju inimese tervisele ja varale, keskkonnale, kultuuripärandile ning majandustegevusele.

Keskkonnaministeeriumi eestvedamisel valminud üleujutusega seotud riskide hinnangule<sup>13</sup> kuulub Saku valla Kiisa alevik ja Metsanurme küla Keila jõest põhjustatud üleujutuste tõttu riskipiirkondade hulka (vt joonis 4.1.4.-2.).

Kohalike teadmiste põhjal esineb Vääna jõest tulenevaid üleujutusi ka Saku aleviku põhjaosas ning Kajamaa ja Saustinõmme külas.

Lisaks katab Saku valla territooriumit suur osa kuivendussüsteeme ning pidevale niiskusele viitavad ka Keila jõe ümbruses levivad gleistunud mullad.

<sup>13</sup> Kinnitatud Keskkonnaministri 10.02.2019 käskkirjaga nr 105, <https://www.envir.ee/et/eesmargid-tegevused/vesi/uleujutused/uleujutusega-seotud-riskide-hinnang>



**Joonis 4.1.4-2.** Üleujutusala riskipiirkond (kollasega) ja 1 kord 10 aasta jooksul esinemistõenäosusega üleujutusala (sinisega). Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest Üleujutusala, jaanuar 2021.

### Mõjude hindamine ja leevendavad meetmed

Otsene mõju üleujutuse esinemisele avaldub läbi veerežiimi muutuste. Elamualade rajamisega ja teedevõrgu ehitamisega lõigatakse läbi olemasolevad drenaažisüsteemid, teetammid jt rajatised, mis võivad takistada põhjavee pindmiste kihtide loomulikku liikumist. **Arendustegevuse kavandamisel tuleb tagada drenaaži- ja maaparandussüsteemide toimimine, et vältida veerežiimi muutusi.**

Tiheasustusaladel asuvad Keila ja Vääna jõe üleujutusala on üldiselt väikese ulatusega ning suurem osa üleujutusriske on maandatud jõgedele määratud ehituskeeluvööndi järgimisega.

Üleujutusohu tagajärgede leevendamiseks soovitab KSH üldplaneeringus arvestada järgmise põhimõttega:

- Üleujutusohuga aladele planeeritavatele ehitistele ja rajatistele tuleb vajadusel seada ehitustingimused, mis arvestavad võimalikku üleujutusohu (alad Kiisa alevikus ja Metsanurme külas, Keila jõe lähisel ning alad Saku valla põhjaosas Vääna jõe lähisel) ning konkreetse tegevuse asukoha (nt maapinna reljeef) tingimustega.

Sademeveesüsteemidest tulenevate üleujutuste ulatuse ja tõenäosuse vähendamisele aitavad kaasa ka ptk 4.1.4.2 esitatud põhimõtted sademevee käitlemiseks.

#### 4.1.4.4. EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE

##### Kavandava tegevuse ülevaade ja põhjendus

Looduslikel teguritel, sh jõgedel, on ajalooliselt olnud oluline tähtsus asustuse paiknemise mõjutajana. Nii on asustuse paiknemist mõjutanud ka Keila jõgi, kus Kiisa aleviku ja Metsnurme küla tiheasustusega alal on hooneid ehitatud varasemaid õigusakte järgides jõe veepiirile suhteliselt lähedale, kehtiva looduskaitseseaduse mõistes ehituskeeluvööndisse.

Kehtiva Saku aleviku üldplaneeringuga on Vääna jõe ehituskeeluvööndit varasemalt vähendatud 25 meetrini tavalisest veepiirist Tallinna maanteest põhjapoole jäävas osas. Valdav osa alast on olemasolev pereelamute piirkond ja enamus aladel on selgelt väljakujunenud ehitusjoon jõe ehituskeeluvööndis.<sup>14</sup>

Vastavalt (käesoleva) üldplaneeringu eelnõule (september 2019 seisuga):

*Võttes arvesse juba väljakujunenud asustust ning kalda kaitse eesmärke, teeb üldplaneering ettepaneku vähendada Kiisa alevikus ja Metsanurme külas Keila jõe ehituskeeluvööndit 25 meetrini tavalisest veepiirist Laulu tn 5 (71814:001:0128, kaasa arvatud) kuni Jänese katastriüksuseni (71809:001:0011, kaasa arvatud) olemasolevatel ja planeeritavatel hoonestusaladel. Ehituskeeluvööndi vähendamine tõstab juba väljakujunenud elamupiirkonna atraktiivsust, võimaldab õuealade mõistlikku kasutamist ja ehitiste rajamist õuealale (abihooned, terrassid, teed vms) ning ühtlustab ehitusjoont.*

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on illustreeritud joonistel 4.1.4-3. - 4.1.4-6.

<sup>14</sup> Käesoleva planeeringu menetluse käigus on Keskkonnaamet oma 05.05.2021 kirjaga nr 6-5/21/7136-2 välja toonud, et koostatava üldplaneeringu lahenduse kehtestamisel muutub kehtetuks Saku aleviku ja lähiala üldplaneering. Sellest tulenevalt muutub kehtetuks ka Keskkonnaameti varasem nõusolek ehituskeeluvööndi vähendamiseks Saku alevikus Tallinna maanteest põhjapoole jäävas osas. Seetõttu taotletakse käesoleva planeeringuga uuesti ka Vääna jõe ehituskeeluvööndi vähendamist 25 meetrini tavalisest veepiirist Saku alevikus Tallinna maanteest põhjapoole jäävas osas, võttes arvesse juba välja kujunenud asustust, püstitatud hoonestust ja ehitusjoont.





**Joonis 4.1.4-3.** Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek (tähistatud kollase punktiirjoonega) Metsanurme küla põhjaosas (heledama värviga ala on naabervald)



**Joonis 4.1.4-4.** Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek (tähistatud kollase punktiirjoonega) Metsanurme küla lõunaosas





**Joonis 4.1.4-5.** Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek (tähistatud kollase punktiirjoonega) Kiisa aleviku lääneosas



**Joonis 4.1.4-6.** Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek Kiisa aleviku lõunaosas



## Mõjude hindamine

**Looduskaitseseaduse § 40 lg 1 alusel võib kalda ehituskeeluvööndit vähendada, arvestades kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.**

Ehituskeeluvööndi vähendamine on kohaliku omavalitsuse kaalutusotsus, aga vastavalt looduskaitseseaduse § 40 lõikele 3 võib vähendamine toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Vastavalt sama paragrahvi lõikele 5, hindab Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust ranna või kalda kaitse eesmärgile ja looduskaitseseaduse § 40 lõikes 1 sätestatule. Seega on Keskkonnaameti pädevuses otsustada, kas ehituskeeluvööndi vähendamine arvestab piisavalt kalda kaitse eesmärkidega ning lähtub seejuures taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Käesolevas KSH aruandes hinnatakse eelkõige, kas eespool kirjeldatud ehituskeeluvööndi vähendamisega võib eeldatavalt kaasneda ebasoodsat keskkonnamõju, arvestades kalda kaitse eesmärke.

Looduskaitseseaduse § 34 kohaselt on kalda kaitse eesmärk kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Alljärgnevalt on käsitletud nimetatud eesmärke ükshaaval:

### Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Üldplaneeringu eelnõuga ette nähtud ehituskeeluvööndi vähendamine toimub juba väljakujunenud asustuse ja olemasoleva hoonestusega piirkonnas, mistõttu eksisteerib seal juba oluline inimtegevusest tulenev mõju. Alal ei asu registreeritud väärtuslikke ja kaitsealuseid looduskooslusi. Suuremalt jaolt hõlmab ehituskeeluvööndi vähendamine olemasolevaid hooldatavaid õuealasi, kus ei ole tegemist looduslikult kujunenud kooslustega. Ehituskeeluvööndi vähendamise mõju looduskooslustele, arvestades olemasolevat olukorda, ei ole oluline.

### Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Inimtegevuse täiendava mõju ulatus kirjeldatud ehituskeeluvööndi vähendamisel on samuti piiratud, kuna ehituskeeluvööndi vähendamine hõlmab suuresti olemasolevaid hooldatavaid õuealasi, kus maakasutus on juba praegu oluliselt inimtegevuse poolt mõjutatud. Arvestades piirkonna maakasutust (väikeelamud), on 25 m Keila jõeni piisav vahemaa, et kaitsta jõe veekvaliteeti ja kallast otsese ebasoodsa mõju eest (nt reostus, kalda erosioon, liikumise piiramine).

### Kalda eripära arvestava asutuse suunamine

Keila jõe kaldad antud piirkonnas on lauged ning kaetud taimestikuga (rohtkate, sageli kasvavad jõe veepiiri lähedal ka puud ja põõsad), mistõttu pole põhjust eeldada olulist erosiooniohtu. Olulisi kalda eripärasid, mis võiksid piirata kavandatava ehituskeeluvööndi vähendamise ulatust, teada ei ole.

### Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

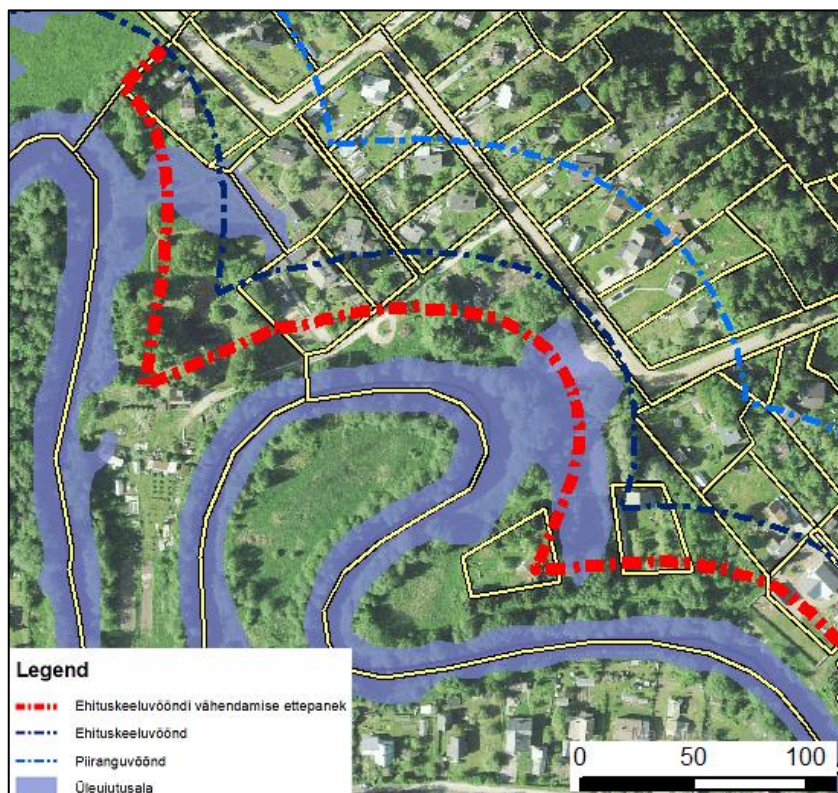
Kavandatav ehituskeeluvööndi vähendamine 25 meetrini ei vähenda oluliselt vaba liikumist või juurdepääsu piirkonnas, kuna jätab piisavalt laia ala jõe ääres liikumiseks. Arvesse tuleb võtta ka seda, et enamus olemasolevaid õuealasid ning osad hooned on Keila jõe lähemal kui 25 m ning omavad seeläbi palju olulisemat mõju vabale liikumisele ja juurdepääsule, võrreldes kavandatava ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga.

Ülal toodut kokku võttes võib öelda, et üldjuhul ei too kavandatav ehituskeeluvööndi vähendamine eeldatavasti kaasa olulist ebasoodsat mõju Keila jõe kalda kaitse eesmärkidele.

Küll aga tuleks ehituskeeluvööndi vähendamisel lisaks eeltoodule arvestada ka üleujutusohuga aladega (vt ptk 4.1.4.3 ja Joonis 4.1.4-7.). Looduskaitseseaduse § 35 lg 4 sätestab: Korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja seadusega sätestatud EKV laiusest. Üleujutatavatel aladel ei ole ehitustegevus otstarbekas majanduslikult ega ka looduskeskkonnast tulenevalt, kuna eeldab maapinna tõstmist ja maastikuilme muutmist. Sellega võib kaasneda ebasoodne mõju veerežiimile, -kvaliteedile, täiendav erosioonioht jm.

- Ülaltoodust tulenevalt teeb KSH ettepaneku vältida ehituskeeluvööndi vähendamist aladel, kus ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga ala kattub Keila jõe 10 aasta tõenäosusega üleujutusriski alaga.

Üheks selles osas kriitilisemaks alaks (2019. mai seisuga) on näiteks Metsanurme küla põhjaosa (vt joonis 4.1.4-7).



**Joonis 4.1.4-7.** 10 aasta tõenäosusega üleujutusala ja ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku kattumine Metsanurme küla põhjaosas.

Täiendus novembris 2021: (Nagu peatüki alguses selgitatud) taotletakse käesoleva planeeringuga uuesti ka Vääna jõe ehituskeeluvööndi vähendamist 25 meetrini tavalisest veepiirist Saku alevikus Tallinna maanteest põhjapoole jäävas osas. Võttes arvesse, et ehituskeeluvööndi vähendamist antud asukohas on varasemalt juba hinnatud (Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringu KSH käigus), vähendatud ehituskeeluvöönd on reaalselt juba ka kehtinud (alates eelneva ÜP kehtestamisest 2012) ning asustus, püstitatud hoonestus ja ehitusjoon antud kohas on välja kujunenud, ei kaasne ehituskeeluvööndi vähendamise uuesti taotlemisega ebasoodsat keskkonnamõju.

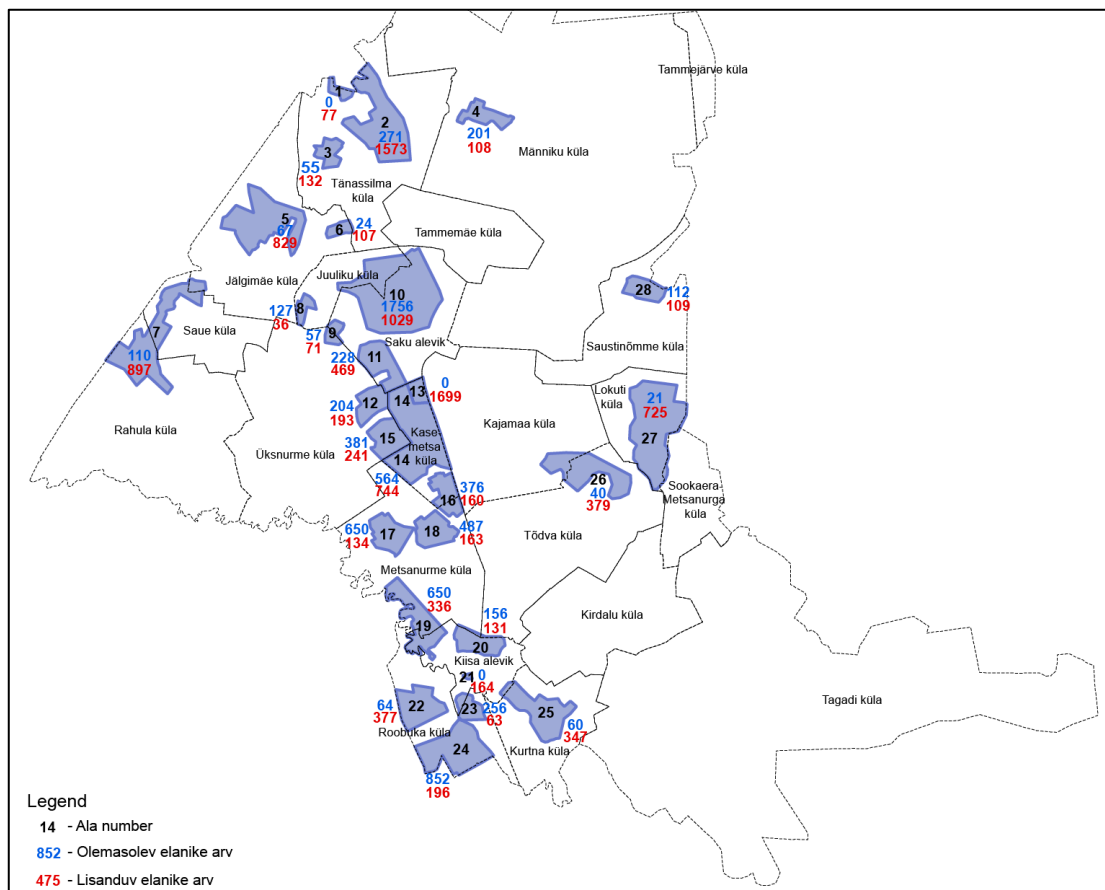
## 4.2.MÕJU SOTSIAAL-MAJANDUSLIKULE KESKKONNALE

### 4.2.1. VALLA ELANIKE ARVU PROGNOOS

Prognoos algsele lahendusele seisuga aprill 2019

Statistikaameti andmetel elas 2018.a andmetel vallas 9 742 elanikku. Planeeringuga on kavandatud ulatuslikud elamualad tiheasustusaladena valla erinevates piirkondades (vt joonis 4.2.2-1.). Sotsiaalmajanduslike mõjude analüüsimiseks hinnati seetõttu ka valda lisanduvate elanike hinnangulist arvu. Arvutuslikult leiti planeeringulahenduses ette nähtud suuremate elamualade tänane ja võimalik lisanduv elanike arv: lisanduva elanikkonna arvutamiseks jagati hoonestamata pere- ja ridaelamu maa-ala 3000 m<sup>2</sup>-ga ning korrutati saadud kruntide arv 2,4-ga, mis on Statistikaameti andmetel piirkonna leibkonna suurus. Korterelemute puhul olid vastavad väärtused 200 m<sup>2</sup> ja 2,4. Kasutatud krundi suuruste arvnäitajad arvestavad ka elamuala sisese teedevõrgu ja kavandatud puhkealade ruumivajadusega, olles seetõttu keskmisest suuremad. Kuna tegemist on üldistatud arvutusega, tuleb arve käsitleda pigem hinnanguliste suurusjärgudena, mis kujuneb kõikide elamumaade realiseerumisel.

Arvutuse kohaselt on **tänaseid elanikke joonisel näidatud elamualadel ca 7800 inimest, lisanduvaks elanike arvuks on 11 500 elanikku.**

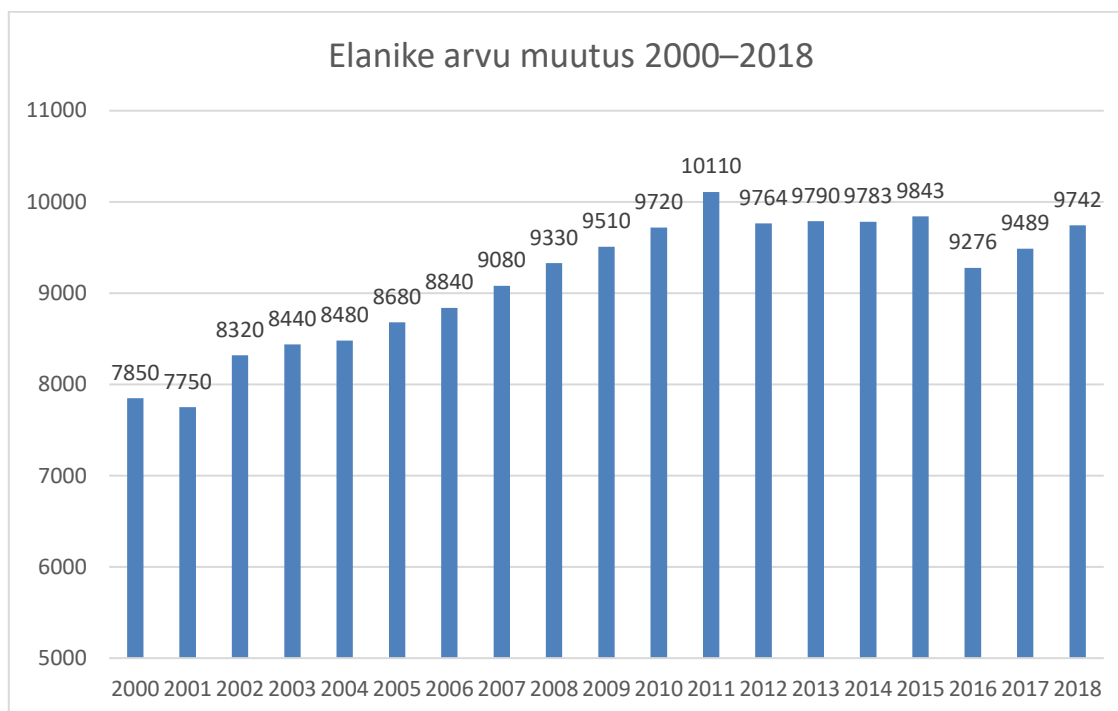


**Joonis 4.2.2-1.** Saku vallas kavandatavad elamualad, nende olemasolev ja perspektiivselt lisanduv elanike arv (aprill 2019 lahendusvariandile).

Statistikaameti andmetel elas 2018.a andmetel vallas 9 742 elanikku. Üldplaneeringuga kavandatavate elamualade täielikul realiseerumisel kasvaks elanike arv vallas ligi **21 300 elanikuni**.

**KSH hinnangul ei ole üle 11 000 elaniku lisandumine valda tõenäoline ning kohasem oleks lähtuda realistlikumast kasvuproгноosist ja lühiajalist uute elanike vastuvõtu võimekusest.** Vaadates valla rahvastikumuutust 2000.–2018.a, mille sisse jäi nii suurem buumi- kui majanduslanguse periood, kasvas valla rahvastik Statistikaameti andmetel 1892 inimese võrra (vt joonis 4.2.2-2.). Kuna tegemist on Tallinna lähivallaga, on tõenäoliselt teatud osatähtsus inimestel, kes elavad vallas, kuid on registreeritud Tallinnas. Antud suurusjärku aitab hinnata joonisel 4.2.2-2. toodud 2015. ja 2016.a rahvaarvude erinevus: 2016.a muutus statistiline arvepidamine registreerimise põhiseks, mistõttu 2015. ja 2016.a rahvaarvu vahe (567 inimest) võib lugeda indikatiivseks suurusjärguks, kui palju elanikke ei olnud valda registreerunud. Eeldades, et suurusjärk on järgnetel aastatel jäänud samaks, elas vallas 2018. aastal ca 10 309 elanikku. 2000.–2018. a perioodil kasvas seega valla rahvastik hinnanguliselt ca 2450 elaniku võrra (keskmisel 136 inimest aastas) ehk 31%. Arvestades üldplaneeringu ajalist perspektiivi, võiks järgmise aastate jooksul olla valla elanike kasv sarnases suurusjärgus, kuna vallal on praeguseks kogemus, kuidas sellises tempos arengut suunata.





**Joonis 4.2.2-2.** Elanike arvu muutus vallas 2000–2018 (Allikas: Statistikaamet)

Statistikaameti poolt koostatud klasteranalüüs (2015)<sup>15</sup> hindas Saku valda Eesti kõige parema rahvastikuolukorraga valdade sekka ning andis arenguproгноosis järgmised suurusjärgud (vt tabel 4.2.2.). Antud prognoosi järgi võiks 2030.aastal elada vallas 11 605 – 11 792 elanikku. Prognoosi hinnangul oleks valla kasvutempo keskmiselt 117 – 129 inimest aastas.

**Tabel 4.2.2.** Rahvastikuproгноos Saku vallas

|                  | 2015-2020 /<br>ühes aastas | 2020-2025 /<br>ühes aastas | 2025-2030 /<br>ühes aastas | 2015-2030<br>muutus kokku |
|------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Loomulik iive    | 0,3%                       | 0,2%                       | 0,1%                       | 3,4%                      |
| Ränne            | 1,1%                       | 0,9%                       | 0,8%                       | 14,5-16,4 %               |
| Rahvaarvu muutus | 1,4%                       | 1,1%                       | 0,9%                       | 17,9-19,8 %               |

**KSH teeb seega ettepaneku vähendada kavandatavate elamualade ulatust ja arvu selliselt, et kavandatav areng vastaks nii senistele trendidele kui ka prognoosidele, võttes arvesse üldplaneeringu ajalist raamistikku ja omavalitsuse võimekust uusi elanikke vastu võtta.**

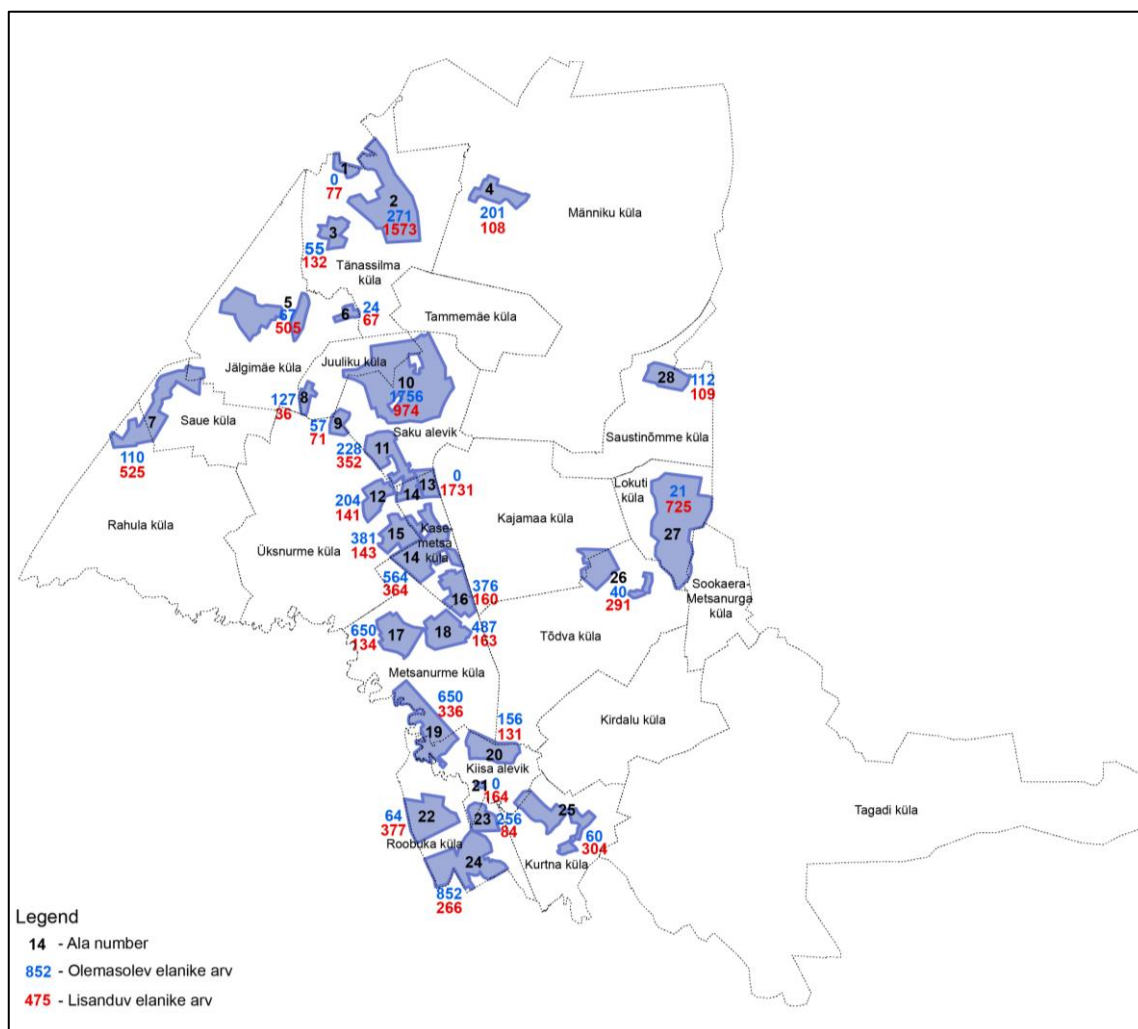
Näiteks, juhul kui eeldada senise kasvutempo jätkumist, võtaks kavandatud elamualade realiseerumine 96 aastat. Rahvastikuproгноosid ei suuda reeglina nii pikka aega ette prognoosida, samuti ei suudeta ette näha ühiskondlikke muutusi, mis mõjutavad ka eelistusi eluasemevalikutel. **Planeeringulahendus, lubades tiheasustuse arengut paljudes erinevates piirkondades, võib seega pigem panustada madala kvaliteediga valglinnastumise kasvule, kuna ettenähtud elamualad võivad realiseeruda pisteliselt.**

<sup>15</sup> Tammur, A; Tiit, E.-M. (2015) Rahvastikuproгноos kohaliku omavalitsusüksuste rühmades. Klasteranalüüs.

### Prognoos korrigeeritud eelnõule (seisuga september 2019)

Korrigeeritud planeeringu eelnõus on kavandatud elamumaade ulatust vähendatud, mistõttu on vähenenud ka prognoositavate elanike arv (vt joonis 4.2.2-3, kus analüüsitud alade piirid on jäänud samaks, muutunud on igas analüüsiüksuses kavandatud elamumaade ulatus). **Uue prognoosi järgi võiks valda kavandatud elamumaade realiseerumisel lisanduda ~10 00 inimest**, mis on ca 13% vähem kui planeeringu eelnõu varasemas lahenduses.

Kuigi muudatustel eelnõus on (võrreldes aprill 2019 lahendusega) positiivne mõju valginnastumise ohjamisel, on mõjuhindamise seisukohast jätkuvalt küsimuseks, kas elamumaade vähendamine on olnud piisav ja kas elamumaade realiseerumine on realistlik üldplaneeringu ajalist raamistikku arvestades. Elamumaade realiseerumise hindamiseks on analüüsitud elanike võimalikku juurdekasvu aastas, toetudes Saku vallas seni toimunud juurdekasvutrendidele ja Statistikaameti uuele rahvastukuprognosile aastani 2080 (avaldatud september 2019<sup>16</sup>).



**Joonis 4.2.2-3.** Saku vallas kavandatavad elamualad, nende olemasolev ja perspektiivselt lisanduv elanike arv (september 2019 lahendusvariandi põhjal)<sup>17</sup>.

<sup>16</sup> <https://www.stat.ee/pressiteade-2019-077>

<sup>17</sup> <http://hendrikson.ee/maps/Saku-vald/> - kaardikiht „Elanike arvu analüüs“

Järgnevas tabelis (4.2.3) on välja toodud senised kasvutempod erinevate ajaperioodide lõikes. Olenevalt vaadeldava perioodi pikkusest on aastane keskmine juurdekasv vallas varieerunud 115 – 353 elaniku vahel. Isegi kui jätkuks 2018. – 2019.a kiire kasvutempo, kuluks elamumaade realiseerimisele üle 21 aasta. Üldplaneeringu kehtivusajaks loetakse 10 – 15 aastat, seega ka eeldades praeguse kasvu jätkumist võiks järgmise 10–15 aasta jooksul elanikke lisanduda 2030. aastaks 3530 elanikku, 2035. aastaks 5295 elanikku. **Antud kasvunumbrid aga ei peegelda pikaajalisi mõjusid: võimalikke kõikumisi ega majandustsükleid, mistõttu pikaajaline keskmine juurdekasv aastas peaks olema konservatiivsem.**

**Tabel 4.2.3.** Elanike juurdekasv vallas erinevate perioodide lõikes

| Nr | Periood                | Kirjeldus                                                                                         | Rahvastiku juurdekasv aastas | Kavandatud elamualade täitumise aeg |
|----|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| 1  | 2018 – 2019, 1 aasta   | Olemasolevatele andmetel tuginedes väga progressiivne kasvutempo.                                 | 353 elanikku                 | 21,6 aastat                         |
| 2  | 2014 – 2019, 5 aastat  | Progressiivne tempo, mis arvestab viimase 5 aasta keskmisega, mil elanikkond on järjest kasvanud. | 176 elanikku <sup>18</sup>   | 43,5 aastat                         |
| 3  | 2009 – 2019, 10 aastat | Pikaajaline keskmine, arvestab vahepealsete kõikumistega.                                         | 115 inimest                  | 66,5 aastat                         |
| 4  | 2000 – 2019, 19 aastat | Pikaajaline keskmine, arvestab vahepealsete majanduslangustega.                                   | 148 inimest                  | 51,7 aastat                         |

Statistikaamet poolt korrigeeritud rahvastikuproгноosi kohaselt Eesti elanikkond jätkuvalt kahaneb, kuid kahanemine on väiksem kui eelmises koostatud prognoosis (2014), kuna rändetrendid on Eestis muutunud. Üldise kahanemise taustal võidavad elanikkonda endiselt Tallinn ja Harjumaa: Tallinn kasvab 2019. – 2035.a ca 32 600 elaniku võrra, ülejäänud Harjumaa 37 600 elaniku võrra (ca 2350 inimest aastast). Hinnanguline juurdekasv 2350 inimest aastat jaguneb Harjumaa 15 omavalitsuse vahel. Seni on osad Harjumaa omavalitsused olnud sisserrändajatele atraktiivsemad kui teised (vt tabel 4.2.4.). Prognoosi järgne edasine pikaajaline kasv Harjumaal on mõnevõrra väiksem 2015–2019. a toimunud lühiajalisest kasvust. Samas võib eeldada, et kui elanikkonna elukohaeelistused jäävad üldjoontes samaks, jaotub ka perioodil 2019–2035 lisanduv rahvastik Harjumaal sarnaselt alltoodud tabeli proportsioonidele.

**Tabel 4.2.4.** Harjumaa omavalitsuste elanike arv ja juurdekasv 2015–2019 (andmed: Statistikaamet).

| KOV    | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | Keskmine juurdekasv aastas 2015-2019 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------------------------|
| Rae    | 14 955 | 15 794 | 16 758 | 17 766 | 19 677 | 1180,5                               |
| Viimsi | 17 782 | 18 041 | 18 659 | 19 387 | 19 978 | 549                                  |

<sup>18</sup> Statistikaameti elanike arvestuse põhimõtted muutusid 2016.a sisseregistreerimise põhiseks. Tabelis on hinnangus arvestatud nii registreeritud elanike kui tõenäoliselt vallas elavate registreerimata elanikega.

| KOV          | 2015           | 2016           | 2017           | 2018           | 2019           | Keskmine<br>juurdekasv aastas<br>2015-2019 |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------------------|
| Harku        | 13 053         | 13 456         | 13 735         | 14 123         | 14 704         | 412,75                                     |
| Saue         | 20 428         | 20 852         | 21 213         | 21 406         | 22 050         | 405,5                                      |
| Saku         | 9 158          | 9 276          | 9 489          | 9 742          | 10 095         | 234,25                                     |
| Kiili        | 4 640          | 4 945          | 5 065          | 5 252          | 5 403          | 190,75                                     |
| Jõelähtme    | 6 023          | 6 095          | 6 219          | 6 333          | 6 516          | 123,25                                     |
| Raasiku      | 4 631          | 4 625          | 4 997          | 4 990          | 5 006          | 93,75                                      |
| Keila        | 9 571          | 9 577          | 9 695          | 9 775          | 9 910          | 84,75                                      |
| Kose         | 7 011          | 7 066          | 7 103          | 7 110          | 7 138          | 31,75                                      |
| Maardu       | 15 215         | 15 128         | 15 077         | 15 189         | 15 332         | 29,25                                      |
| Kuusalu      | 6 481          | 6 496          | 6 506          | 6 451          | 6 446          | -8,75                                      |
| Loksa        | 2 628          | 2 634          | 2 637          | 2 568          | 2 576          | -13                                        |
| Anija        | 6 254          | 6 183          | 6 177          | 6 145          | 6 159          | -23,75                                     |
| Lääne-Harju  | 12 680         | 12 627         | 12 641         | 12 568         | 12 507         | -43,25                                     |
| <b>Kokku</b> | <b>150 510</b> | <b>152 795</b> | <b>155 971</b> | <b>158 805</b> | <b>163 497</b> | <b>3246,75</b>                             |

Arvestades, et vallal on arengu suunamisega võimalusi muuta valda sisseerandajatele veel atraktiivsemaks ning prognooside koostamisel on teatud ettemääramatus kohapõhiste tegurite muutumises, mida prognoos ei kontrolli (nt uus asukohaeelis nt transpordist, inimeste eelistuste muutus vms), **teeb KSH ettepaneku arvestada aastaseks juurdekasvuks maksimaalselt 250 inimest aastas, mille tõttu lisanduks valda kavandatud tiheasustusega aladel 2030. aastaks orienteeruvalt 2500 inimest ja 2035. aastaks 3750.**

Eelistatud peaks olema olemasolevate alade tihendamine ja mõõdukas laiendamine juba olemasolevate kompaktsete elamualade kõrval, samuti eelistada keskuste ja teenustega paremini ühendatud piirkondi, kust on eeldus jõuda teenuseni ka autot kasutamata (nt lastel jõuda iseseisvalt kooli jalgrattaga). Samuti võiks elamumaade ulatust korrigeerida piirkondades, kus ei ole tagatud kõrge elukvaliteet: nt kõrgepingeliinide alune maa; suurendada puhverala kavandatavate elamumaade ja tootmismaa vahel (hetkel planeeringulahenduses näidatud kaitsehaljastus joonena). Elamumaade vähendamise kaalutluse aluseks võiks olla ka praegu teadaolevate väärtuste säilimine – nt väärtusliku põllumajandusmaa säilimine. Korrigeerimisel arvestada ka sotsiaalse taristu kavandamisega (vt ptk 4.2.3. kokkuvõte).

### Kokkuvõte

Korrigeeritud planeeringu eelnõu on elamumaade ulatust vähendanud (võrreldes aprill 2019 lahendusega), millel on positiivne mõju valglinnastumise vältimiseks. Arvestades senise kasvutempo ja Statistikaameti ajakohastatud prognoosiga, on elamumaid kavandatud siiski enam kui eeldatavalt võiks realiseeruda.

- KSH teeb ettepaneku vähendada elamumaade ulatust veelgi, kaaludes eeltoodud põhjendusi.
- Elamumaade kavandamine toimub omavalitsuse kaalutlusotsuse alusel. Juhul, kui otsustatakse kavandada siiski oluliselt enam elamumaid kui KSH soovib, tuleb arvestada riskiga, et elamumaade realiseerumine on "tükatine" ning ei võimalda tekkida loogilisel ja kvaliteetset elukeskkonna pakkuval asustusstruktuuril.



## 4.2.2. PUHKEALADE KÄTTESAADAVUS

### Olemasoleva olukorra ülevaade

Valla puhkealadeks on puhke- ja virgestusalad, mänguväljakud-spordiplatsid, pargid ja looduslikud rohealad. Planeering toob välja erineva otstarbega puhke- ja rohealasid. Puhkealadena on käsitletavat ka valla olemasolevad ja kavandatavad ujumiskohad, samuti erinevad rohealadel kulgevad suusa- ja matkarajad ning promenaad.

### Mõjude hindamine

Planeeringuga on kavandatud puhke- ja haljasalad tihedamalt asustatud või laienevatesse elupiirkondadesse, kus kõrgema elanike kontsentratsiooni tõttu on vajalik tagada lähipuhkealade olemasolu. Lisaks kavandab planeering tervikliku kergliiklusteede võrgustiku, mis seob alad omavahel ning soodustab erinevate puhkealade kasutamist.

Kuna valla rahvastik on kasvav ning planeeringuga on ette nähtud ka olemasolevate elamualade laienemist, on uutel elamualadel oluline tagada kõrge kvaliteediga elukeskkond. Planeeringuga on selleks seatud põhimõtted ja tingimused valla üldisel tasemel inimsõbraliku väliruumi kavandamise põhimõtetes, mis rõhutavad kvaliteetse ja mitmekülgse (erinevatele kasutajagruppidele mõeldud) ruumi loomise vajadust (seletuskirja ptk 2.2.). Oluline osa on inimõõtmelise ruumi loomisel ka haljastusel, mida planeering välja toob: keskkonnapsühholoogid on leidnud, et just kodulähedane roheline ja haljastus aitab elanikel vähendada igapäevast stressi, lõõgastuda ja toetada toimetulekut, sh kontsentreerumisvõimet<sup>19</sup>.

Planeering näeb ette ka erinevaid puhke- ja rohealasid (sh metsaalasid, veekogude kaldaid), mis erinevad omavahel selle poolest, kui looduslikud või kujundatud need on ning milliseid taristuid või rajatise nendel aladel lubatakse rajada. Planeeringuga seatud tingimused soodustavad suurematel puhke- ja pargialadel lapsesõbralike ja laste arengut soodustavate alade teket. Planeering toetab seega mitmekülgsete ja erinevate kasutajate huvidele ja vajadustele vastavate alade kättesaadavust vallas.

Avalikult kasutatavate veekogude kallasrajale ja avalikkusele suunatud puhkeotstarbega veekogudele on planeeringuga juurdepääs tagatud üldkasutatavate puhke- ja haljasalade, riigi- ja kohalike teede ning supelrandade kaudu. Kallasraja tõkestamist üldplaneering ette ei näe.

Oluliseks suuremaks puhkealaks vallas on Saku rabamets, kus asuvad terviserajad. Rabametsa puhke- ja virgestusala annab ühelt poolt valla elanikele võimaluse puhata, teisalt toimib ka linna lähipuhkealana Tallinna elanikele.

Ruumiliselt on suurematel tihedamalt asustatud või laienevatel elamualadel üldiselt hea kättesaadavus ühele või teisele määratud puhke- või rohealadest. Lisaks näeb planeering tingimusena ette, et 20% planeeritavast alast tuleb kavandada mitmekesise haljastusega, sh kõrghaljastusega, üldkasutatavaks alaks lastele ja täiskasvanutele.

<sup>19</sup> vt nt Bowler et al, 2010; Velarde, Fry, & Tveit, 2007; Hartig, Evans, Jamner, Davis, & Gärling, 2003; Karmanov & Hamel, 2008; van den Berg, Koole, & van der Wulp, 2003; Björk et al., 2008; Laumann, Gärling, & Stormark, 2003; Kaplan & Kaplan, 1989.

## Kokkuvõte ja leevendavad meetmed

KSH hinnangul on erinevate puhke- ja rohealade kättesaadavus vallas hea, alade erinev otstarve võimaldab puhkamist ja vaba aja veetmist erineva suunitlusega aladel ning alad on omavahel ka hästi ühendatud kergliiklusvõrgustikuga. KSH hinnangul on planeeringul positiivne mõju erinevate piirkondade ja erinevate kasutajagruppide vajaduste rahuldamiseks ning kõrge kvaliteediga elukeskkonna tekkeks.

### 4.2.3. TEENUSTE KÄTTESAADAVUS

#### Olemasoleva olukorra ülevaade

Valla teenused jagunevad avalikeks ja erateenusteks. Valla avalikud teenused on suuresti koondunud olemasolevatesse keskustesse: kaks lasteaeda asub Sakus, Kurtnas asub kool-lasteaed. Lisaks pakub lastehoiuteenust neli asutust. Saue vallaga koostöös on kasutusel ka Nõlvaku lasteaed (Laagris). Kooliharidust pakuvad Saku Gümnaasium, Kurtna kool ja Kajamaa kool (mõlemad põhikoolid), huviharidust Saku muusikakool. Sakus tegutseb huvikeskus ja noortekeskus, Kiisal rahvamaja. Raamatukogud asuvad Sakus, Kiisal, Kurtnas ja Kajamaal. Sportimist võimaldab Saku valla spordikeskus, tegutseb mitmeid väga erinevaid spordiklubisid. Planeeringuga on kavandatud täiendavaid üldkasutatava hoone maid mitmetesse valla asulatesse.

Erateenused on samuti valdavalt koondunud Saku alevikku ja ka teistesse keskustesse, teatud teenuste tarbimist võimaldavad ka äri- ja tööstusparkide ettevõtted (nt suurkauplused, kontorlaod jms). Planeeringuga on kavandatud erineva ärilise otstarbega maa-alasid, võimaldamaks erateenuse arengut vallas.

#### Mõjude hindamine (lahendusele seisuga aprill 2019)

Üldplaneeringu laiem põhimõte on seniste keskuste jätkuv tugevdamine: Saku alevik jääb toimima eeslinnalise piirkondliku keskusena ning Kiisa alevik ja Kurtna küla kohalike keskustena, pakkudes vastavalt oma tasandile maakonnaplaneeringuga ette nähtud teenuseid. Saku aleviku teenused on seega mitmekülgsemad, Kiisa ja Kurtna eesmärgiks on tagada igapäevaseid sagedasti kasutatavaid teenuseid. Kuna Saku vald asub Tallinna lähialas, tarbivad valla elanikud tõenäoliselt paljusid kõrgema taseme teenuseid (kaubandus, meditsiin, kultuur, vaba aeg, sport jms) Tallinnas. Vaatamata sellele on üldplaneeringu eesmärgiks pakkuda sundliikumiste vähendamiseks võimalikult paljusid teenuseid kohapeal.

Planeering kavandab nii era- kui äriteenuste arendamiseks vallas üldkasutatava hoone maa-alasid (AA), ärimaid (Ä) ja segaehitusalasid (AA/Ä, EK/Ä). Segaehitusala on kavandatud valdavalt valla keskustesse ja tihedamalt asustatud aladele, mis võimaldavad nende mitmekülgsemat ja paindlikumat arengut. Elamualade monofunktsionaalsuse vältimiseks on planeeringuga kavandatud laienevatele elamualadele nii üldkasutatava hoone maa-alasid, pisteliselt ka ärimaa maa-alasid, samuti on elamumaadel lubatud ala teenindava maakasutuse kavandamine.

Teenuste kättesaadavust võimaldab ka kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-ala (ÄT) kavandamine, mis valdavalt on suunatud logistika- ja tootmisettevõtetele (st tegemist on pigem suletud äriliste asutustega), kuid aladega kaasnevad teenused (nt tanklad, söögikohad, kauplused, laod jms) võimaldavad teenuste tarbimist ka valla elanikele.

Avalike teenuste kättesaadavuse parandamiseks kavandatakse vallas uut vallamaja asukohta ja koolihooneid Sakus, uut lasteaeda Tănassilmas, mistõttu võimaldab planeeringulahendus teenuste kodulähedast kasutamist ja teenuse katvuse parandamist.

Samas, nagu ptk 4.2.1 kirjeldatud, on planeeringuga kavandatud ulatuslikud elamualad tiheasustusaladena valla erinevates piirkondades ning kõigi nende elamualade täielikul realiseerumisel kasvaks kavandatavate elanike arv vallas ca **20 000 elanikuni. Sel juhul peaks valla haridustaristu samuti kasvama nii lasteaia kui põhi- ja gümnaasiumihariduse pakkumises ca kaks korda** (st vähemalt üks täiendav gümnaasium või gümnaasiumi oluline laiendamine, 2 põhikooli, vähemalt 4-5 lasteaeda, lisaks peab arendamisega kaasnema eralastehoidude teke).

### Korrigeeritud eelnõu (seisuga september 2019) täpsustatud hindamine

Planeeringu eelnõus (seisuga september 2019) on elamumaade ulatust korrigeeritud (võrreldes aprill 2019 lahendusega): elamumaid on ca 13% vähem planeeritud ning perspektiivsete uute elanike arv oleks ~10 000 inimest, mis eeldab vähemalt gümnaasiumi laiendamist, hinnanguliselt eeldatavalt ühte-kahte põhikooli ja vähemalt 3 uut lasteaeda. Samas teeb KSH eespool ettepaneku lahenduse täiendavaks korrigeerimiseks, mis omakorda mõjutab sotsiaalse taristu vajadust.

Elamumaade korrigeerimisel peaks samuti arvestama, kuhu on mõistlik vajadusel veel sotsiaalset taristut (eelkõige haridusasutusi) rajada, tulenevalt teenuse kasutamise praegusest ja eelistatavast viisist (nt lasteaeda viivad vanemad lapsed reeglina teel tööle; kooliealised lapsed võiksid valdavalt käia koolis iseseisvalt jalgratta või ühistranspordiga). Haridusasutused võiksid samuti olla keskuskohta loova tähtsusega – nt asuda kohtades, kus juba on tekkinud või potentsiaal tekkida era- ja/või avalikel teenustel, mille tõttu inimesed juba alast läbi liiguvad/liiguksid (nt poed, teenused vms).

Planeeringus on juba kavandatud erinevaid üldkasutatava hoone maa-alasid. Planeering esitab elamumaale ka tingimuse, et 20% planeeritavast alast tuleb kavandada mitmekesise haljastusega, sh kõrghaljastusega, üldkasutatavaks alaks lastele ja täiskasvanutele. Kaaluda tuleks planeeringu täiendamist nii, et ka nendele aladele on võimalik rajada haridusasutusi, samas säilitades ka piisavas hulgas roheala.

### Kokkuvõte ja leevendavad meetmed

Üldplaneeringu kui strateegilise planeeringu täpsusastmes toetab kavandatav maakasutus nii era- kui avalike teenuste arengut ja kättesaadavust valla erinevates osades.

- KSH teeb ettepaneku esmalt korrigeerida elamumaade ulatust ja täpsustada haridusasutuste väljaarendamise perspektiive.

## 4.2.4. ETTEVÕTLUSKESKKOND JA TÖÖHÕIVE

### Olemasoleva olukorra ülevaade

Valla ettevõtted tegutsevad valdavalt hulgi- ja jaekaubanduses ning remonditeenustes, kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevuses, samuti ehituses ja töötlevas tööstuses. Oluline on siinkohal ettevõtete koondumine väljakujunenud

ettevõtlusaladesse, valla keskmised ja suured ettevõtted (vastavalt 50–249 ja 250+ töötajat) on koondunud eelkõige Tallinna piiril asuvasse Tännassilma tööstusparki ja Saku alevikku. Oluliseks tööandjaks siin on Saku Õlletehas. Põllumajanduslik tegevus on Saku vallas Tallinna lähivallana pigem tagasihoidlikum ja teisejärgulisem, kuna asukoha ja taristu eelised soodustavad pigem teiste tegevusalade arengut.

Maavara kaevandamine toimub Tallinna-Saku maardlas erinevates karjäärides, Väike-Kõrnomaa karjääris ja Pääsküla turbamaardlas<sup>20</sup>. Osa Männiku ja Valdeku karjääri aladest on juba korrastatud ja kasutusele võetud uuel otstarbel. Turismisektoris pakuvad tegevust erinevad vaba aja veetmise võimalused: nt Saku-Männiku krossirada, Männiku wakepark, lõbustuspark Vembu-Tembumaa, samuti muuseumid-mõisad jt vaatamisväärsused.

### Mõjude hindamine (lahendusele seisuga aprill 2019)

Planeeringuga on kavandatud täiendavaid äri- ja tootmismaid eelkõige väljakujunenud tootmisalade juurde (nt Tännassilma tööstuspark), heade logistiliste ühenduste äärde (Tallinn-Pärnu mnt, Tallinna ringtee) ja olemasolevatesse keskustesse. Tulenevalt valla asukohast on ootuspärane, et planeeringuga kasutatakse ära valla asukohaeeliseid nagu taristud, maa hind ja olemasolu ning kavandatakse ettevõtlusalasid suurema maavajadusega tegevusharudele nagu kaubandus, logistika ja tootmine. Suuremate ettevõtlusalade rajamisel on nii positiivseid kui negatiivseid mõjusid. Positiivseteks mõjudeks on töökohtade teke vallas, kus saavad tõenäoliselt tööd ka valla elanikud. Kaudselt võib töökohtade olemasolu soodustada ka valda elama asumist. Negatiivsete mõjude osas toovad täiendavad ettevõtlusalad endaga kaasa täiendavat liiklust (sh raskeliiklust) ja nii liiklusest kui tootmistevõimeusest endast tulenevaid võimalikke keskkonnamõjusid: müra, õhusaaste, maastike muutumine tehnogeensemaks, visuaalseid mõjusid. Valla arengu seisukohast on oluliseks küsimuseks, kuidas võimaldada ettevõtluse arengut selliselt, et vallas oleks tagatud kõrge elukvaliteet nii olemasolevatel kui kavandatavatel elamualadel ning mõjude leevendamine teistel tundlikel aladel.

Planeeringulahenduses on juba arvestatud paljude oluliste negatiivsete mõjude leevendamisega tootmisalade naaberaladele: määratud on tingimused/alad puhveralade ja kaitsehaljastuse kavandamiseks ja võetud suund vähesel määral keskkonnamõjuga tegevusharude suunas. Ärimaid on kohati kavandatud puhvrina maanteekoridoride ja elamualade vahele, kasutades samaaegselt ära asukohaeeliseid. Planeeringus on samuti arvestatud tootmisaladel töötavatele inimestele meeldivama keskkonna loomisega ning antud tingimused, kuidas läbi haljastuse (sh vertikaalhaljastuse) kujundada tootmisalad ja -hooned inimsõbralikumaks ja leevendada visuaalseid mõjusid.

Eelmistes lõikudes on käsitletud eelkõige tiheasustusaladel paiknevaid tööstusalasid. Planeering toetab aga ettevõtluse arengut ka hajaasustusega aladel, mis soodustab ettevõtluse teket elukoha lähedal, võimaldab kasutada olemasolevat maad ja lähedust eluasemele väikesemahulise ja keskkonnasõbraliku ettevõtlusega tegelemiseks. Planeering arvestab seega ka hajaasustatud aladel ettevõtluse tingimuste määramisel sellega, et hajaasustuses säiliks võimalikult kõrge elukvaliteet ning ei lisanduks ettevõtlusest tulenevaid häiringuid.

<sup>20</sup> Turbamaardlates kaevandamise kohta käivat infot on ajakohastatud vastavalt Maa-ametilt KSH aruande kooskõlastamisel 20.04.2021 saadud infole.

Põllumajandussektorile on planeeringulahendusel pigem negatiivne mõju: erinevate elamu- ja tööstusalade kavandamise tõttu maatulundusmaale väheneb põllumajanduslikult kasutatava maa fond (vt ka ptk 4.2.1, kus KSH teeb ettepaneku vältida uute elamumaade arendamist väärtuslike põllumaadega aladel). Planeeringulahendus kavandab ka mitmeid taristukoridore, mis ühelt poolt vähendavad samuti põllumajanduslikult kasutatava maa osatähtsust, teisalt lõhuvad olemasolevaid põllumassiive. Suurte taristuobjektide kavandamisega väheneb tõenäoliselt olemasolevate seni kasutatavate üle- ja läbipääsude arv põllumajandusmasinatele. Suuremate teekoridoride kavandamisel on ette nähtud ka eritasandilisi ristmikke autoliikluse ülepääsuks: näiteks Rail Baltic trassil asub vallas 7 eritasandilist autoliikluse ristet, mis asuvad olulisematel ühendusteedel üle kavandatava raudtee, seega planeeringus on üldiselt arvestatud ülepääsude tagamisega.

Planeeringuga ei kavandata täiendavate karjäärade avamist ega maatööstusmaid, samas on antud tingimused juhaks, kui maardla avamise huvi tekib: näiteks suunata võimalusel kaevandamistegevus eemale elamualadest ning kõrge maastikuväärtusega aladest (nt roheline võrgustik, väärtuslikud maastikud).

Planeeringulahendus toetab uute teenussektori ja avaliku sektori töökohtade teket (vt ptk 4.2.2.).

### Kokkuvõte ja leevendavad meetmed

Kokkuvõttes kaasnevad ettevõtluse arendamisega vallas nii positiivsed kui negatiivsed mõjud. Tootmisalade osas on planeeringulahenduses juba arvestatud oluliste negatiivsete mõjude leevendamisega, mistõttu KSH ei näe vajadust täiendavate leevendusmeetmete seadmiseks.

Planeeringulahendus ei toeta kumulatiivselt põllumajanduslikku tegevust vallas, kuid suurte taristuobjektide kavandamisel on leevendava meetmena arvestatud piisavate ülepääsude rajamisega. Põllumajanduslikku tegevuse toetamiseks vallas on oluline hoida väärtuslikud põllumajandusmaad vallas kasutusel ja mitte kavandada nendele muud maakasutust.

- KSH teeb ettepaneku vältida uute elamumaade arendamist väärtuslike põllumaadega aladel.

## 4.2.5. INIMESTE VARA

### Võimalikud mõjud varale

Mõju inimese varale käsitletakse antud peatükis kui üldplaneeringu elluviimise mõju inimeste varale – kinnisvarale ja maale – üldiselt. Inimeste vara (nii elamuid kui tööstusettevõtteid) võivad mõjutada ka spetsiifilised juhtumid – nt üleujutus, õnnetused ohtlikes ettevõtetes jms. Üldplaneeringu täpsusastmes on neid mõjusid täpsemalt hinnatud vastavates KSH peatükkides (ptk 4.1.4.3. *Üleujutus* alad, ptk 4.4.4. *Ohtlikud ettevõtted*).



## Mõjude hindamine

Üldplaneeringul on inimese varale üldiselt laiem ja kaudne positiivne mõju. Korrastatud ja läbianaalüüsitud maakasutus annab nii elanikule, ettevõtjale kui ka arendajale kindlustunde ja teadmise, millises suunas piirkond edasi areneb. Üldplaneering määrab nii tihe- kui hajaasustatud alad ning edasise arendamise ja ehitamise reeglid mõlemale asustuse tüübile, mis võimaldab potentsiaalsel uuel elanikul ja ettevõtjal investeerimisotsuste tegemisel toetuda planeeringus toodud maakasutusele. Tiheasustusalade määramine vallas loob eeldused tiheasustusele omaste taristute ja elukvaliteedi tekkeks, mistõttu kaudselt tõstab elanike vara väärtust. Samuti toetab kaudselt elanike vara väärtust kõrge kvaliteediga elukeskkonna kavandamine laiemalt, kus on kättesaadavad avalikud teenused, rohealad, läbimõeldult kavandatud elamualad, kergliiklusteed, transpordivõimalused jms. Hajaasustuses toetab vara väärtuse säilimist hajaasustusele omase asustusstruktuuri säilimine ning piirkonniti ka maastike väärtustamine kas avatud loodusmaastiku või miljööväärtusliku ala kaudu.

Teatud taristute rajamist valda (nt maanteed, raudtee) võivad elanikud tunnetada kui negatiivset mõju nende varale, mida avalikus protsessis väljendatakse sageli kui võimalikku kinnisvara hinna langust seoses objektide kavandamisega ning sellega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjuga. Elliot (2008)<sup>21</sup> toob välja, et kuigi enamus inimesi „mitte-ekspertidena“ hindavad intuiitselt riski kinnisvara väärtusele, ei ole elanike subjektiivselt tajutavad põhjused reeglina piisavad, et selgitada reaalselt muutust kinnisvara väärtuses. Elliot (1995) toob täiendavalt välja, et inimeste riskitaju sõltub nende maailmavaatest ja ideoloogiast – st erinevad inimgrupid tajuvad riski ka erinevalt ning seetõttu võivad osad grupid olla riskikartlikumad kui teised. Elanike reaktsioonid võivad varieeruda aktsepteerimisest kuni protesti ja koha stigmatiseerimiseni (st kinnisvara väärtust ei vähenda objekt ise, vaid selle ümber sotsiaalselt konstrueeritud stigma).

Inimeste riskitaju ja objektide kavandamisega seotud hirme on võimalik maandada nii kaasava planeerimise protsessi abil kui ka näiteks piirkonna topograafiat ära kasutades (nt maastikul peitmine) ning taristu disaini meeldivamaks muutes.

## Kokkuvõte ja leevendavad meetmed

Üldplaneeringul on üldiselt kaudne positiivne mõju inimese varale, seda eelkõige korrastatud maakasutuse ja ehitamise-arendamise põhimõtete ja tingimuste kaudu. Kavandatud taristuobjektide osas on soovitatav arvestada elanike võimalike tajutavate riskide maandamisega.

- Maanteede, raudteede ja maapeal kulgevate liinitrasside kavandamisel teeb KSH ettepaneku lisada tingimus: taristu kavandamisel võimalusel kasutada piirkonna topograafiat mõjude leevendamiseks (nt maastikul peitmiseks) ning pöörata tähelepanu taristu disainile.

<sup>21</sup> Elliot, P. (2008). Property values and infrastructure provision: A conceptual model of risk perception, amplification and worsenment. *Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research*

#### 4.2.6. SAKU ALEVIKU KESKUSALA JA VÕIMALIK KÕRGEM HOONESTUS

##### Saku aleviku keskusala linnaehituslik iseloom

Saku alevik on selge funktsionaalse tsoneeringuga väikelinnaline asula. Aleviku põhjaosa on valdavalt elamuala, mida Tallinna ringteest eraldab kaubandus-teenindus- ja büroohoone maa. Ka lõunaosa on suures osas elamumaa äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala viiruga Üksnurme tee ääres. Aleviku südamik on hästi väljakujunenud multifunktsionaalne keskusala, mis jääb üldjoontes Tallinna maantee, Saku-Tõdva maantee, Tiigi-Staadioni tänavate ja Vääna jõega piiratud alale.

Keskusala hoonestustihedus ei ole kõrge, kuid võrreldes ülejäänud alevikuga on hoonestus mitmekesisem, kõrgem ja massiivsem. Eristuvad eriilmelised erinevatel aastakümnetel väljakujunenud hoonestuse grupid, millest suur osa on hõlmatud miljööväärtusliku hoonestusalaga. Miljööala kirjeldus on toodud seletuskirja ptk 5.2, välja on toodud väärtuslikud jooned ja elemendid.

Aleviku domineerivaimaks hoonestusmahuks on siiani Saku Õlletehas, mis ulatusliku kompleksina hõlmab suure osa keskusala idaosast. Sümbolhooned Saku Mõis ja endine Valla Maja, tulevane riigigümnaasium, on ajastutruud ehitised, mille paigutus tõstab neid ülejäänud hoonestusest esile. Teljelise struktuuriga keskuslalal tõusevad vertikaalsete aktsentidena esile ka Teaduse tn 5-korruselised punktumajad. Kokkuvõttes on keskusala hoonestus mitmekesine nii kõrguslikult kui hoonealustelt pindadelt.



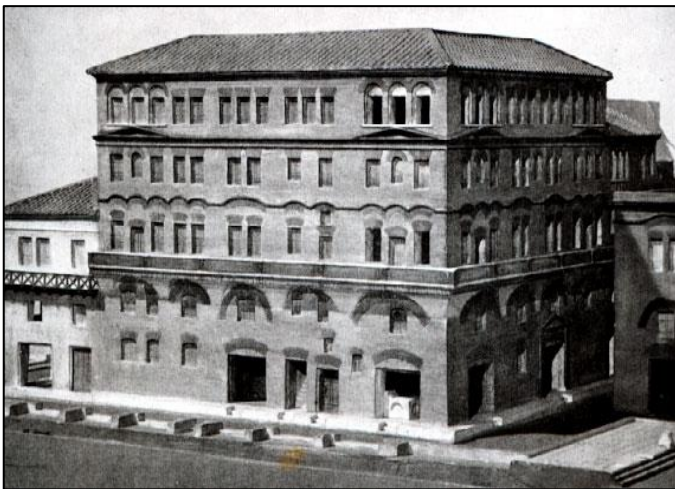
**Joonis 4.2.6-1.** Saku keskusala hoonestusmahud. Väljavõte üldplaneeringu kaardirakenduse 3D vaatest.



**Joonis 4.2.6-2.** Teaduse tn 5-korruselised punktmajad (vasemal pildil) ja Uus-Saku tn nn teadlaste elamud (paremal)

### Kõrghooned linnaehituses

Esimesed kõrgusesse pürgivad hooned rajati juba Antiik-Roomas, kus *insula* ehk kortermaja võis olla kuni 20,7 m kõrge. Siiski peetakse kõrghoonete otseseks sünnikohaks 1880ndate aastate USA-d. Kõrghoonete rajamine hoogustus läänemaailmas eelmise sajandi alguspoolel, põhjustatud nii ehitustehnika arengust kui ka tekkivast ruumikitsikusest ja kiirest majanduskasvust.



**Joonis 4.2.6-3.** Näide Antiik-Rooma kortermajast, kus kompaktsel linnaterritooriumil paiknevate hoonete esimestel korrustel asusid kauplused, kõrgematel elamud. Kõrgeimad korrused olid elukohana evakuatsioonprobleemide tõttu vähem hinnas.<sup>22</sup>

Ühtset määratlust kõrghoone defineerimisel kokku lepitud ei ole, ka minimaalset kõrgust ei ole üheselt paika pandud. Rahvusvahelised sõnaraamatud ja entsüklopeediad võtavad kõrghoone määratlemisel lisaks mitmekorruselisusele sageli aluseks vertikaalse transpordi ehk lifti olemasolu.<sup>23</sup> Üsna levinuks võib siiski pidada tähist 7-8 korrust (23+ m), millest kõrgemaid hooneid liigitatakse juba

<sup>22</sup> Allikas: Leo C. Curran

[http://wings.buffalo.edu/AandL/Maecenas/rome/roman\\_house/mcxx0005.html](http://wings.buffalo.edu/AandL/Maecenas/rome/roman_house/mcxx0005.html)

<sup>23</sup> The Encyclopædia Britannica; Dictionary.com; thefreedictionary.com

kõrghooneteks<sup>24</sup>. Ka Eesti projekteerimisnormid EPN10.10 loevad ehitise tuleohutuse seisukohalt kõrghooneks 8-korruselise hoonet. Samas on ka 35m (12 korrust) sageli kasutatav piir. Eelkõige on kõrguse määratlus seotud turvalisuse ja evakuatsiooninõuetega<sup>25</sup>. 150 m kõrguspiiri kasutatakse sageli hoonele pilvelõhkuja nime andmiseks<sup>26</sup>.

Kõrghoonetega seotud olulisemad mõjud tuginedes teaduskirjandusele on esitatud alljärgnevas tabelis. Mõjude ilmumine sõltub hoonete arvust, kõrgusest ja asukohast.

**Tabel 4.2.6-1.** Kõrghoonetega seotud olulisemad mõjud

| Mõjuteguri tüüp                                                 | +                                                                                                                                                          | -                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vaatenurgast sõltuv - vaadeldav nii positiivse kui negatiivsena | Märgiline tähendus (jõukus, heaolu)                                                                                                                        | Märgiline tähendus (liigne laristamine, <i>wannabe</i> -suurlinn)                                               |
|                                                                 | Kohaidentiteedi muutus (asukohast sõltuv), selle mõju erinevatele elanikegruppidele                                                                        | Kohaidentiteedi muutus (asukohast sõltuv), selle mõju erinevatele elanikegruppidele                             |
|                                                                 | Atraktiivsus - elamis-ja tööpindade kõrge kvaliteet ja kaasaegsus, eelkõige tulenevalt vaadetest                                                           | Mitte-atraktiivsus - väikelinna sobimatus                                                                       |
|                                                                 | Kinnisvarahinna kasv (nii hoones endas kui lähialadel)                                                                                                     | Kinnisvarahinna langus (eelkõige lähedalasuvatel elamualadel)                                                   |
|                                                                 | Atraktiivsusest tulenevalt ettevõtjate-spetsialistide ligimeelitaja                                                                                        |                                                                                                                 |
|                                                                 | Väljapaistva lahenduse puhul unikaalse maamärgi teke                                                                                                       | Oht linnaruumi unikaalsuse vähenemisele, globaalne üheülbastumine                                               |
| Laiema linnaruumiga seotud                                      | Linnaruumi mitmekesisuse kasv                                                                                                                              | Kasvav segregatsioon (elukohaeelistus ja tegevusruum pigem noortele ja edukatele)                               |
|                                                                 | Linna silueti rikastamine                                                                                                                                  |                                                                                                                 |
| Ökonoomika                                                      | Maa- ja ruumikasutuse ökonoomsus (tiheda linnaruumi tingimustes, st mitte olukorras kus suhteliselt hõredas linna kõrgub hoone laiutavat suurt avaparklat) | Kallis ehitada ja üleval pidada, samuti lammutada                                                               |
| Turvalisus                                                      |                                                                                                                                                            | Vähene turvalisus, võimalikud evakuatsiooniprobleemid (tulekahju, hoone varing)                                 |
| Asukohast tulenev                                               | Vaade ümbritsevale                                                                                                                                         | Getostumise oht (eelkõige äärelinnalises asukohas)                                                              |
|                                                                 | Läbimõeldud lahenduse puhul transpordikulude kokkuhoid piirkonnas, segafunktsiooni puhul liikumisvajaduse minimeerimine                                    | Liikluse ja liikumise kontsentratsioonipunkt, mis kehva lahenduse korral tekitab ummikuid ja teekonnakatkestusi |

<sup>24</sup> Prantsusmaal näiteks on kõrghoone alampiiriks 28 m (PID regulatsioon, vt [http://fr.wikipedia.org/wiki/Liste\\_des\\_gratte-ciel\\_et\\_IGH\\_en\\_France](http://fr.wikipedia.org/wiki/Liste_des_gratte-ciel_et_IGH_en_France)).

<sup>25</sup> USA riiklik tuletõrjeassotsiatsioon (National Fire Protection Association) määratleb kõrghoone kõrgemana kui 75 jalga (23 m) ehk umbes 7 korrust.

<sup>26</sup> Council on Tall Buildings and Urban Habitat



| Mõjuteguri tüüp         | +                                 | -                                                                            |
|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Keskkonna-mõjuga seotud | Parem välisõhu kvaliteet kõrgemal | Varjutuspiirkonnad; peegelklaasfassaadide puhul madala päikesega peegeldused |
|                         |                                   | Valgusreostus, eelkõige seotud reklaamsiltidega                              |
|                         |                                   | Mikrokliima halvenemine (õhukvaliteet, tuulekoridorid)                       |

### Võimalik kõrgem hoonestus Saku keskusala

Kuna keskusala hoonestust ei saa pidada homogeenseks vaid pigem hästieristuvate eriilmeliste hoonegruppide kogumiks, ei ole perspektiivis linnaehituslikult välistatud kõrgemate hoonemahtude kavandamine alevikku.

### Võimaliku kõrgema hoonestuse rajamisega kaasnevate negatiivsete mõjude leevendamine ja positiivsete võimendamine

- Hoonemahu visuaalne huvitavus, õhulisus ja liigendatus, vähene ehitusalune pind  
*Vältimaks massiivse "kasti" muljet ning minimeerimaks vastandumist lähiala struktuuridele tuleks võimalikud kõrgemad hooned kavandada saledad ja liigendatud hoonemahtudega. Kaaluda võib nt taimestikuga osaliselt kaetud rohefassaade, kõrgemate korruste tagasiasteid ja vähendatud mahte jne. Hoonemahu liigendatus aitab vähendada ka tuulekoridoride mõju.*
- Avalike funktsioonide kavandamine tänavatasapinnale ja kõrgeimatele korrustele, büroopindade planeerimine alumistele korrustele, korterite rajamine kõrgeimatele korrustele.  
*Avalikud funktsioonid aitavad kõrgemal hoonel aktiivselt ruumiga suhestuda, tähtsad on siinkohal vitriinaknad ja viimistlusmaterjalina peegelklaasi vältimine. Tähtis on tagada avalikkuse juurdepääs kõrgema hoone olulisimale ressursile – avanevatele kaugvaadetele, kavandades kõrgematele korrustele nt vaateplatvormi ja kohviku.*
- Lähimõeldud kujundus, funktsionaalse avaliku ruumi rajamine  
*Kõrgemate hoonete läbiümbrus peab aitama kaasa tervikmulje tekkele, tasakaalustades vertikaalset mahtu. Tähtis on siin nii maastikukujundus kui linnadisain, samuti hoone kasutajate vajadustega maksimaalne arvestamine.*
- Elamispiindade kavandamisel maksimaalne potentsiaalsete elanike vajadustega arvestamine.  
*Kõrghoonete elanikud on välja toonud, et lisaks arhitektuursele üldilmele, asukohale ja juurdepääsetavusele on tähtsad ka turvalisus, hoonesisised teenused, välisruum jms.*
- Era- ja avaliku sektori koostöös võimalikesse kõrgematesse hoonetesse nt õpetajatele subsideeritud (üüri)korterite rajamise kaalumise.  
*Tasakaalustamaks võimalikke sotsiaalseid kihistumisnähte ja kodanike vastandumist võiks kaaluda nt aasta õpetajale kõrghoones üüripinna pakkumist.*



### Ettepanekud kergliiklejatele läbipääsude arendamiseks Saku keskuslal

Üldplaneeringu keskusala ja lähiümbruse lahenduses on otstarbekas üle vaadata jalgsikäiguradade ja läbipääsude vajadus. Alevikus läbiviidud välitööd tuvastasid mitmed sissetallatud rajad, mis näitavad inimeste tegelikke liikumissuundi.

- Kergliikluse soodustamiseks ja inimsõbraliku ruumi arendamiseks tuleks kaaluda jalgradade arendamist (kivisillutis või puistekate) vähemalt alltoodud fotonäidetega esitatud suundades.



**Joonis 4.2.6-4.** Kergliiklejate läbipääsude ettepanekud (piki Vääna jõge Silla ja Tallinna maantee ühendamiseks; diagonaalne ühendus endise Saku Maja, uue Saku Riigigümnaasiumi tagusel õuealal; Juubelitamme tee ja Lauliku tn ühendamiseks).

## 4.3. MÕJU KULTUURILISELE KESKKONNALE

### Olemasoleva olukorra ülevaade

Valla kultuuriväärtuslikeks objektideks on erineva kaitsestaatusel objektid: kaitsealustest kultuurimälestistest kuni seni valdavalt kaitse staatusega püramüüriobjektid ja XX sajandi arhitektuuripärandi objektid. Üldplaneering käsitleb kultuurimälestisi ja püramüüriobjekte.

Kultuuriväärtuslikest aladest asuvad vallas maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslikud algupärase ajastumaastikud, üldplaneeringuga määratakse täiendavad väärtuslikud avatud loodusmaastikud.

Üldplaneering määrab lisaks kolm miljööväärtuslikku ala.

### Mõjude hindamine

Planeeringu **kultuurimälestiste** käsitus tagab mälestiste hea seisundi säilimise: välja on toodud mälestised ja nende kaitsevöönd, mille eesmärk on mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas, samuti kooskõlastusnõue Muinsuskaitseametiga kaitsevööndis kavandatavate tegevuste osas. Täiendavate meetmete määramist KSH vajalikuks ei pea.

Püramüüriobjektid, mis on reeglina vähem tuntud ja millel puudub kaitse staatus, on planeeringus välja toodud kui objektid, mille tuleb arvestada planeerimise järgmistes etappides. KSH peab meedet piisavaks, kuna objektide olemasolu on teadvustatud ning planeering on neid väärtustanud.

Planeering ei käsitle **XX sajandi arhitektuuripärandi objekte**, mida on kõrgemalseisva planeeringuna välja toonud Harju maakonnaplaneering 2030+. KSH teeb ettepaneku kaaluda antud objektide käsitlemist üldplaneeringus: arhitektuuripärandi objektide säilimiseks ei ole vaja alati objekte kaitse alla võtta, vaid seada kasutamistingimused, kuidas objekte säilitada, tagada kasutus või eksponeerida.

Saku vallas paiknevad **väärtuslikud maastikud** on määratud Harju maakonnaplaneeringuga 2030+, mis toob vallas välja algupärase ajastumaastikud. Ajastumaastikud on määratud kui kultuurimaastikud, kus on säilinud ajalooline asustusstruktuur või ajalooline maastikumuster, mille kaitsmine aitab säilitada erinevate piirkondade kohalikku eripära. Määratud maastikest ei ole Üksnurme väärtuslikul maastikul säilinud ajaloolist külastruktuuri, ainult avatud põllumajandusmaastik. Seetõttu on antud piirkond üldplaneeringuga ümber määratletud kui avatud loodusmaastikuga ala. Kuna üldplaneeringuga on antud väärtusliku maastiku määratlust ja ala piire muudetud, teeb KSH ettepaneku käsitleda planeeringu joonistel vaid üldplaneeringu järgset piiri. Ühtne piir võimaldab ka paremini aru saada, millised kaitsemeetmed alal kehtivad.

Üldplaneering toob välja ka täiendavad avatud loodusmaastikuga alad – Kajamaa, Rahula, Tõdva, Üksnurme ja Lokuti küla – ja määrab seal kasutamistingimused, mis tagavad KSH hinnangul avatud maastiku säilimise.

Ühena maakonnaplaneeringuga määratud algupärastest ajastumaastikest jääb planeeringusse Kurtna külakeskuses asuv väärtuslik maastik. Planeering on selle

puhul toonud välja tingimuse hoonete säilimiseks võimalikult autentsel kujul. KSH teeb ettepaneku kaaluda vajadust ka teiste tingimuste väljatoomiseks, mis maastikuväärtust loovad (nt ajaloolised teed, haljastus, vaated).

Täiendavalt teeb KSH ettepaneku **kajastada planeeringus ilusaid vaatekohti ja ajaloolisi teid** (toodud maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused“) ning määrata vajadusel nende kasutamistingimused.

Üldplaneeringuga määratakse vallas kolm **miljööväärtuslikku ala**, mis on oma ehitustraditsioonilt ja miljöölt võrdlemisi erinevad: Saku aleviku 1950-80. aastatel kujunenud Nõukogude aegne südamik, Kiisa alevik väikeelamutega ja Saue küla ajaloolise külastruktuuriga miljööväärtuslik ala. Miljööalade kasutamistingimuste täpsusaste on määratud vastavalt ala iseloomule: täpseimad (hoonepõhisemad) tingimused on määratud Saku alevikus ning üldisemad Kiisa aleviku ja Saue küla miljööväärtuslikel aladel. KSH hinnangul tagavad tingimused miljööalade säilimise.

### Kokkuvõte ja leevendavad meetmed

Planeeringul on kultuuriväärtuste kaitsele ja säilimisele üldiselt positiivne mõju.

KSH toob täpsustavalt välja teemad, mida kaaluda kultuuriväärtuste mitmekülgsemaks säilimiseks:

- kaaluda pärandkultuuriobjektide ja XX sajandi arhitektuuripärandi objektide käsitlemist üldplaneeringus;
- Üksnurme alal täpsustada planeeringu joonistel üldplaneeringu järgset avatud loodusmaastiku määratlust (mõisahooned väärtustamise soovi korral ei ole tegemist vaid loodusmaastikuga);
- kaaluda Kurtna küla väärtuslikul maastikul vajadust ka teiste tingimuste väljatoomiseks, mis maastikuväärtust loovad (nt ajaloolised teed, haljastus, vaated);
- kaaluda planeeringus ilusate vaatekohtade ja ajalooliste teede käsitlemist.

## 4.4. MÕJU INIMESE TERVISELE JA HEAOLULE

### 4.4.1. MÜRA JA VIBRATSIOON

Saku valla üldplaneeringu raames koostati mürauuring ning kogu valda hõlmavad mürakaardid. Mürauuringu aruanne (seletuskiri) sisaldas uurimis- ja mõjuala, müraallikate ning varasemate mürakaitsemeetmete kirjeldust, piirkonna maakasutusele vastavate müra normväärtuste rakendamise temaatikat ning kõrge müratasemega piirkondade määratlemist ja kajastamist. Aruande lisas esitati müra modelleerimise tulemused autoliikluse ja raudteeliikluse osas. Käesolevas peatükis käsitletakse Saku valla müraolukorda lähtuvalt mürauuringu tulemustest ja järeldustest, mida on vajadusel KSH koostamise raames täpsustatud lähtuvalt üldplaneeringu protsessi raames täpsustunud ja lisandunud infole (sh 2021. a valminud täiendavad mürauuringud) ning seisukohtadele.

## Müra normväärtused

Alates 1. veebruarist 2017. a reguleerib välisõhu müra normväärtusi keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Määruse nõudeid tuleb täita planeerimisel ja ehitusprojektide koostamisel, samuti müratundlikel aladel olemasoleva müraolukorra hindamisel. Määrust ei kohaldata alal, kuhu avalikkusel puudub juurdepääs ja kus ei ole püsivat asustust, ning töökeskkonnas, kus kehtivad töötervishoidu ja tööohutust käsitlevad nõuded.

Siseriiklike normatiividega võrdlemiseks hinnatakse mürataset 2 m kõrgusel maapinnast. Otseks normtasemetega võrdluseks kasutatakse müra hinnatud taset ehk etteantud ajavahemikus määratud müra A-korrigeeritud tase, millele on tehtud parandusi, arvestades müra tonaalsust, impulssheli või muid asjakohaseid tegureid.

Eesti seadusandluses kasutatakse müra kriteeriumitena peamiselt kaht näitajat: päevane (7.00–23.00) ja öine (23.00–7.00) müra hinnatud tase:

- müra hinnatud tase päeval –  $L_d$  (7.00-23.00), sh lisatakse õhtusel ajavahemikul (19.00-23.00) tekitatud mürale parandus +5 dB,
- müra hinnatud tase öösel –  $L_n$  (23.00-7.00).

Eraldi normatiivid on kehtestatud liiklus- ja tööstusmürale. Tööstusmüra normid on üldjuhul rangemad kui vastavad liiklusmüra normväärtused, kuna tehnoseadmete müra spektraalseid omadusi (näiteks võimalik tonaalne ja/või ebaühtlase tekkega müra) peetakse mõnevõrra häirivamaks kui tavapärast sõiduvahendite müraspektrit.

Tööstusmüra eespool nimetatud määruse tähenduses on müra, mida põhjustavad paiksed müraallikad. Liiklusmüra on müra, mida põhjustavad regulaarne auto-, raudtee- ja lennuliiklus ning veesõidukite liiklus. Regulaarsest liiklusest põhjustatud müra normtasemete kehtestamisel on arvestatud keskmise liiklussagedusega aastaringelt või regulaarse liiklusega perioodi vältel.

Müratundlike alade kategooriad määratakse vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele järgmiselt:

- I kategooria – virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad,
- II kategooria - haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuste ning elamu maa-alad, rohealad,
- III kategooria – keskuse maa-alad,
- IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad.

Puhtakujulistes elumupiirkondades (ehk alad, kus ei paikne muu kõrvalfunktsiooniga (äri, teenindus, tootmine) alasid) asuvate elamumaade ja eluhoonete puhul on üldjuhul asjakohane II kategooria alade nõuete rakendamine.

Asulate keskustes tuleb reeglina müra normväärtuste rakendamisel lähtuda III kategooria (keskuse ala, kus paiknevad nii elamud ja ühiskasutusega hooned, kui ka kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted) nõuetest. Sealjuures võib asulasiseselt müra normtaseme kategooria määratlemisel olla asjakohane keskuseala (III kategooria) käsitlemine laiemalt kui ainult üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsioonina määratud (ning kitsamalt piiritletud) keskuseala.

Planeeringutes ja projekteerimisel kasutatakse järgmisi müra normtasemete liigitusi:

- müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid,

- müra sihtväärtus – suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Planeeringust huvitatud isik tagab, et müra sihtväärtust ei ületata.

Olemasolevas olukorras müra normatiivsuse hindamisel, samuti uute üksikhoonete projekteerimisel olemasolevatel hoonestatud aladel, tuleb lähtuda piirväärtuse nõuetest.

Müra sihtväärtuse nõude täitmine tuleb (vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71) võtta eesmärgiks väljaspool (olemasolevat) tiheasustusala või kompaktse hoonestusega piirkonda seni hoonestamata aladele uute müratundlike elamu- või puhkealade planeerimisel. Tihti ei ole olemasolevate teede- ja tänavate äärde uute hoonete rajamisel realistlik hoonete teepoolisel küljel välisõhus leviva müra sihtväärtuse (ehk õigusaktide kohase rangeima) nõude täitmine, samas on nt asulates mõistlik siiski ka teede lähedusse uusi hooneid rajada.

Tiheasustuslal on teede- ja tänavate äärsete hoonete teepoolisel fassaadil seega üldjuhul asjakohane lähtuda müra piirväärtusest ning nii olemasolevate kui planeeritavate hoonete puhul rakendada ka ehituslikke meetmeid (müratundlike ruumide asukohavalik, akende heliisolatsioonivõime parandamine, fassaadikonstruktsioonide heliisolatsioonivõime tõstmine), mis tagavad head tingimused hoonete siseruumides.

Järgnevates tabelites on toodud liiklus- ja tööstusmüra normväärtused (välisõhus) erinevate kategooriate lõikes päeval ja öösel.

**Tabel 4.4.1-1. Liiklusmüra normtasemed (päeval/öösel, dBA)**

| Ala kategooria<br>üldplaneeringu<br>alusel | I<br>virgestusrajatiste maa-<br>alad ehk vaiksed alad | II<br>haridusasutuste, tervishoiu- ja<br>sotsiaalhoolekande-asutuste<br>ning elamu maa-alad, rohealad | III<br>keskuse maa-alad<br>IV<br>ühiskondlike hoonete<br>maa-alad |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Müra<br>sihtväärtus                        | 50/40                                                 | 55/50                                                                                                 | 60/50                                                             |
| Müra<br>piirväärtus                        | 55/50                                                 | 60/55<br>65 <sup>1</sup> /60 <sup>1</sup>                                                             | 65/55<br>70 <sup>1</sup> /60 <sup>1</sup>                         |

<sup>1</sup>lubatud müratundlike hoonete teepoolisel küljel

**Tabel 4.4.1-2 Tööstusmüra normtasemed (päeval/öösel, dBA)**

| Ala kategooria<br>üldplaneeringu<br>alusel | I<br>virgestusrajatiste maa-<br>alad ehk vaiksed alad | II<br>haridusasutuste, tervishoiu- ja<br>sotsiaalhoolekande-asutuste<br>ning elamu maa-alad, rohealad | III<br>keskuse maa-alad<br>IV<br>ühiskondlike hoonete<br>maa-alad |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Müra<br>sihtväärtus                        | 45/35                                                 | 50/40                                                                                                 | 55/45                                                             |
| Müra<br>piirväärtus                        | 55/40                                                 | 60/45                                                                                                 | 65/50                                                             |

Lühiajaliste mürasündmustega kaasnev liiklusmüra maksimaalne (hetkeline) helirõhutase müratundlike hoonetega aladel  $L_{pA,max}$  ei tohi ületada päeval 85 dB(A) ja öösel 75 dB(A).



Müraatundlike hoonete siseruumide müra normtasemed on kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”.

### Liiklusmürast mõjutatud piirkonnad

Saku valda läbivatest (või vallaga piirnevatest) teedest eristuvad liikluskoormuse ning ka mõju ulatuse poolest selgelt kaks põhimaanteed: Tallinn-Pärnu-Ikla ning Tallinna ringtee. Mõjutatavaid alasid vaadates võib öelda, et Tallinna ringtee on mõnevõrra suurem mürahäiringu põhjustaja, kuna elamupiirkondi on lähima 300 meetri raadiuses rohkem kui Tallinn-Pärnu-Ikla tee ümbruses, samas vahetus tee läheduses (ca 50...100 m teest) ringtee ääres elamuid ei leidu.

Põhimaanteed äärsete alade müratasest on hinnatud ja modelleeritud erinevate teeprojektide koostamise raames (nt Tallinna ringtee erinevate teelõikude projektid, Juuliku-Tabasalu ühendustee) ning reeglina on kavandatud ka müra vähendamise meetmed aladel, kus liiklusmüra piirväärtus hoonete teepoolsel küljel (65 dB päeval) on ületatud.

Suure liikluskoormusega (rohkem kui 3 miljonit sõidukit aastas ehk ca 8220 sõidukit ööpäevas) teelõikudest kuulus Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee Maanteeameti poolt 2017. a koostatud strateegilise mürakaardi ning müra vähendamise tegevuskava uuringuobjektide hulka. 2018. aastal valminud maantee müra vähendamise tegevuskava kohaselt nähti müra vähendamise meetmed (müratõkked) ette Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee ääres (Saku valla territooriumil) paiknevate kõige kõrgema müratasemega ( $L_d > 65$  dB) eluhoonete puhul.

Märkimisväärse liikluskoormusega kõrval- ja tugimaanteedest võib välja tuua Tallinn-Rapla-Türi, Tallinn-Saku teed, millede puhul võib üksikutel juhtudel tee ääres samuti esineda lähimate hoonete teepoolse külje piirväärtuse (65 dB päeval ja 60 dB öösel) ületamist, kuid seda peamiselt juhul, kui müraatundlikud hooned asuvad vahetult teede ääres. Üldjuhul jääb ka nimetatud teede ääres olemasolevate hoonete müratase siiski normide piiresse. Keskuse alal (nt Saku aleviku keskus) on lubatud 5 dB võrra kõrgem müratase ehk päeval ajal 70 dB ning piirväärtust reeglina ei ületata.

Suure liikluskoormusega (rohkem kui ca 8220 sõidukit ööpäevas) teelõikude hulka (lisaks Tallinn-Pärnu-Ikla maanteele ning osadele ringtee lõikudele) võib tänaseks lugeda kogu Saku valda läbiva Tallinna ringtee osa, samuti Tallinn-Rapla-Türi maantee (Viljandi mnt) ning Tallinn-Saku tee suurema liikluskoormusega lõigud, mis kuuluvad seega järgmise (tähtajaga aastal 2022) Transpordiameti (endise Maanteeameti) poolt koostatava strateegilise mürakaardi ning müra vähendamise tegevuskava uuringuobjektide hulka. Nimetatud teede ümbruses tuleb sel juhul samuti maantee müra vähendamise tegevuskava raames (vajadusel) ette näha müra vähendavad meetmed kõige kriitilisematel aladel asuvate eluhoonete puhul.

Käesoleva uuringu koostamise ajaks on suurima liikluskoormusega riigi põhimaanteed ääres seega lahendatud (või lähiajal lahendamisel) müraprobleemid kõige kriitilisematel aladel, ehk elamute juures, kus pikaajaliste müraindikaatorite  $L_d$  ja  $L_n$  väärtused ületavad hoonete teepoolse külje piirväärtusi 65 dB päeval ja 60 dB öösel. Maantee müra vähendamise tegevuskava raames nähakse ette müra vähendamise meetmed (üldjuhul müratõkked) Saku valla territooriumi läbivate suurima liikluskoormusega teede ääres paiknevate eluhoonete kaitseks.

Võimalikest liiklusrüüsa tekke vähendamise meetmetest võib välja tuua kiirusepiirangud ja raskeliikluse liikumise piiramise või ümbersuunamise, kuid nende meetmete kasutamine ei ole praktikas alati võimalik (põhimaanteedel on need meetmed üldjuhul välistatud) ning meetmete mõju on seetõttu piiratud.

Tihti on ainsateks reaalseks tuntava mürahäiringu vähendamise võimalusteks (mis võivad kaasa tuua selgelt tajutava efekti) müratõkete rajamine (arhitektuurse sobivuse korral, kuid nõuab märkimisväärsed investeeringuid) või hoonete teepoolse välispiirde helipidavuse parandamine (müratõkked ei ole nt korrusmajade puhul reeglina efektiivsed). Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga hoonete ja pindade rajamisel tuleb järgida asjakohast hoonete heliisolatsiooninõudeid käsitlevat standardit<sup>27</sup> ning tagada head tingimused hoonete siseruumides.

Eramajade puhul on müratõkete rajamine üldjuhul müra vähendamise suhtes efektiivne lahendus, praktikas võib kõrgete ning kallite müratõkkeseinte ehitamisest otstarbekamaks osutuda olemasolevate teeäärsete piirdeaedade kõrgemaks ehitamine ja tihendamine.

Kaudseteks müra vähendamise meetmeteks on ühistranspordi ja jalg- ning kergliiklusteede arendamise ja kasutamise soosimine, mida üha enam ka praktiseeritakse, kuid mille kohene mõju on samas suhteliselt väike ning avaldub pigem pika aja jooksul.

Maakasutuse planeerimise käigus ei vähendata reeglina küll müra teket, kuid võimaldatakse müratundlike alade isoleerimist peamistest müraallikatest ning sel moel on võimalik hilisemaid müraprobleeme vältida.

### Raudteemüra mõjutatud piirkonnad

Raudteemüra mõjutatud piirkondi on Saku vallas suhteliselt vähe, mis on eelkõige tingitud sellest, et kaubavedude maht on väike ning raudteede võrgustik on oluliselt hõredam võrreldes maanteedega, kuid raudteekoridori vahetus läheduses võib siiski tegemist olla märgatava häiringuallikaga (eelkõige lühiajaline häiring rongi möödumise hetkel). Ka raudteemüra puhul sõltub mürahäiring eelkõige raudtee kasutamise intensiivsusest ning müratundlike hoonete kaugusest raudteest.

Peamine raudteega seotud mürahäiring esineb pikkade kaubarongide möödumisel, eriti juhul, kui liiklus toimub öisel ajal. Hetketingimustes on kaubavedude maht ning vastav kaubarongide liikluskõormus tagasihoidlik. Olemasoleva raudteeliikluse (reisi- ja kaubarongid) tingimustes ei jää valdavalt eluhooneid aladele, kus müra hinnatud tase ületab 65 dB päeval või 60 dB öösel. Üksikute vahetult raudtee ääres asuvate hoonete puhul on müratase 60 dB piiril.

Müra vähendavate meetmete rakendamist tuleb esmajärjekorras kaaluda müratundlike aladel, kus pikaajaliste müraindikaatorite  $L_d$  ja  $L_n$  väärtused ületavad hoonete raudteepoolse külje piirväärtusi ehk 65 dB päeval ja 60 dB öösel (hetkel selliseid alasid ei leidu). Praeguse raudtee liikluskõormuse puhul võib müra vähendavate meetmete rakendamise vajadus esineda lähemal kui 10 m raudteest asuvate müratundlike alade puhul (meetmete rakendamine kerkib päevakorda eelkõige juhul, kui öine kaubavedude maht kasvab).

<sup>27</sup> Üldplaneeringu koostamise hetkel on asjakohane standard EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest

Samas ei ole üksikute hoonete kaitseks müratõkete rajamine reeglina kulutõhus lahendus, mürakaitsemeetmete rakendamisel tuleb esmaseks eesmärgiks seada võimalikult suure hulga inimeste müraolukorra samaaegne parandamine.

Saku valda läbiva raudtee äärsed suuremad eluhoonete grupid jäävad hetkel müra piirväärtust ületavast tsoonist välja. Samas on selge, et raudteest tingitud häiringud ulatuvad oluliselt kaugemale kui otsene piirväärtuse ületamise ala.

### Tööstusmüra (sh karjäärid)

Saku vallavalitsusele teadaolevalt ei ole viimastel aastatel esinenud elanike kaebusi seoses häiriva tööstusmüraga (paiksed tootmishooned), olulisi müraallikaid ei leitud ka üldplaneeringule vastavate tööstus- ning tootmismaade ümbruses välitööde teostamisel. Olulisemad äri- ja tootmisalad asuvad Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ja Tallinna ringtee läheduses, kus konfliktset maakasutust (nt elamud vahetult mürarikka tööstusala kõrval) üldjuhul ei esine. Suuremaid elamupiirkondadega piirnevaid tööstusobjekte on Saku Õlletehas, kuid ka selle ettevõtte puhul ei ole müraalaseid kaebuseid viimastel aastatel esinenud.

Hooajaliselt võivad häiringuid põhjustada tööd erinevates valla territooriumil asuvates karjäärides. Terviseametile on viimaste aastate jooksul esitatud Kiili valla elanike poolt hulgaliselt kaebusi seoses Saku valla territooriumil asuvast Männiku karjäärist lähtuva müraga (pinnasepump-süvendaja). Terviseameti Kesklabori füüsikalabori mõõtmiste aruande kohaselt ei ületanud elamualadeni leviv müra kehtestatud müra normtasemeid, kuid ka normtasemetele vastav müra- ja vibratsioonitase võib elanikke häirida. Üldjuhul on päevasel ajal töötavate olemasolevate karjääride puhul piisav vahemaa normatiivse müraolukorra (ehk piirväärtusele vastava olukorra) tagamiseks 50...150 m (olenevalt maastiku eripärast ning töötavate masinate arvust). Ööpäevaringselt töötavate karjääride puhul on vajalik puhverala ulatus oluliselt suurem – olenevalt maastiku eripärast ning töötavate masinate arvust võib öiste tegevuste korral normväärtuste tagamiseks vajalik puhverala ulatuda suurusjärku ca 250...500 m.

Uusi karjääre üldplaneeringuga ei kavandata, kuid see ei välista nende rajamist vastavalt kehtivale seadusandlusele, mistõttu võib informatiivselt välja tuua, et uute karjääride kavandamisel võib normatiivse müraolukorra tagamiseks vajalik puhverala osutuda suuremaks kui olemasolevate karjääride korral, seda juhul, kui uut karjääri kavandatakse piirkonnas, kus tuleb tagada müra sihtväärtusele vastav olukord.

### Militaarmüra ja jahilasketiir

Saku valla territooriumil asub Kaitseväge Männiku harjutusväli, mille puhul võib samuti aeg-ajalt esineda mürahäiringuid lähimates elamupiirkondades. Männiku harjutusvälja puhul toodi Saku valla mürauringus varasemalt koostatud uuringute põhjal välja võimalik mõju lähimatele asustusaladele Saku vallas.

2018. a valminud harjutusvälja mürauringus<sup>28</sup> määrati müratasemed aktiivsete kasutuspäevade müraolukorra modelleerimise teel, sh lisati tegelikele müratasemetele impulssmüra paranduskoefitsiendid, kuna järskude muutustega impulssmüra võib olla häirivam kui ühtlane müra (nt liikluse müra). Uuringu kokkuvõttes öeldakse, et Männiku harjutusvälja ja linnakut koos kasutades (aktiivsete päevade korral) militaarmüra

<sup>28</sup> Kaitseväge Männiku harjutusvälja ja linnaku mürakaart. Skepast&Puhkim OÜ. 2018

regulatsiooniga <sup>29</sup> kehtestatud müra kriitilise taseme (65 dB) ületamist ühegi stsenaariumi korral elu- ja ühiskondlike hoonete õuealadel ei toimu. Kõrgemad müratasemed levivad Tallinna linna Nõmme linnaosas, Kangru alevikus, Luige alevikus ning Männiku külas.

Samas nenditakse uuringu kokkuvõttes, et elanikkonna jaoks ei ole üldiselt vahet, kas müratasemed on paar dB üle või alla lubatud normtasemeid ning inimesed tajuvad militaarmüra ühesuguse häiringuna sellest hoolimata. Seetõttu tuuakse välja koostöö vajalikkus elanikkonnaga ja nende teavitamine harjutusväljal toimuvatest mürarikkamatest tegevusest. Kui elanikud saavad oma elukorralduses ette arvestada, et päeval toimuvad lõhkamised, ei ole ebameeldivuste ja häiringute mõju niivõrd suur. Sellist teavitustööd Männiku harjutusväljal ja linnakus juba tehakse.

Männiku jahilasketiir asub Männiku külas ning lasketiiru kasutamise korral esinevat müra on samuti hinnatud põhjaliku mürauuringu raames<sup>30</sup>. Mürauuringu kokkuvõttes öeldakse järgmist: aasta aktiivsete võistluspäevade kaalutud keskmine müra hinnatud tase ( $L_d$ ) lähimate müratundlike hoonestusalade õuealal vastab militaarmüra regulatsiooni kohasele taotlustasemele (sihtväärtusele) – müratase on madalam kui 55 dB. Laskekohtade arvu suurenemist ning laskesageduse olulist tõusu lasketiirus mürauuringu koostamise ajal ette ei nähtud.

Kaitseliidu Tallinna Maleva Männiku lasketiiru kasutamise korral esinevat müra on samuti hinnatud põhjaliku mürauuringu raames<sup>31</sup>. Mürauuringu kokkuvõttes öeldakse järgmist: Lasketiiru tegevuse poolt tekitatud müra A-kaalutud hinnatud tasemed ( $L_d$  koos impulssmüra parandusega) võivad teatud oludes (eelkõige maksimaalse laskude arvuga päevad) ületada päevast taotlustaset 55 dB lasketiiru ümbritsevate elamute läheduses. Militaarmüra regulatsiooniga kehtestatud müra kriitilise taseme (65 dB) ületamist ühegi stsenaariumi korral elu- ja ühiskondlike hoonete õuealadel ei toimu. Mürauuringu raames analüüsiti ka erinevaid võimalusi (erineva kõrgusega ning ilma avadeta piirdeseinade rajamine) müra vähendamiseks ning 2018. a alustati lasketiiru uuendamise ehitustöödega, muu hulgas rajati ka pikima ehk 300 m tiiru lõppu kinniste külgedega katus müra vähendamiseks.

2021. aastal koostatud Saku valla Männiku ja Tammemäe külade mürauuringu (Akukon Eesti OÜ 2021. a lisauuring, mis sisaldas ka müra mõõtmisi akrediteeritud mõõteasutuse poolt) raames uuriti (sh mõõdeti ja modelleeriti) eespool toodud objektide mürataset nii üksikobjektide kaupa kui ka kõikide objektide koosmõjus. Uuringu järeldustes tuuakse välja, et suurima mõjuga ehk enim häiringuid põhjustab Kaitseliidu Tallinna Maleva Männiku lasketiir, mis asub elamupiirkondadele (Männiku küla) kõige lähemal ning lasketiiru tegevus on ka suhteliselt aktiivne.

Võimalike müra vähendavate meetmetena tuuakse välja organisatoorsed meetmed (nt kellaajalised või aktiivsete päevade arvuga seotud piirangud), relvade ja laskude arvu piiramine (samuti vaiksemate relvade ja/või summutite kasutamine) ja ehituslikud meetmed (mürakaitseekraanide/vallide rajamine, müratundlike hoonete heliisolatsiooni tõhustamine). Samas märgitakse, et kuna militaarmüra ja ka sportlike tegevuste (sh jahilaskmine, krossirajad) müra ei kuulu (alates 2017. aastast) Atmosfääriõhu kaitse seaduse ning Keskkonnaministeeriumi töövaldkonda ja reguleerimisalasse, tuleks müraprobleemi parandamiseks esmajoones kokku leppida konkreetset militaarmüra ja sportlike tegevuste müra reguleerivad nõuded.

<sup>29</sup> Kaitseministeeriumi poolt välja töötatud haldusala sisene soovituslik regulatsioon, mis ei ole õiguslikult siduv

<sup>30</sup> Männiku jahilasketiir. Relvadest põhjustatud müratasemete hindamine. Akukon OY Eesti filiaal. 2018

<sup>31</sup> Kaitseliidu Tallinna Maleva Männiku lasketiiru mürauuring. Terviseamet. Kesklabori füüsikalabor. 2015

## Krossirajad

Spordi- ja meelelahutusasutuste (ning ürituste) müra ei ole hetkel välisõhus levivat müra käsitlevas seadusandluses (keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“) üheselt reguleeritud. Samas on selge, et krossiradade tegevus on aktiivsel päeval radade lähiümbruses selgelt tajutav ning võib põhjustada ka häiringuid.

2021. aastal koostatud Saku valla Männiku ja Tammemäe külade mürauuringu (Akukon Eesti OÜ 2021. a lisauuring) raames uuriti (modelleeriti) Männiku krossiraja müraolukorda aktiivse võistluspäeva tingimustes. Uuringu tulemusena selgus, et krossiraja tegevusega ei kaasne märkimisväärt mürahäiringut lähimatel tundlikel aladel, kuna lähimate elamupiirkondadega on tagatud piisav vahemaa (rohkem kui 500 m). Lisaks võib välja tuua, et Männiku küla piirkonnas leidub ka olulisemaid müraallikaid (lasketiirud), mis põhjustavad krossirajast märksa suuremaid häiringuid.

Lokuti külas asub Lokuti krossirada, mille tegevus on aktiivsel päeval lähiümbruses selgelt tajutav (lähimad olemasolevad ja perspektiivsed elamud jäävad ca 150 m kaugusele rajast), kuid päevaste tegevuste korral ei ole tõenäoliselt tegemist müra normväärtuste (kui võrrelda olukorda kuni 2017. aastani kehtinud normidega) ületamisega (viimastel aastatel ei ole ka müraalaseid kaebusi esinenud).

Krossiradade tegevusest tingitud müratase võib radade lähiümbruses häirivaks osutada ning seda ka juhul, kui müra normtasemeid (nt varasemalt ehk kuni 2017. a kehtinud või teoreetiliselt tulevikus kehtestatavaid) otseselt ei ületata. Krossiradade lähiümbruses uute elamualade arendamisel tuleb seega arvestada võimalike häiringute esinemisega, kuigi otsest alust nt uute elamute rajamise keelamiseks ainuüksi müraregulatsioonile toetudes ei ole. Head tingimused krossiraja lähiümbruse eluhoonete siseruumides on teoreetiliselt võimalik tagada rangete heliisolatsiooninõuete rakendamise korral, kuid välisõhus (õuealal) on keeruline motospordist tingitud mürahäiringuid täielikult vältida (efektiivsemad mõju vähendamise meetmed on võimalikult suure puhverala tagamine ning tegevusele ajaliste piirangute seadmine).

## Prognoositavad muutused müraolukorras

Autoliikluse osas võib lähitulevikus tõenäoliselt jätkuvalt ette näha mõningast liikluskooormuste suurenemist, mis suurendab liiklusküra häiringut ja mingil määral ka müraga kokku puutuvate inimeste hulka.

Üldiselt prognoositakse põhimaanteedel osas lähima paarikümne aasta jooksul liikluskooormuste suurenemist ca 1,5 korda, mis toob kaasa 1,5...2 dB suuruse mürataseme (müra hinnatud tase päeval/öösel) tõusu maanteedel ääres. Olenevalt teest või teelõigust võib kasv olla ka suurem (kohati ka väiksem), nt liikluskooormuste kahekordistumine toob kaasa päeva keskmise mürataseme suurenemise ca 3 dB võrra.

Uute ühenduste või ümbersõitude rajamine võib kaasa tuua mõningase liikluskooormuste vähenemise olemasolevas teedevõrgus või vähemalt piirata liikluskooormuste (ning liiklusküra) kasvu. Samas tekib uue teekoridori rajamisel mürahäiring uues piirkonnas ning projekteerimisel tuleb sel juhul ette näha leevendusmeetmed (nt kiiruspiirangud või müratõkked teatud piirkondades).



Tallinn-Rapla-Türi maantee kavandatava rekonstrueerimise ning mõnedes lõikudes ka uue trassikoridori valimise korral lahendatakse ka teega seotud mürakonfliktid, seda kas müratõkete rajamise näol või uue ning elamupiirkondi vältiva teekoridori rajamise näol.

Üldplaneeringuga on ette nähtud Saku aleviku ümbersõidu rajamine (ühe võimalusena praeguse raudtee koridoris), sh on arutlusel ümbersõidu rajamise võimalik positiivne mõju Saku aleviku elanikele. Hinnanguliselt võib öelda, et juhul kui vähemalt 50% hetkel Saku alevikku Tallinna suunast sisenevast liiklusest hakkab kasutama ümbersõitu, väheneb aleviku peatänava müratase ca 3 dB võrra, mis on pigem vähesel määral tajutav (kuid siiski tajutav) muutus. Olulise muutuse ilmnemiseks (nt 5 dB mürataseme vähenemine) peaks ümbersõidule suunduma ca 65-70% praegusest liiklusest, mis on aga pigem vähetõenäoline areng.

Väljaspool tiheasustusalal uute müratundlike alade planeerimisel maanteede läheduses tuleb sihiks seada kõige rangemate ehk liiklusemüra sihtväärtuse nõuete tagamine, elamualade puhul vastavalt 55 dB päeval ( $L_d$ ) ja 50 dB öösel ( $L_n$ ). Seega ei ole uute müratundlike elamualade planeerimine ilma leevendavaid meetmeid rakendamata (nt müratõkked või rangemad nõuded hoonete välispiirde heliisolatsioonile, juhul kui teepoolsele äärealale aktsepteeritakse kõrgemat mürataset) soovitatav lähemale kui ca 300 m põhimaanteedest (Tallinn-Pärnu-Ikla mnt, Tallinna ringtee). Kohati võib välisõhu müra sihtväärtuse tagamiseks vajalik puhverala osutuda mõnevõrra suuremaks. Tallinn-Saku ning Tallinn-Rapla-Türi maantee puhul on välisõhu müra sihtväärtuse tagamiseks vajalik puhverala (ilma leevendusmeetmeid rakendamata) olemasolevate liikluskooormuste korral ca 150 m.

Toodud puhveralade suurused (mõjuala ulatused) on indikatiivsed ning olenevad konkreetse piirkonna tingimustest (sh teelõigu liiklussagedus, sõidukiirus, maastiku eripära, hoonete asetus). Perspektiivsetes elamupiirkondades, mis jäävad liiklusemüra sihtväärtust ületavatesse müratsoonidesse (liiklusemüra normväärtustega võrreldes on probleemsem päevane olukord sihtväärtusega 55 dB), tuleb uute elamuhoonete kavandamisel ette näha müra vähendamise meetmed. Tiheasustusalal on mõistlik uute müratundlike alade rajamist võimaldada ka teedele lähemal (nt tänaväärse hoonestuse tihendamiseks või olemasolevates elamupiirkondades uute hoonete rajamiseks) tagades müra piirväärtuse nõuded.

Uute müratundlike alade planeerimisel raudtee läheduses tuleb samuti sihiks seada kõige rangemate ehk sihtväärtuse nõuete tagamine, Seega ei ole uute müratundlike elamualade planeerimine ilma leevendavaid meetmeid rakendamata praeguste raudtee liikluskooormuste tingimustes soovitatav lähemale kui 50 m raudteest. Samas tuleb silmas pidada, et kaubarongide liikluskooormuse teoreetilise kasvu korral (eelkõige öiste vedude lisandumisel) võib puhverala vajadus ka märgatavalt suuremaks osutuda ning lühiajaliselt (nt kaubarongi möödumise hetkel) esinev müratase on selgelt tajutav ka oluliselt kaugemal ning selle aspektiga tuleb arvestada elukoha valikul.

Raudtee kaubavedudega seonduvalt ei saa tulevikuprognose kuigi täpselt anda, kuna raudteevõrgu kasutamise aktiivsust mõjutavad lisaks siseriiklikele arengutele ka suhted naaberriikidega ning majanduskeskkond. Liikluskooormuste ja mürataseme suurenemise vahel kehtib raudtee puhul autoliiklusemüraga sarnane seos – liikluskooormuste kahekordne tõus toob kaasa müra hinnatud taseme suurenemise ca 3 dB võrra. Seega võib kaubavedude märgataval suurenemisel tekkida vajadus ka müra vähendamise meetmete rakendamiseks teatud piirkondades.

Raudteemüra vähendamise meetmetena saab (lisaks müratõketele) kaaluda ka öiste kaubarongide sõidukiiruse täiendavat piiramist suurema asustusega alade läbimisel

ning juhul, kui liiklusgraafik võimaldab, võimalikult suure hulga öiste (vahemikus 23-7) kaubarongide nihutamist päevasele ajale (7-23), mil mürahäiring on väiksem kui öisel puhkeajal.

Hetkel analüüsitakse võimalusi (ning tasuvust) Tallinna ringraudtee rajamiseks. Võimaliku raudtee asukoha valikul tuleb tähelepanu pöörata ka müraaspektile ning võimalusel valida trass, mille vahetusse lähedusse jääb vähem müratundikke objekte (elahooneid). Raudtee tegeliku mõjuala ulatus sõltub eelkõige liikluskoormusest, sõidukiirusest ning öisele ajale (23.00-7.00) jäävate rongide arvust.

Perspektiivse Rail Baltic raudtee rajamisel suureneb küll piirkonna üldine mürafoon, kuid müra piirväärtuse ületamist uutes piirkondades ei teki, kuna uue raudtee rajamisel tuleb järgida asjakohaseid müraalaseid nõudeid ning tagada (vajadusel murakaitsemeetmeid rakendades) normtasemele vastavad tingimused raudtee ümbruses. Perspektiivse Rail Baltic raudtee rajamisega kaasnevat müra hinnati mürauuringu vastavalt Keskkonnaministeeriumi poolt heakskiidetud Rail Baltic maakonnaplaneeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande andmetele.

Tööstusmüra ei ole Saku vallas tervikuna suureks probleemiks. Tööstusmüra puhul tuleb lähtuda eelkõige sellest, et uute tööstusettevõtete rajamisel või tööstustegevuse laiendamisel ei põhjustataks ülenormatiivset mürataset naaberaladel. Samuti tuleb vältida uute müratundlike alade rajamist kõrge müratasemega tööstusalade lähedusse (või rakendada asjakohaseid murakaitsemeetmeid), eriti tähelepanelik tuleb olla ööpäevaringselt töötavate ettevõtete puhul.

## Vibratsioon

Maapinna kaudu leviva (pinnase)vibratsiooni hindamisel lähtutakse Sotsiaalministri 17.05.2002.a. määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid” kehtestatud nõuetest, mis peavad silmas eelkõige inimeste ja eluhoonete kaitset.

Arvestades tootmisobjektide paiknemist, ei ole Saku vallas normaalrežiimil töötavatest tootmisettevõtetest ja muudest tööstusalal asuvatest objektidest (samuti karjääridest) lähtuv vibratsioon (maapinna võnked) reeglina norme ületav (juhul kui vibratsiooni tekitav tööstusobjekt või masin/seade ei asu just vahetult eluhoone kõrval) ega ohtlik inimestele või naaberhoonete seisukorrale. Teoreetiliselt võib vibratsioon, mis tööstusalade (sh karjäärid) territooriumilt välja ulatub, olla seotud peamiselt raskeveokite liiklusega. Aga tavapärase tööstushoonete ekspluateerimise korral ei kujune väljaspool hoonestust maapinna kaudu levivat vibratsiooni taset, mis mõjutaks elanike heaolu või naaberhoonete seisundit.

Intensiivse liiklusega raudteeliinide läheduses võib maapinna kaudu leviv vibratsioon olla tajutav, kuid juhul, kui tegemist ei ole vahetult raudtee ääres (kaitsevööndis) asuvate hoonetega, on üldjuhul tegemist vähem olulise probleemiga kui mürahäiring. Märkimisväärset maapinna kaudu levivat vibratsiooni põhjustada võiv kaubarongide liiklus on Saku valda läbiva raudtee puhul tagasihoidlik (keskmiselt vähem kui 1 rong ööpäevas).

Autoliiklusega kaasnev vibratsioon on reeglina samuti vähem aktuaalne teema kui samast teest lähtuv müra. Heas seisukorras teede korral ei ole põhjust eeldada liiklusest tingitud vibratsiooni tasemeid, mis küündiks eluhoonete piirväärtuste lähedale või võiks põhjustada kahjustusi olemasolevatele hoonetele. Halvas seisus

(auklik või vajunud teepind) teede läheduses võib raskeveokite möödasõidu korral maapinna kaudu leviv vibratsioon olla tajutav ka juhul, kui vibratsioonitasemed on madalamad kui vastav piirväärtus.

Seega on antud kontekstis vibratsioonimõjude vältimiseks oluline eelkõige teede korrashoid ning raskeveokitele kiiruspiirangute, kindlate liikumiskoridoride ning liiklemiskellaaegade määramine, mida üldjoontes rakendatakse juba käesoleval ajal.

### Kokkuvõtlik hinnang ja leevendavad meetmed

Kokkuvõttes on üldplaneering suunatud eelkõige uute müra konfliktalade tekke vältimisele. Tööstust arendatakse peamiselt transiitmagistraali ja suuremate teede ääres, mis võimaldab transpordivood suunata otse maanteele müra- ja saastetundlike alasid läbimata.

KSH soovitab järgmised meetmed müra ja vibratsiooni mõjude leevendamiseks:

- Üldjuhul ei soovitata uute müratundlike objektide (elamud, mänguväljakud, lasteasutused, koolid, hooldekodud) planeerimist tiheda liiklussagedusega teede lähedusse. Uute müratundlike objektide kavandamisel tiheda liiklussagedusega teede läheduses tuleb hinnata müraolukorda ning näha ette meetmed heade tingimuste tagamiseks.
- Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga hoonete ja pindade rajamisel tuleb järgida asjakohast hoonete heliisolatsiooninõudeid käsitlevat standardit<sup>32</sup> ning tagada head tingimused hoonete siseruumides.
- Planeeritavate pere- ja ridaelamumaade ning maantee vahele tuleb võimalusel ette näha 30 m säilitatavat/rajatavat kõrghaljastust, et vältida elamute sattumist otse maantee äärde ja et säiliks mööda maanteed sõites „Läbi rohelise akna“ põhimõte.
- Üldpõhimõttena on soovitatav vältida tootmisalade ja müratundlike alade (eeskätt elamualade) kõrvuti planeerimist. Uute müratundlike alade rajamisel tööstusalade vahetusse lähedusse (või vastupidi, uute tööstusalade rajamisel müratundlike alade lähedusse) tuleb hinnata müraolukorda ja vajadusel rakendada asjakohaseid mürakaitsemeetmeid, eriti tähelepanelik tuleb olla ööpäevaringselt töötavate ettevõtete puhul. Elamualade ja tööstuspiirkondade vahele on soovitatav jätta rohelised puhveralad, mis toimivad nii visuaalse barjäärina kui teatud määral ka müra vähendamise meetmena. Vastavalt KSH VTK etapis Terviseameti poolt esitatud seisukohale, peaks müra vähendamise eesmärgil rajatav kõrghaljastus müra leevendava efekti tagamiseks olema vähemalt 30-50 meetri laiune.
- Karjäärade puhul tuleb arvestada võimalike mõjudega ning seda nii olemasolevate karjäärade laiendamisel kui ka uute karjäärade rajamisel.
- Sarnaselt tuleb müraolukorda hinnata ja vastavalt konkreetsele olukorrale piisavad mürakaitsemeetmed (sh puhveralad või müratõkkemeetmed) ette näha müratundlike alade rajamisel olemasolevate karjäärade lähedusse.
- Kaudseteks müra vähendamise meetmeteks on ühistranspordi ja jalg- ning kergliiklusteede arendamise ja kasutamise soosimine (millega planeering arvestab), mille positiivne mõju avaldub eelkõige pikema aja jooksul.

Vastavalt mürauuringu tulemustele ei ole kogu valda hõlmava müra vähendamise tegevuskava koostamine vajalik. Uute müra osas probleemsete üksikobjektide (nt

<sup>32</sup> Üldplaneeringu koostamise hetkel on asjakohane standard EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest

tööstusettevõtted) ilmnemisel tuleb müra vähendamise vajaduse hindamisega tegeleda objektipõhiselt.

Suure liikluskooormusega põhimaanteed ääres võib üksikutes piirkondades esineda liikluse müra piirväärtuse ületamist, kuid need maanteed (ning teeäärased eluhooned) on reeglina juba kaasatud (2017. a uuring) või kuuluvad järgmise (tähtajaga aastal 2022) Transpordiameti poolt koostatava strateegilise mürakaardi ning müra vähendamise tegevuskava uuringuobjektide hulka.

2021. a valminud Männiku ja Tammemäe külade piirkonnas asuvate erinevate müraallikate (sh karjäärid, militaarobjektid ja lasketiirud) koosmõju uuringu tulemustes tuuakse välja, et piirkonna suurima mõjuga objektiks on Kaitseliidu Tallinna Maleva Männiku lasketiir, kuid kuna militaarmüra ja ka sportlike tegevuste (sh jahilaskmine, krossirajad) müra ei kuulu (alates 2017. aastast) Atmosfääriõhu kaitse seaduse ning Keskkonnaministeeriumi töövaldkonda ja reguleerimisalasse, tuleks müraprobleemi parandamiseks esmajoones kokku leppida konkreetsete militaarmüra ja sportlike tegevuste müra reguleerivad nõuded.

#### 4.4.2. VÄLISÕHU KVALITEET

##### Olemasoleva olukorra ülevaade

Peamisteks välisõhu seisundit mõjutavateks teguriteks on transpordist ja tootmistegevusest tulenevad saasteained. Elamupiirkondades võib esineda ka majade kütmisel kasutatavate kütuste põletamisest tekkivat saastet.

Keskkonnalubade infosüsteemi, Keskkonnaotsuste infosüsteemi ja Keskkonnaregistri avalike teenuste andmetel oli seisuga 18.04.2019 Saku vallas registreeritud õhusaasteloa kohutusega käitiste<sup>33</sup> koguarv 16, keskkonnakompleksloa kohustusega käitiseid oli 1 (Elering AS avariiservelektrijaam Kiisa külas). Välisõhu kvaliteeti mõjutavad registreeritud paiged heiteallikad asuvad valdavalt Jälgimäe ja Tännassilma külades ning Saku alevikus (kokku 13).

Väljastatud keskkonnalubade alusel võib järeldada, et saasteainetele kehtestatud õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtuseid väljaspool käitiste tootmisterritooriumite piire ei ületata. Samas on keskkonnalaad käitistele väljastatud valdavalt perioodil enne 2017. aastat (01.01.2017 jõustus atmosfääriõhu kaitse seadus ja kehtestati uued nõuded saasteainete heitkoguste ja tekkivate saastetasemete hindamiseks, sh erinevate käitiste koosmõjus).

##### Mõjude hindamine

Olemasolevad ja kavandatud tootmise ja ettevõtluse maa-alad paiknevad peamiselt nelja suurema grupina: Tännassilma tehnopargis ja Valdmäe tööstuspargis (asuvad kõrvuti, mistõttu võib välisõhu saasteainete mõistes neid vaadelda ühe alana), Jälgimäe külas, Kanamaal paralleelselt Pärnu maanteega ning Tõdva külas. Planeeringuga suunatakse tootmistegevus tundlikest aladest eemale ning tööstust arendatakse eelkõige olemasolevates tootmispiirkondades ja suuremate teede ääres (st üldplaneering on suunatud eelkõige õhusaaste konfliktalade tekke vältimisele).

<sup>33</sup> Käitis on keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 6 lg 1 tähenduses paikne või liikuv tehniline üksus, milles toimub tootmistegevus või tootmisega võrdsustatav, tootmisega otseselt liituv ja sellega tehnilist seost omav tegevus, millega kaasneb saastamine või saastatus.

Atmosfääriõhu kaitse seadus § 73 lg 2 näeb ette, et kui õhukvaliteedi tase ületab või tõenäoliselt ületab ühe või mitme saasteaine kohta kehtestatud õhukvaliteedi piir- või sihtväärtust või nende ületamise lubatud kordade arvu kalendriaastas või piirväärtuse lubatud ületamise määra, tuleb kohalikul omavalitsuse üksusel koostada õhukvaliteedi parandamise kava. Vastavalt § 73 lg 5 teavitab õhukvaliteedi piir- või sihtväärtuse ületamisest kohaliku omavalitsuse üksust Keskkonnaministeerium. Saku vallas ei ole piirkondi, mille kohta tuleb atmosfääriõhu kaitse seaduse § 73 alusel koostada välisõhu kvaliteedi parandamise kava. Kuigi enamus õhusaastelubasid on väljastatud enne 2017. aastat ning Saku vallas tervikuna ei ole tehtud piirkonda iseloomustavat uuringut erinevate saasteallikate heite koosmõjust ja võimalikest maksimaalsetest saasteainete saastetasemest (nt NO<sub>2</sub>, CO ja tahked osakesed), ei ole, arvestades olemasolevaid andmeid, probleeme välisõhu kvaliteediga ning tegemist ei ole piirkonnaga, mille puhul võiks kahtlustada ka lõhna häiringutaseme ületamisi. Uute keskkonnalubade väljastamisel tuginetakse õhukvaliteedi hindamise osas kas õhukvaliteedi taseme pidevseire või indikaatormõõtmiste tulemustele või piirkonna välisõhku sama saasteainet väljutavate heiteallikate koosmõju hindamise hajumisarvutuste tulemusele<sup>34</sup>.

Võimalike potentsiaalsete lõhnahäiringutega seotud tegevus on üldplaneeringu kohaselt kavandatud kompostimisala Tallinna ringtee äärde (Jälgimäe külas). Kehtivate õigusaktide kohaselt<sup>35</sup> tekib lõhnaainete paiskamisest välisõhku elanikele soovimatu lõhnataju (st lõhn ületab häiringutaseme), kui tuvastatakse, et lõhnaine tekitatud lõhnatunnid ületavad 15% aasta kogutundidest. Lõhna taset on võimalik hinnata ka arvutuslikult. Siinjuures ei sätesta atmosfääriõhu kaitse seadus otseseid piiranguid planeerimistegevusele 15 % lõhnatundide piirkonnas. Samas kui lähtuda keskkonnaseadustiku üldosa seaduses toodud vältimis põhimõttest <sup>36</sup>, siis ei tohi sellesse piirkonda ehitada lõhnatundlike objekte. Keskkonnaseadustiku üldosa seadusest lähtuvalt rakendub planeeringualaga seotud piirkondades (kus lubatud 15%-list piirväärtust ületatakse) sisuliselt ajaline piirang planeeringulahenduse elluviimisele (st planeerida võib, kuid ehitama ei tohi hakata enne kui lõhnaolukord on lahenenud).

Valla tähtsaimateks transpordihendusteks on riigi põhimaanteed: Tallinn-Pärnu-Ikla ja Tallinna ringtee, lisaks Tallinn-Rapla-Türi tugimaantee. Teedelt pärinev õhusaaste on peamiselt seotud liikluskoormusega, liikluse iseloomu ning mootorsõidukite tehnilise seisukorraga. Maismaatranspordist tulenev õhureostus võib kahjustada pinnase omadusi, taimi, loomi ja inimeste tervist, seda küll peamiselt ainult teede vahetus läheduses (paar- kuni kolmkümmend meetrit teest). Arvestada tuleb ka liiklusest tingitud õhusaaste leviku iseärasusi – tee on joonallikas, millelt lähtuva saaste maksimaalsed kontsentratsioonid tekivad tee pinna kohal ja hajuvad teest kaugemale liikudes kiiresti, mistõttu üldjuhul ei teki väljaspool teeala saastetaseme piirväärtusi ületavaid saasteainete kontsentratsioone. Saasteainete saastetasemete seisukohalt on olulised suuremad teed (nt Tallinn-Pärnu mnt ja Tallinna ringtee). Valla liikluskoormus tõenäoliselt kasvab, kuid see ei tähenda otseselt ja proportsionaalselt õhusaaste taseme tõusu, sest eeldatavalt paranevad tulevikus ka transpordivahendite tehnilised omadused ja seisund tervikuna. Samas ei ole välistatud, et liiklusest tingitult võib saasteainete tase lokaalselt (suuremate teede ja tänavate vahetus läheduses) tõusta piirväärtusteni, juhul kui jätkub samasugune liiklusolukord (modaalne jaotus ja koormus). Liikluskoormuste suurenemisega vastavuses suureneb otseselt tahkete osakeste saastetase, kuna see sõltub otseselt eelkõige teepinnaga kontaktis olevate autode arvust. Seetõttu on teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja ohtlike mõjude vähendamiseks õigusaktidega sätestatud tee kaitsevööndi nõue ja

<sup>34</sup> Keskkonnaministri 27.12.2016 määrus nr 74, § 17 lg 5 ja lg 6.

<sup>35</sup> Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 68 lg 1 alusel kehtestatud keskkonnaministri 27.12.2016 määrus nr 81.

<sup>36</sup> Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 10. Vastu võetud 16.02.2011.



selle ulatus erinevate tee klasside puhul. Arvestades Saku valda läbivate ja kavandatavate maanteed struktuuri ja liiklusintensiivsust, saab transpordist tulenevat õhusaastet pidada oluliseks keskkonnamõjuks, kuid näiteks transpordimüra vähendamiseks rakendatavad korralduslikud meetmed mõjutavad reeglina ka õhusaaste taset. Saku valla üldplaneeringu ettepanekus on arvestatud tee kaitsevööndi ulatuse nõuetega, sh on transpordist tuleneva saaste negatiivsete mõjude piiramiseks eelkõige oluline tagada üldplaneeringuga kavandatud rohealade säilimine elamualade ja magistraalteede vahel.

### Kokkuvõtte ja leevendavad meetmed

Arvestades olemasolevaid keskkonnalubasid ja muid andmeid, ei ole Saku vallas otseselt probleeme välisõhu kvaliteediga ning tegemist ei ole piirkonnaga, mille puhul võiks kahtlustada ka lõhna häiringutaseme ületamisi (vallas leidub heiteallikaid, kuid need ei ole põhjustanud lõhna häiringuid). Seega üldplaneeringu koostamise raames ei ole vaja rakendada erimeetmeid, mis oleks spetsiifiliselt suunatud täiendavate välisõhu saastetasemete uuringute koostamiseks ja õhusaaste vähendamisele.

KSH teeb ettepaneku arvestada üldplaneeringus järgmiste välisõhu kvaliteedi seisukohalt võimalike leevendavate meetmetega:

- Kui soovitakse rajada uusi käitiseid (või laiendada olemasolevaid), millega võib kaasneda välisõhu saastamine või ka lõhnaauringud, antakse hinnang keskkonnamõju olulisusele KeHJS § 6 sätestatud korras ning vajadusel algatatakse keskkonnamõju hindamine (sama kehtib ka üldplaneeringus kavandatud kompostimisala kohta Tallinna ringtee ääres). Samuti tuleb paiksele saasteallikale taotleda õhusaasteluba, kui ületatakse Keskkonnaministri 14.12.2016 määrusega nr 67 kehtestatud künnisvõimsusi või heidete künniskoguseid, või tuleb teha paikse saasteallika registreering atmosfääriõhu kaitse seaduse § 80 lg 2 alusel. Õhusaasteluba on nõutav kas siis, kui olenemata künniskogustest või künnisvõimsustest on õhukvaliteedi taseme määramisel tuvastatud, et käitise heiteallikatest väljutatava saasteaine heitkogus põhjustab saasteaine kohta käesoleva kehtestatud õhukvaliteedi piir- või sihtväärtuse ületamise väljaspool käitise tootmisterritooriumi (atmosfääriõhu kaitse seadus § 79 lg 4). Õhusaasteloa või registreeringu taotlemisel tuleb teostada igakordselt vastavalt õigusaktidega sätestatud korras piirkondlikud õhusaasteainete ja lõhnaainete leviku modelleerimised kõikide olemasolevate ja perspektiivsete heiteallikate koosmõjus. Teisisõnu, tuleb hinnata, kas planeeritav tegevus/rajatav käitis võib põhjustada välisõhu kvaliteedi olulist halvenemist, seejuures arvestades võimalike meetmete rakendamist atmosfääriõhu kaitse seaduse ja tööstusheite seaduse mõistes. Otsuse tegemisel tuleb lähtuda ettevaatuspõhimõttest, st mitte lubada tegevusi, kuni nende võimalik kahjulik keskkonnamõju pole selge;
- Uute võimalike lõhnaallikate rajamine lõhnatundlike objektide/alade lähedale ei ole soovitatav enne, kui on tagatud lõhnaaine väljutamisel lõhna esinemise häiringutasemete vastavus õigusaktidega kehtestatud tasemetele või käitise tegevus vastab tööstusheite seaduse §-s 8 toodud parima võimaliku tehnika kriteeriumitele (sama kehtib ka üldplaneeringus kavandatud kompostimisala kohta Tallinna ringtee ääres);
- Oluline meede elanike kaitsmisel õhusaaste negatiivse mõju eest on roheliste puhvertsoonide jätmine elamualade ja saasteaineid välisõhku paiskavate alade (teed ja tootmisalad) vahele.

### 4.4.3. VALGUSREOSTUS

#### Olemasoleva olukorra ülevaade

Kõige suuremaks valgusreostuse põhjustajaks on tänavate, teede, parklate ja tööstuste valgustid. Silmatorkav võib olla ka fassaadide ja monumentide ning teiste kultuuriobjektide valgustus, kus kiputakse üle valgustama. LED lampide odavamaks ja tõhusamaks muutumine on endaga kaasa toonud valgusreostuse avaldumise riski suurenemise, mis on põhjustatud näiteks varest paigaldamisest ning ebaotstarbekatest (sh liigsetest) ja ebasobivate tehniliste parameetritega lampidest.

Satelliidipiltidelt on näha, et suurima valgusreostusega piirkonnad Saku vallas on Tännassilma küla, Saku alevik ja Kiisa alevik. Samuti on märgatav Männiku küla suurem valgustatus.<sup>37</sup>

Samuti tuleb arvestada sellega, et Tallinna linna valgusreostus ulatub suures osas Saku valla territooriumile – Tallinna poolt reostatud ala keskmine raadius on 26,3 km.<sup>38</sup>

#### Mõjude hindamine ja leevendavad meetmed

Planeeringulahendusega nähakse ette suures mahus uusi kergliiklusteid, mille eesmärgiks on keskkonnasäästlike liikumisviiside mugavamaks muutmine ning liiklusohutuse suurendamine. Valgusreostusest tulenevalt ei ole loomulikult mõistlik ühtegi kavandatavat kergliiklusteed ja selle valgustust ära jätta, kuid kergliiklusteede valgustuse projekteerimisel tuleb arvestada kaasneva mõjuga ning kasutusele võtta asjakohased leevendavad meetmed.

Uute kergliiklusteede valgustamisega kaasevale võimalikule valgusreostuse ohule juhtis tähelepanu ka Terviseamet oma 26.04.2018 kirjas nr 9.3-4/2073, milles palus uute kergliiklusteede planeerimisel arvestada võimaliku valgusreostusega ja vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Alljärgnevalt on toodud leevendavad meetmed, millega on võimalik kergliiklusteede valgustuse mõju ümberkaudsele keskkonnale vähendada<sup>39</sup>:

- Välisvalgustuseks kasutatakse valgusteid, mille intensiivsus üle 90° (soovitavalt üle 70°) on 0 cd. Kui valgusti ei vasta sellele, siis tuleb need varjestada.
- Uuemad valgusallikad peavad olema varustatud eredust vähendavate kontrollseadmetega. Vanemat tüüpi valgusallikaid peab saama üksikult välja lülitada.
- Valgusallika intensiivsus ei tohi olla liiga suur, et silma kohanemisvõime pimedatel aladel oleks kõrge.
- Valgustid peavad väljastama silmale sobiva spektraaljaotusega valgust.
- Soovitav on kasutada mittesümmeetrilise valgusnurgaga valgusteid.
- Ükski valgustusseade ei tohi olla paigaldatud selliselt, et tekib pimestumise oht, kui see häirib kohalikke elanikke või seda pole tehtud efektiivselt.

<sup>37</sup> <https://lighttrends.lightpollutionmap.info/#zoom=10&lon=24.77442&lat=59.30950>

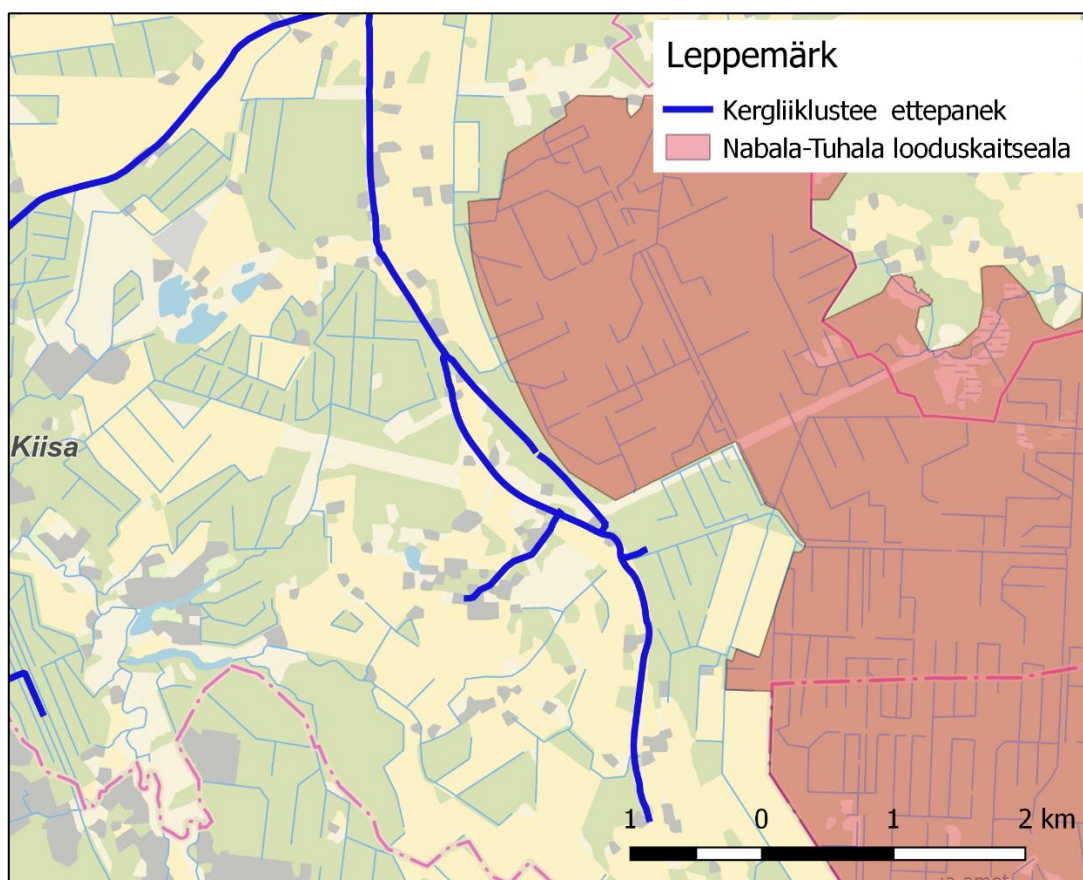
<sup>38</sup> Valgusreostuse pikaajaliste muutuste uurimine Tallinnas ja valgusreostuse hetkeseisu määramine Eestis. Tallinna Tehnikaülikooli Füüsikainstituut, Tallinn 2012

<sup>39</sup> Valgusreostuse pikaajaliste muutuste uurimine Tallinnas ja valgusreostuse hetkeseisu määramine Eestis. Tallinna Tehnikaülikooli Füüsikainstituut, Tallinn 2012

- Üldjuhul on keelatud kasutada elavhõbe-kvartslampe, kiirvalgusteid, vilkuvas režiimis valgusteid.
- Keelatud on kasutada energiat raiskavaid ja liiga suure võimsusega lampe, kerakujulise kupliga lampe, mille ülemine poolsfäär pole läbipaistmatu ja kasutada valgusteid, mis asuvad maapinnast madalamal kui 0,25 m (ka juhul, kui kasutatakse kiiri suunavaid süsteeme).
- Tuleb kaaluda välisvalgustuse tasemete vähendamise võimalusi öisel ajal alates 23.00 kuni 07.00 (talveaja järgi), selliselt et säiliks kergliiklejate ohutus.

Üldplaneeringuga kavandatavatest kergliiklusteedest on kõige olulisema potentsiaalse mõjuga need lõigud, mis asuvad Kiisa alevikus ida suunas Nabala-Tuhala looduskaitseala (KLO1000634) lähistel – joonis 4.4.3. Kaitseala kaitse-eesmärkide hulgas on ka linnuliike - must-toonekurg (*Ciconia nigra*), väike-konnakotkas (*Aquila pomarina*), kanakull (*Accipiter gentilis*), laanerähn (*Picoides tridactylus*), valgeselg-kirjurähn (*Dendrocopos leucotos*), karvasjalg-kakk (*Aegolius funereus*), rohunepp (*Gallinago media*), musträhn (*Dryocopus martius*), hallpea-rähn (*Picus canus*), laanepüü (*Bonasa bonasia*), sookurg (*Grus grus*), väike-kärbsenäpp (*Ficedula parva*), händkakk (*Strix uralensis*), teder (*Tetrao tetrix*) ja öösorr (*Caprimulgus europaeus*), keda võib üleliigne valgus häirida.

- Seetõttu on Nabala-Tuhala looduskaitseala läheduses oluline valgustuse projekteerimisel arvestada ülal esitatud valgusreostust leevendavate meetmetega, ühtlasi tuleks looduskaitseala mõjutava valgustuse rajamine kooskõlastada kaitseala valitsejaga (Keskkonnaamet).



**Joonis 4.4.3.** Üldplaneeringuga kavandatavad kergliiklusteed Nabala-Tuhala looduskaitseala lähistel.

Lisaks kergliiklusteede valgustitele on veel mitmeid teisi valgusallikaid, mis võivad põhjustada valgusreostust – nt hoonete, monumentide, sõiduteede, reklaamide, parkimisplatside, ehitusplatside, teenindusalaade, ööpäev läbi avatud avalike asutuste, jne valgustus.

Valgusreostuse vähendamiseks on võimalik lisaks eelmainitud (kergliiklusteedele soovitatud) meetmetele arvesse võtta alljärgnevaid põhimõtteid ja tingimusi:<sup>40</sup>

- Esemete, objektide valgustamist peab teostama selliselt, et valgus ei leviks horisondile, otse taevasse, elamute akendest sisse, kaitstud liikidega asustatud aladele (ka kaitsealad) ja looduslikesse veekogudesse.
- Välisvalgustuse projekteerimisel ja paigaldamisel tuleb valida sobiv valgustuse intensiivsus, ajastus, kestvus ja spektraalne jaotus selliselt, et see ei häiriks silma kohanemist pimedatel aladel, ei mõjutaks teiste liikide elurütme, ei suurendaks terviseriske, oleks tagatud ohutus liiklemisel ja oleks garanteeritud maksimaalne energia kokkuhoid.
- Valgusreostuse vähendamiseks tuleb kehtestada öine ajakava (23.00-07.00), millest võib kõrvale kalduda teatud juhtudel, kui valgustus on nõutav ohutuse, erinevate avalike tegevuste (tööstuslike, sportlike, kultuuriliste jm) läbi viimise ja avalike teenindusasutuste (haiglate jms) leidmise tagamiseks.
- Välisvalgustuseks tuleb kasutada üldjuhul valgusreostust mitte tekitavaid valgusteid, mis on paigaldatud selliselt ja mida kasutatakse viisil, et on tagatud energia minimaalne tarbimine ja valguse mitte levimine sihtkohtadest eemale.
- Hoonete valgustamiseks ei tohi kasutada pöörlevaid, liikuvaid ja vilkuvaid valgusallikaid.
- Elumajade pindu võib valgustada juhul, kui tegemist on arhitektuurilise väärtusega ehitisega, mille fassaadi valgustatakse vaid ülevalt alla ning peetakse kinni valgustuse öörežiimist. Fassaadide pinna heledus peab olema piiratud.
- Ehituspindadel tööaegadel piirangud puuduvad, kuid peale töö lõppu tuleb valgustus välja lülitada või kasutada vaid valgusreostuseta lampe. Spordiväljakutel võib kasutada nõuetekohaselt paigaldatud valgusreostuse vabu võimsuse piiranguta lampe, mis tuleb välja lülitada hiljemalt 1 tund peale ürituste lõppu.
- Kinnistel hoonetel, kus viibib tihti inimesi, tuleb seada piirangud valgustustihedusele (valgustatud pindade kaugusele ja valgusvoole), mis langeb akendele.
- Erinevate avaliku otstarbega ehitiste puhul kehtivad nähtava valguse kiirgustiheduse ja koguvõimsuse kohta. Erinevad nõuded on tööstusehitistel, ärihoonetel ja munitsipaalehitistel.
- Reklaamobjekte võib valgustada, kui nad on maksimaalselt teatud kaugusel valgustatud avalikust pinnast. Valgustatud reklaampindadele kehtivad võimsuse piirangud sõltuvalt pindalast.
- Öisel ajal tuleb vähendada välisvalgustuse taset vähemalt 50%. Kui valgustitel puuduvad vastavad juhtimisseadmed, siis peavad olema välja lülitatud pooled valgustid.
- Väljas asuvad valgustusega reklaamotstarbelised sildid ja ekraanid peavad olema täielikult välja lülitatud. Erandina võivad töötada nõuetele vastavad valgustusega sildid ja ekraanid teenindus ja kaubandushoonetel nende avaliku kasutuse ajal.
- Ehitiste välispindade ja monumentide valgustus peab olema välja lülitatud, välja arvatud juhtudel, kui toimuvad avalikud registreeritud üritused ja valgustus lülitatakse koheselt välja peale ürituse lõppu.

<sup>40</sup> Valgusreostuse pikaajaliste muutuste uurimine Tallinnas ja valgusreostuse hetkeseisu määramine Eestis. Tallinna Tehnikaülikooli Füüsikainstituut, Tallinn 2012

- Tööstus- ja ehitusvalgustus ei tohi väljuda hoonetest, levida elamuteni, häirida kohalikke elanikke ning peab olema välja lülitatud, kui tööd ei tehta.
- Öisest ajakavast ei pea kinni pidama kui välisvalgustus on ette nähtud ohutuse tagamiseks tööülesannete täitmisel või aktiivse liiklusega teedel (eriti ülekäiguradadel, ristmikel, kõnniteedel), teenindus- ja parkimisalade kasutamiseks nende avaliku kasutamise ajal, ööpäevaringselt avatud avalike asutuste (politsei, haiglad, päästkeskused) tähistamiseks, lennujaamade ning sadamate tööks, erakorraliste vältimatute tööde teostamiseks, kaitseehitiste turvamiseks ja suurürituste korral.
- Valgussaaste suhtes eriti tundlikud asutused (observatooriumid) ja piirkonnad (looduskaitsealad ning omavalitsuste poolt määratud muud kohad) ümbritsetakse erikaitsetsoonidega. Selliste tsoonide raadius observatooriumidest on 20 km (asulas 5 km), looduskaitsealadest 5 km<sup>41</sup> ja muudest aladest spetsialisti poolt määratud raadiusega. Erikaitsetsooni rajatakse valguspaigaldisi nii vähe kui võimalik. Valgustid ei tohi olla valgusreostust tekitavad ning uute valgustite paigaldamisel tehakse koostööd erikaitsetsooni haldajaga. Erikaitsetsoonis peab olema võimalik kõige segavamaid valgusteid välja lülitada.

Valgusreostuse sätteid ei kehtestata turvalvalgustusele, signaalvalgustusele, tava- ja eriotstarbelistele töötuledele, sadamavalgustusele, lennujaamade valgustusele ja ehisvalgustusele (1. detsember kuni 15. jaanuar).

Uute ja renoveeritavate välisvalgustuse projektide kooskõlastamist korraldab kohalik omavalitus, mis annab võimaluse aktiivselt valgusreostuse mõjudega tegeleda.

Kokkuvõttes soovitab KSH lisada ÜP seletuskirja tingimus, et

- uute arenduste ja taristu kavandamisel tuleb arvestada ka võimaliku valgusreostusega ning vajadusel ette näha leevendavad meetmed.

Võimalike leevendavate meetmete loetelu on esitatud ülal, käesolevas peatükis.

- Eraldi võib välja tuua, et eriti oluline on arvestada valgusreostust leevendavate meetmetega Nabala-Tuhala looduskaitseala vahetus läheduses valgustuse projekteerimisel, ühtlasi tuleks looduskaitseala mõjutav valgustus kooskõlastada kaitseala valitsejaga (Keskkonnaamet).

#### 4.4.4. OHTLIKUD ETTEVÕTTED

##### Olemasoleva olukorra ülevaade

Saku valla territooriumil asub Maa-ameti avaliku kaardirakenduse „Ohtlikud ettevõtted“ kohaselt üks B-kategooria õnnetusohuga ettevõtte - AS Kiisa AREJ, üks ohtlik ettevõtte – Saku Õlletehas AS ning ühe ohtliku ettevõtte (Alexela Oil AS Laagri tankla) ohuala ulatub osaliselt Saku valla alale. Kirdalu külas, Kiisa aleviku naabruses paikneva AS Kiisa AREJ ohuala raadius on 221 m ning ohu tüübiks soojuskiirgus/ülerõhk. Saku alevikus asuva Saku Õlletehas AS ohuala raadiuseks on 98 m ja ohu tüübiks

<sup>41</sup> KSH peab vajalikuks märkida, et esitatud soovitus ei saa kindlasti pidada automaatselt rakendatavaks – võimalikud erikaitsetsoonid tuleb määrata vastavalt reaalsele vajadusele, eraldi arvestades kohalikke keskkonningimusi ja võimalikke mõjusid.



mürgisus. Saue vallas, Laagri alevikus asuva tankla ohuala raadiuseks on 384 m (millest ligi pool asub Saku valla territooriumil) ning ohu tüüp soojuskiirgus/ülerõhk.

### Mõjude hindamine ja leevendavad meetmed

Ainsa B-kategooria õnnetusohuga ettevõtte (AS Kiisa AREJ) ohualasse üldplaneeringuga midagi ei kavandata.

Ohtliku ettevõtte Saku Õlletehas AS-i ohuala jääb suures osas ettevõtte territooriumile, ulatudes osaliselt vaid kinnistu kõrval asuva Saku tiigi alale ning seetõttu olulist mõju ei oma.

Saue vallas, Laagri alevikus asuva ohtliku ettevõtte Alexela Oil AS Laagri tankla ohuala ulatub üldplaneeringuga kavandatava äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-alale Tänassilma külas:

- Ala edasisel arendamisel tuleb arvestada Alexela Oil AS Laagri tankla ohualaga.

#### 4.4.5. RADOON JA KIIRGUSOHT

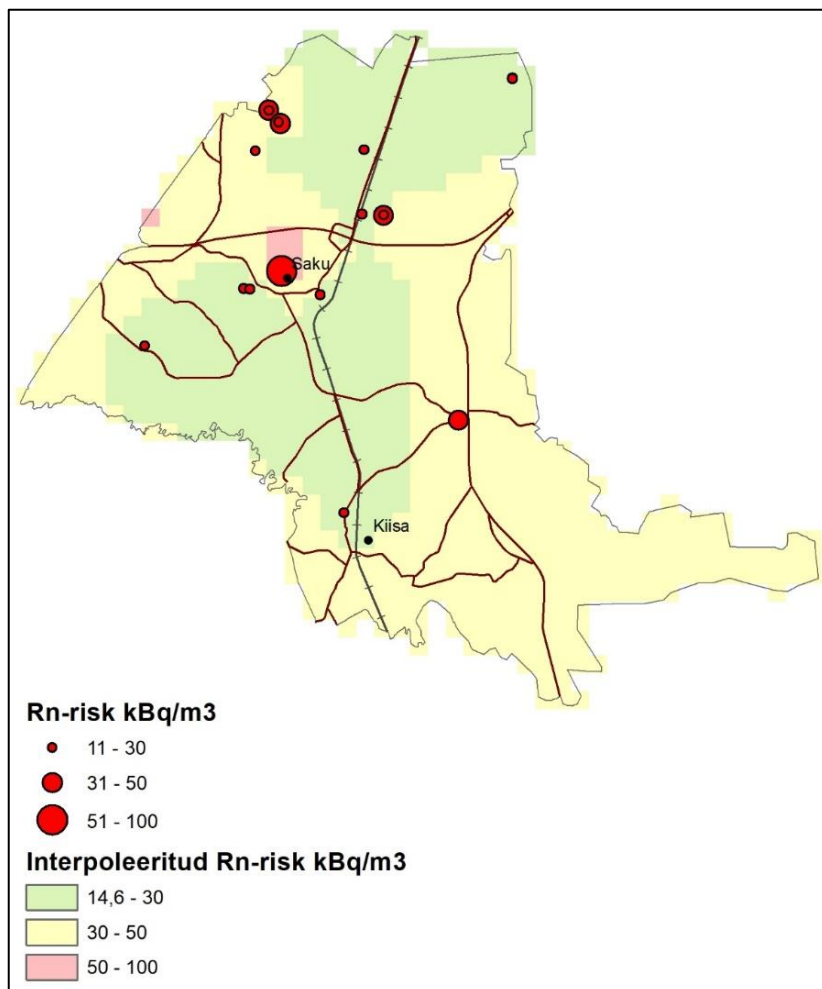
Radooni tekkimise aluseks on looduslik radioaktiivne lagunemine, mille käigus maapinna sees tekkiv gaasiline radoon võib levida kümnete meetrite kaugusele, jõudes maapinnale ja hoonete siseruumidesse. Mõnikord võib kõrge radoonisisaldusega olla ka põhjavesi ning looduslikud ehitusmaterjalid. Kõrget radoonisisaldust võib leida peaaegu kõikjal Eestis. Peamiselt on radooniohtlik Põhja-Eesti, kus uraanirikka diktüoneemaargilliidi peal asetseb poorne ja lõheline paekivi. Uraani lagunemise käigus tekkiv radoon saab sellisel juhul vabalt maapinnale tõusta.<sup>42</sup>

Kõige ajakohasemad andmed radooniriskiga alade leviku kohta on koondatud Eesti Geoloogiakeskuse 2017. aastal valminud Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlases<sup>43</sup>. Seal leiduvate jooniste alusel asub ka Saku valla territooriumil radooniriskiga alasid, kuid üldisest mõõtkavast tulenevalt on nende põhjal keeruline täpsemaid järeldusi teha.

Täpsema informatsiooni saamiseks pöördui KSH käigus Eesti Geoloogiakeskuse poole, kust edastati interpoleeritud radooniriski kaart Saku valla kohta (joonis 4.4.5.).

<sup>42</sup> <https://www.envir.ee/et/radoon>

<sup>43</sup> [https://www.envir.ee/sites/default/files/eesti\\_rn\\_atlas\\_2017\\_kyliendatud.pdf](https://www.envir.ee/sites/default/files/eesti_rn_atlas_2017_kyliendatud.pdf)



**Joonis 4.4.5.** Mõõtepunktides registreeritud radoonitasemed ning interpoleeritud radoonirisk Saku vallas. Allikas: Geoloogiakeskus aprill 2019

Elamutes ning ühiskasutusega hoonetes võib radoon põhjustada olulist riski tervisele. Aladel, kus on teada, et radoonisaldus pinnaseõhus ületab lubatud piirväärtuse (50 kBq/m<sup>3</sup>), tuleks elamute, olme- ja teiste samaotstarbeliste hoonete projekteerimisel eelnevalt teha detailsemad radoonialased uuringud ning ette näha vajalikud (ehituslikud) leevendavad meetmed.

KSH teeb ettepaneku üldplaneeringusse lisada järgmine soovitus:

- Soovitav on ehituslike tingimuste juurde lisada, et järgida tuleks kehtivat standardit, milles radooniohu vältimise ehituslikke meetmeid täpsustatakse. KSH koostamise ajal on kehtivaks standardiks, mida radooniohututu keskkonna tagamiseks siseruumides tuleks jälgida, EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes.

Saku valla Männiku küla territooriumil asub Tammiku radioaktiivsete jäätmete hoidla, mis rajati 1963. aastal ja mida kasutati Eesti territooriumil paiknevate tööstusettevõtete, teadus- ja meditsiinasutuste ning mujal tekkivate radioaktiivsete jäätmete matmispaigana. Aastatel 2009–2011 teisaldati hoidlas sisalduvad (110 m<sup>3</sup>) tahked jäätmed [Paldiski radioaktiivsete jäätmete vahelhoidlasse](#). Käesoleval hetkel alal kiirgusohu ei ole ning käimas on ala dekomisjoneerimine, mille eesmärgiks on luua piiranguteta roheala.

#### 4.4.6. PÕHJAVEETARVE

Ülevaade Saku vallas levivatest peamistest põhjaveekompleksidest on esitatud ptk 4.1.4.1. Alljärgnevalt käsitletakse vee tarbimisega seotud temaatikat.

Keskkonnaministri 25.04.2016. a käskkirjaga nr 1-2/16/379 on kinnitatud Saku valla põhjaveevarud, mis on välja toodud alljärgnevas tabelis 4.1.4-1. Põhjaveevarude tarbevaru kinnitamisel on lähtutud veeseaduse § 12 lõike 61 punkti 2 alusel keskkonnaministrile esitatud põhjaveekomisjoni ettepanekust (22. märtsi 2016. a protokoll nr 148) ning arvestades AS Maves 2016. aastal koostatud aruannet „Harjumaa Ordoviitsiumi-Kambriumi ja Kambriumi-Vendi veekihtide Harku, Jõelähtme, Viimsi, Saku valdade ning Tallinna (välja arvatud Nõmme ja Lasnamäe linnaosa) ja Maardu linna põhjaveevarude ümberhindamise uuring“.

**Tabel 4.1.4-1.** Saku valla kinnitatud põhjaveevarud

| Põhjaveemaardla | Põhjaveemaardla piirkond | Veekiht | Lubatud veevõtt m <sup>3</sup> /ööpäevas | Kasutusaeg      |
|-----------------|--------------------------|---------|------------------------------------------|-----------------|
| Saku            | Saku alevik              | O-Cm    | 1 100                                    | Kuni 31.12.2042 |
|                 | Saku alevik              | Cm-V    | 3 000                                    |                 |
| Saku vald       | Saku vald                | O-Cm    | 1 200                                    | Kuni 31.12.2042 |
|                 | Saku vald                | Cm-V    | 2 200                                    |                 |

Keskkonnaameti vee erikasutuslubade andmebaasi (seisuga 13.06.2019) kohaselt on Saku vallas väljastatud 11 vee erikasutusluba, millega on lubatud põhjaveevõtt Ordoviitsiumi–Kambriumi (O–Cm) ja Kambriumi–Vendi (Cm–V) veekompleksi 18 veehaardest (tabel 4.1.4-2).

**Tabel 4.1.4-2.** Vee erikasutuslubadega lubatud maksimaalne ööpäevane veevõtt Saku vallas

| Piirkond    | Vee erikasutaja   | Veehaare                        | Lubatud veevõtt (m <sup>3</sup> /ööp) <sup>44</sup> | Veekiht | Loa nr      |
|-------------|-------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|-------------|
| Saku alevik | AS Saku maja      | Saku kaevude grupp              | 1 115                                               | Cm-V    | L.VV/331358 |
|             | Saku õlletehas AS | Saku õlletehase veehaare        | 1424,7                                              | Cm-V    | L.VV/332295 |
|             |                   | Saku õlletehase 1               | 21,9                                                | O-Cm    |             |
| Saku vald   | AS Saku maja      | Tänassilma kaevude grupp        | 493                                                 | Cm-V    | L.VV/331358 |
|             |                   | Lepiku elamute puurkaev         | 100                                                 |         |             |
|             |                   | Juuliku                         | 39,5                                                |         |             |
|             |                   | Männiku küla kaevude grupp      | 150                                                 | O-Cm    | L.VV/331358 |
|             |                   | Tänassilma II (Tänassilma küla) | 35                                                  |         |             |
|             |                   | Jälgimäe elamute puurkaev       | 30                                                  |         |             |
|             |                   | Roobuka (Kiisa) puurkaev        | 10                                                  |         |             |

<sup>44</sup> Juhul, kui päevane kogus ei ole loas täpsustatud, on maksimaalne lubatud ööpäevane veevõtt arvutatud suurimast lubatud kvartaalsest veehulgast.

|                     |  |                            |       |  |             |
|---------------------|--|----------------------------|-------|--|-------------|
|                     |  | Metsanurga puurkaev        | 25    |  |             |
|                     |  | Lokuti elamute<br>puurkaev | 30    |  |             |
|                     |  | Tõdva puurkaev             | 25    |  |             |
|                     |  | Kurtna keskuse<br>puurkaev | 165   |  |             |
|                     |  | Saustinõmme-Oie            | 43,8  |  | L.VV/332332 |
| MTÜ Rahula<br>Infra |  | Rahula farmi               | 11    |  | L.VV/325778 |
| MTÜ Kuldkinga       |  | Sõnajala tee 1a            | 50    |  | L.VV/329936 |
| Saku Läte OÜ        |  | Saale                      | 131,5 |  | L.VV/328442 |

Tabelis 4.1.4-3. on võrreldud vee erikasutuslubadega lubatud veevõttu ning Saku valla kinnitatud põhjaveevarusid.

**Tabel 4.1.4-3.** Vee erikasutuslubadega lubatud veevõtt ning kinnitatud tarbevarud Saku alevikus ja vallas.

| Põhjaveemaardla piirkond | Veekiht | Lubatud veevõtt (m³/ööp) | Vee erikasutuslubade maht (m³/ööp) | Vaba (m³/ööp) varu |
|--------------------------|---------|--------------------------|------------------------------------|--------------------|
| Saku alevik              | O-Cm    | 1 100                    | 21,9                               | 1078,1             |
|                          | Cm-V    | 3 000                    | 2539,7                             | 460,3              |
| Saku vald                | O-Cm    | 1 200                    | 706,3                              | 493,7              |
|                          | Cm-V    | 2 200                    | 633,5                              | 1566,5             |

Saku aleviku põhjaveemaardla puhul on kõige kriitilisem seis Kambriumi–Vendi (Cm-V) veekompleksi kinnitatud tarbevaruga, mis on osaliselt tingitud AS Saku Õlletehase suurest tarbimisest (vee erikasutusloa maht 1424,7 m³ ööpäevas). 3000 m³ Saku alevikule määratud tarbevarust on vee erikasutuslubadega kaetud 2539,7 m³, mis tähendab, et Saku aleviku põhjaveemaardla Cm-V veekompleksi vaba tarbevaru on veel 460,3 m³. Keskkonnaamet on eelnevalt juhtinud tähelepanu, et AS Saku Maja (kes varustab Saku aleviku ja selle lähipiirkonna elanikke veega) tegelik veevõtt on märkimisväärselt väiksem, kui vee erikasutusloa maht (576 m³ vs 1115 m³).<sup>45</sup> Keskkonnaamet on ööpäevase tarbimise mahu arvutamisel lähtunud aasta keskmisest tarbimisest, mis on väiksem kui reaalne ööpäevane tarbimise maksimum AS Saku Maja andmetel – 887 m³.

Hinnanguliselt oleks AS Saku Majal võimalik kehtiva vee erikasutusloa raames veega varustada kuni 4 492 uut elanikku, kui arvestada vaba ressursi, sarnaselt Keskkonnaametile, aastase keskmise ööpäevase tarbimise (576 m³) alusel. Eeltoodud elanike arvud on leitud eeldusel, et ühe inimese veetarbimine on 120 l ööpäevas (eelduslik aasta keskmine).

Suvekuudel vee tarbimine kasvab ning võib üksikutel päevadel või perioodidel olla uusarenduste majapidamistes isegi üle 300 l ühe inimese kohta ööpäevas, mis tähendaks, et aastase keskmise ööpäevase tarbimise (576 m³) alusel võiks veega varustada veel ca 1 797 uut elanikku või liitujat ning maksimaalse ööpäevane

<sup>45</sup> Keskkonnaameti 21.02.2019 korraldus nr 1-3/19/324 vee erikasutusloa nr L.VV/332295 andmiseks AS Saku Õlletehas Aktsiaseltsile

tarbimise (887 m<sup>3</sup>) alusel kuni 760 uut elanikku kehtiva AS Saku Maja vee erikasutusloa alusel.<sup>46</sup>

Saku aleviku Cm-V veekompleksi varu piisavus uute elanike või liitujate varustamiseks, erinevate eelduste alusel, on esitatud tabelis 4.1.4-4.

**Tabel 4.1.4-4.** Potentsiaalsete uute elanike või liitujate veega varustamise võimekus Saku aleviku Kambriumi–Vendi (Cm–V) veekompleksist arvestades AS Saku Maja kehtivat vee erikasutusluba ja vaba kinnitatud tarbevaru

| Stsenaariumid                                                                                                                                                       | AS Saku maja vee erikasutusluba (1115 m <sup>3</sup> ) | AS Saku Maja vee erikasutusluba + vaba tarbevaru (460,3 m <sup>3</sup> ) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Vaba ressurss aasta keskmise tarbimise (576 m <sup>3</sup> ) alusel                                                                                                 | 539 m <sup>3</sup>                                     | 999,3 m <sup>3</sup>                                                     |
| Vaba ressurss maksimaalse ööpäevase tarbimise (887 m <sup>3</sup> ) alusel                                                                                          | 228 m <sup>3</sup>                                     | 688,3 m <sup>3</sup>                                                     |
| Võimalikud uued elanikud aasta keskmise ööpäevase tarbimise (120 l inimese kohta) ja praeguse keskmise aastase ööpäevase kogutarbimise (576 m <sup>3</sup> ) alusel | 4492 inimest                                           | 8328 inimest                                                             |
| Võimalikud uued elanikud maksimaalse ööpäevase tarbimise (300 l inimese kohta) ja praeguse keskmise aastase ööpäevase kogutarbimise (576 m <sup>3</sup> ) alusel    | 1 797 inimest                                          | 3331 inimest                                                             |
| Võimalikud uued elanikud maksimaalse ööpäevase tarbimise (300 l inimese kohta) ja praeguse maksimaalse ööpäevase kogutarbimise (887 m <sup>3</sup> ) alusel         | 760 inimest                                            | 2294 inimest                                                             |

Eelnevast tulenevalt võib järeldada, et üldiselt on Saku alevikus teatud hulk vaba ressursi uute elanike lisandumiseks nii AS Saku Maja kehtiva Kambriumi–Vendi (Cm–V) veekompleksi vee erikasutusloa mahus kui ka kinnitatud vaba tarbevaru mahus.

Siiski tuleb välja tuua, et käesoleval hetkel on arendamisel Keila jõe reoveekogumisala veemajandusprojekt, millega kaetakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga suur ala Üksnurme külast kuni Roobuka küalani. Projekti raames rajatakse ühisveevärgi liitumispunktid muuhulgas Üksnurme külla, Metsanurme külla, Roobuka külla, Kasemetsa külla ja Kiisa alevikku. Kokku saab ühisveevärgiga liitumisvõimaluse ca 1270 kinnistut, mis on samas suurusjärgus Saku aleviku veevõrguga liitunud kinnistutega. Üksnurme, Metsanurme, Kasemetsa, Roobuka ja Kiisa piirkond ühendatakse ühtsesse veevõrku Saku alevikuga. Metsanurme piirkonda rajatakse küll uus puurkaevpump, kuid esimeses etapis hakkavad nimetatud külad kasutama Saku aleviku toidet ja edaspidi, kui rajatav uus puurkaevpump peaks mingil põhjusel lakkama töötamast, siis on reservtoitena ette nähtud veevarustuse tagamine just Saku aleviku veevõrgust.

Tarbimise oluline suurenemine (nt üle ca 2000 uue elaniku lisandumisel) Saku aleviku Kambriumi–Vendi (Cm–V) veekompleksis võib kaasa tuua olukorra, kus kinnitatud tarbevarust enam ei piisa. Lahendusena on võimalik kasutusele võtta Ordoviitsium-

<sup>46</sup> AS Saku Maja andmetel on uusarenduste puhul on veetarbimine keskmisest märgatavalt suurem ning suvel muutub vahe kastmise tõttu veelgi suuremaks – nt Tänassilma uusarenduspiirkonna 2018.aasta tarbimise rekord oli ca 350 m<sup>3</sup> vett elaniku kohta ööpäevas (arvestades leibkonna keskmiseks suurusks 2,48 inimest).



Kambriumi kinnitatud tarbevaru, mille vaba ressurss on 1078,1 m<sup>3</sup> (tabel 4.1.4-3.), mille täies mahus kasutamine võimaldaks teenindada arvestuslikult kuni 8984 (aasta keskmine ööpäevane tarbimine 120 l) või 3593 (maksimaalne teoreetiline ööpäevane tarbimine 300 l) uut elanikku. Samas tuleb arvestada, et Ordoviitsium-Kambriumi puurkaevude tootlikus on väiksem kui Kambriumi–Vendi puurkaevudel ning kogu vaba ressursi kasutuselevõtt tähendaks AS Saku Maja hinnangul ca 11 uue puurkaevu rajamist koos 50 m sanitaarkaitseala moodustamisega.

Sarnaselt Saku alevikule on Saku valla põhjaveemaardla piirkonnas võimalik kasutada nii O-Cm kui ka Cm-V vett ning nende kahe veekompleksi peale on vaba varu (vee erikasutuslubadest üle jääv maht) 2 060,2 m<sup>3</sup>, millest piisaks arvestuslikult ca 17 168 (aasta keskmine ööpäevane tarbimine 120 l) või 6 867 (maksimaalne teoreetiline ööpäevane tarbimine 300 l) uue elaniku varustamiseks. Lisaks on AS Saku majal veel ka teatav varu olemasolevate vee erikasutuslubade raames (olemasolevate vee erikasutuslubade ja reaalse tarbimise vahe).

Üldplaneeringu praeguse (september 2019) lahenduse maksimaalse realiseerumisega võiks KSH-s tehtud prognoosi järgi valda lisanduda ~10 000 inimest (vt ka ptk 4.2.1), **millel on oluline mõju veetarbimisele**. Lisanduvate elanike veevajaduse rahuldamiseks suureneks põhjavee ööpäevane keskmine tarve ca 1 200 m<sup>3</sup> võrra (kui arvestada veetarbimiseks koos kadudega 120 l ööpäevas). Mõnel suvisel ööpäeval võib lisanduvatest uute elanikest tulenev veetarve küündida isegi 3 000 m<sup>3</sup>. Kõigi nende uute elanike veetarbimine oleks võimalik teoreetiliselt katta Saku valla ja aleviku O-Cm ja Cm-V veekihtide vabadest kinnitatud tarbevarudest ja hetkeseisuga lähiajal kriitilist probleemi veevarustuse osas veel ette näha pole.

- Siiski on Saku valla territooriumi veekasutuse edasisel planeerimisel ja suunamisel vajalik arvestada valla kasvava elanikkonnaga, et tagada valla elanike vee varustuskindlus, eriti suvisel perioodil, kui eramajapidamiste veetarbimine oluliselt suureneb.

#### 4.4.7. KURITEGEVUSE ENNETAMINE

Üldplaneeringu seletuskiri sisaldab põhimõtteid välisruumi kujundamiseks ja inimhõõtmelise ruumi loomiseks.

Täiendatud seletuskiri (peale avalikustamist seisuga) sisaldab tingimust, et keskkonna kujundamisel ja hooldamisel kasutada turvatunnet loovaid võtteid, sh:

- valgustada tänavad, olulisemad käiguteed, suuremad parklad, bussipeatused, puhkealad ja mänguväljakud;
- hooldada ja hoida korras üldkasutatav avalik ruum;
- kasutada kujundust, mis loob ja rõhutab omanditunnet;
- kasutada haljastust, mis tähistab avaliku ja mitteavaliku ruumi vahelist piiri.

Üldplaneeringu tasandil ja kontekstis aitavad nimetatud meetmed kaasa kuritegevuse ennetamisele, KSH ei tee üldplaneeringule seoses kuritegevuse ennetamisega täiendavaid ettepanekuid.

## 4.5. KLIIMAMUUTUSEGA KAASNEVAD MÕJUD

### Kliimamuutuste kirjeldus

Kõige ajakohasemad prognoosid Eesti tuleviku kliima osas on toodud Keskkonnaagentuuri 2014. aasta raportis „Eesti tuleviku kliimastsenaariumid aastani 2100“.<sup>47</sup>

Eelmainitud raport koondab olemasolevad teadmised atmosfääri ja aluspinna kliima ning selle muutumise kohta Eestis ja Läänemere regioonis, pidades silmas globaalset konteksti ning sellest tulenevaid lokaalseid seoseid. Raport on teaduslikuks aluseks Eesti riikliku kliimamuutuste mõjudega kohanemise strateegia ja rakenduskava ettepaneku väljatöötamisele atmosfääri osas ning alusmaterjaliks atmosfääri seisundist mõjutatud valdkondade hindamisel. Töös on võimalusel kasutatud tulemusi ÜRO valitsustevahelise kliimapaneeeli (IPCC) uusima raporti AR5 jaoks tehtud globaalsete kliimastsenaariumite RCP4.5 ja RCP8.5 projektsioone.

Siiski tuleb rõhutada, et kliimamuutustest tulenevate ilmastikutrendide prognooside alusel ei saa ennustada lähituleviku kliimat või ekstreemsete ilmastikku nähtuste esinemist (nt ei saa lähitulevikus välistada üksikute erakordselt külmade talvede või päevade esinemist üldiselt soojenevas kliimas) vaid need näitavad tõenäolise muutuse üldist iseloomu.

Kliimamuutuste mõjud on piirkonniti erinevad. Saku valla kontekstis võib oluliseks pidada järgmisi kliimamuutustega kaasnevaid tõenäolisi asjaolusid (baseerub pikaajalistel prognoosidel perioodiks 2071-2100):<sup>47,48</sup>

- keskmine temperatuur tõuseb (2,0 – 4,3 °C), muutus on kõige suurem kevadkuudel;
- suurenevad suvised maksimaalsed temperatuurid (2,4 - 5,3 °C);
- kuumalainete ja põua sagedus tõuseb, linnalistes keskkondades moodustuvad kuumasaared;
- keskmine kuu sademete hulk tõuseb (10%-19%);
- suureneb tõenäosus (eriti suvekuudel), et ühes ööpäevas sajab suur hulk sademeid (>30 mm);
- suvised tulvad jõgedel sagenevad;
- projektsioonid 21. sajandi lõpuks näitavad olulist lumikatte kahanemist;
- merejää ulatus ja paksus kahaneks oluliselt, 2080ndate tüüpilisel talvel oleks enamus Läänemerest jäävaba. Jääd oleks vaid Botnia lahel ning Soome lahe kirdeosas;
- keskmine tuule kiirus tõenäoliselt kasvab talvel ja kevadel, prognooside vahemik on 3–18 protsenti. See on seotud Atlandilt meie aladele liikuvate tsüklonite arvu kasvuga. Ekstreemsete tuule kiiruste kohta tehtavaid prognoose ei peeta praegusel ajal piisavalt usaldusväärseteks, et neid saaks kasutada;
- siseveekogude tase on seotud jõgede äravooluga. Prognoositud lumikatte vähenemise tõttu on tuleviku jaoks modelleeritud maksimaalsed äravoolud ja seega ka maksimaalsed veetasemed väiksemad praegusest ja aasta jooksul ühtlasemalt jaotunud, nii et kevade kõrval muutub oluliseks suurvee ajaks sügis. Kevadine suurvesi Eesti jõgedel on 2100. aastal väiksem võrreldes baasperioodiga (1961- 1990) ning saabub umbes kuu varem. Suurveest põhjustatud üleujutuste esinemise tõenäosus on väiksem.

<sup>47</sup> Eesti tuleviku kliimastsenaariumid aastani 2100. Keskkonnaagentuur, Tallinn 2014

<sup>48</sup> [https://www.envir.ee/sites/default/files/sepp\\_m.\\_eesti\\_tuleviku\\_kliimastsenaariumid\\_aastani\\_2100.pdf](https://www.envir.ee/sites/default/files/sepp_m._eesti_tuleviku_kliimastsenaariumid_aastani_2100.pdf)

### Mõjude hindamine ja leevendavad meetmed

Saku vallas on kliimamuutustega kaasnevatest riskidest kõige olulisemad tõenäoliselt sademeveega (eriti suviste paduvihmade sademevee) seotud probleemid, mille puhul tuleks valla edasisel arendamisel tähelepanu pöörata järgmistele ruumilistele asjaoludele:

- maaparandussüsteemide toimimine,
- uute arendusalade sademeveesüsteemide piisav suutlikkus (eriti oluline suviste paduvihmade korral) ja ühildumine olemasolevate sadeveesüsteemidega,
- jõgede kaldaerosiooni võimalik tugevnemine ja sellest tuleneva kaldakindlustamise vajadus.

Esimese kahe teema osas on käesolevas planeeringus ja KSH-s juba antud tingimused (vt ptk 4.1.4.2 ja 4.1.4.3).

## 4.6. TAASTUVENERGEETIKA

### Olemasoleva olukorra ja tuleviku eesmärkide kirjeldus

Eurostati viimastele andmetele (2017. aasta andmete põhjal) toetudes kasvas taastuvenergia osakaal Eestis lõpptarbimises võrreldes aasta varasemaga 0,6%, moodustades 2017. aastal 28,6% energia lõpptarbimisest. Soojussektoris kasvas taastuvenergia osakaal aastaga 51,2%-lt 51,6%-ni. Elektrisektoris on taastuvenergia osakaal 2016. aasta seisuga 17,0% ning transpordisektoris 0,4%.

Energiamajanduse arengukava aastani 2030 <sup>49</sup> alusel on Eesti taastuvenergiaga seotud eesmärkideks:

- taastuvatest energiaallikatest elektri tootmine moodustab 50% sisemaisest elektri lõpptarbimisest;
- 80% Eestis toodetud soojusest toodetakse taastuvate energiaallikate baasil, kohalike energiaallikate olulisust soojuse tootmisel suurendab veelgi turvas.

### Mõjude hindamine ja leevendavad meetmed

Üldplaneeringus on kirjeldatud tingimused kahe olulise ruumilise mõjuga taastuvenergia tootmise võimaluste realiseerimiseks – väiketuulikud ja päikeseenergeetika – mille puhul on leitud tasakaal taastuvenergia tootmise võimaldamise ja seeläbi Eesti taastuvenergiaga seotud riiklike eesmärkide saavutamisse panustamise ning tootmisega kaasnevate mõjude minimeerimise vahel. Samas on üldplaneeringus lubatud väiketuulikute (maksimaalne kõrgus maapinnast tuuliku laba tipuni on 30 m) püstitamine lubatud hajaasustuses oma majapidamiste tarbeks.

KSH teeb sellest tulenevalt järgmise ettepaneku:

<sup>49</sup> [https://www.mkm.ee/sites/default/files/enmak\\_2030.pdf](https://www.mkm.ee/sites/default/files/enmak_2030.pdf)

- Taastuenergia eesmärkide saavutamise soodustamiseks jätta võimalus väiketuulikute rajamiseks (lisaks majapidamistele) sarnastel tingimustel ka ettevõtetele.

## 4.7. JÄÄTMETEKE JA -HOOLDUS

### Olemasoleva olukorra ja kavandatava tegevuse ülevaade

Saku vallas toimivat prügilat ei asu. Segaolmejäätmete kogumiseks on korraldatud jäätmevedu, mille piirkonnaks on terve Saku valla haldusterritoorium. Korraldatud jäätmeveoga on hõlmatud segaolmejäätmed, paber ja kartong, toidujäätmed ning ajutiselt kogumismahutite vahetusse lähedusse paigutatud suurjäätmed.

Saku valla jäätmekäitluse arengusuunad, tegevused ja meetmed aastani 2021 on korraldatud Saku valla jäätmekava 2018-2021 alusel.

2016. aastal suleti Saku valla jäätmepunkt ning vallakodanikud peavad oma jäätmed viima Tallinnas asuvasse Pääsküla jäätmejaama.

2017.aastal rajati Saku alevikku jäätmepunkt, kus võetakse vastu vaid teatud liiki jäätmeid, mille üleandmine on tasuta (nt erinevad pakendid, paber ja kartong, elektroonika, ohtlikud jäätmed).

2018. aastal rajati Kiisa alevikku jäätmepunkt. 2019. aasta kevadest saavad valla lõunapiirkonna elanikud kodu lähedal tasuta ära anda plasti, klaasi, erinevaid pakendeid, paberit ja kartongi, elektroonika jäätmeid ja ohtlikke jäätmeid.

Üldplaneeringuga kavandatakse jäätmejaam Saku alevikku. Perspektiivis võib jäätmejaamana välja kujundada ka Kiisa jäätmepunkti.

Üldplaneeringu tingimuste kohaselt tuleb jäätmejaam piirata aiaga, tagada jäätmete käitlemisel vastavus kehtivate keskkonnanõuetele, võimaldada hea ja mugav ligipääs mootorsõidukitele ning vältida lõhnahäiringuid tekitavate jäätmete kogumist.

Lisaks jäätmejaamale on Jälgimäe külla Tallinna ringtee äärde planeeritud komposteerimisväljak.

### Mõjude hindamine ja leevendavad meetmed

Üleriigilise jäätmekava järgi on jäätmehoolduse suunaks eelkõige jäätmete ennetamine ja ohtlikkuse vähendamine, seejärel taaskasutus sorteerimise läbi, jäätmete kasutamine energia tootmiseks ning viimase lahendusena jäätmete ladestamine prügilasse.

Saku alevikku kavandataval jäätmejaamal on positiivne mõju jäätmekäitlusele, kuna lihtsustab valla elanike eri tüüpi jäätmete äraandmist ning seeläbi ka taaskasutust. Logistiliselt on kavandatava Saku aleviku jäätmejaama asukoht soodne, kuna asub valla keskosas ning valla peamises keskuses.

Samuti on jäätmekäitlusele positiivne mõju komposteerimisväljaku planeerimisel. (Komposteerimisväljakuga kaasnevaid võimalikke lõhnahäiringuid on käsitletud käesoleva aruande ptk 4.4.2.)

KSH teeb ettepaneku:

- Jätta üldplaneeringu seletuskirjast välja jäätmejaamale seatud tingimus „vältida lõhnahäiringut tekitavate jäätmete kogumist“. Antud nõue ei ole mõistlik, kuna jäätmete kogumist ei tohiks piirata nende omaduste põhisel, vaid tähis on nende käitlemise korraldamine selliselt, et see ei tooks kaasa olulist ebasoodsat mõju (sh lõhnahäiringut). Õhukvaliteediga seotud tingimuste järgimisel (ptk 4.4.2) ei ole põhjust eeldada olulise ebasoodsa mõju avaldumist.
- Jäätmekäitluse aspektist oleks positiivse mõjuga ka Kiisa jäätme punkti arendamine jäätmejaamaks, mistõttu on jäätmekäitluse aspektist tulenevalt soovitatav see plaan võimalikult kiiresti ellu viia.  
(KSH aruande kooskõlastamisel tõi Keskkonnaamet välja, et seejuures ei tohi minna vastuollu Looduskaitse seadusega. Juhul kui jäätme punkt jääb Kiisa soone (VEE1096106) piiranguvööndisse, siis Looduskaitse seaduse § 37 lg 3 p 3 kohaselt on kalda piiranguvööndis keelatud jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine.)

## 4.8. MÕJU RIIGIKAITSELISTELE OBJEKTIDELE

### Olemasoleva olukorra ja kavandatava tegevuse ülevaade

Saku valla Männiku külas asuvad riigikaitse linnak, Männiku lasketiir ja Männiku harjutusväli. Riigikaitse linnakul on õigusaktis sätestatud alusel ja korras<sup>50</sup> määratud piiranguvöönd, mille ulatuses tegevuste kavandamisel tuleb arvestada riigikaitse linnaku ehitise tööviime säilimisega ning tegevuste kooskõlastamisel Kaitseministeeriumiga tuleb lähtuda õigusaktidest.

Männiku harjutusvälja ja linnakut koos kasutades toimub hea leevendusmeetmena juba toimiv koostöö elanikkonnaga ja nende teavitamine harjutusväljal toimuvatest müra- ja vibratsioonitegevusest. Kui elanikud saavad oma elukorralduses ette arvestada, et päeval toimuvad lõhkamised, ei ole ebameeldivuste ja häiringute mõju niivõrd suur.

Üldplaneering teeb ettepaneku vähendada riigikaitse linnaku otstarbega maa-ala suurust, et rajada koostöös Tallinna linnaga osale Kaitseministeeriumi hallatavast maa- alast, Männiku külast põhja pool, uus kalmistu.

### Mõjude hindamine ja leevendavad meetmed

Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud riigikaitse linnaku maade paiknemisega ning nende piiranguvööndite kasutustingimustega.

Kavandatav kalmistu Männiku külas võib mõjutada Männiku piirkonna riigikaitse linnaku eesmärgi, mistõttu:

- tuleb kavandatav tegevus kooskõlastada Kaitseministeeriumiga.

Kalmistu võimalikku mõju põhjaveele ja seeläbi põhjaveest toituvale Männiku järvele on käsitletud põhjavee peatükis 4.1.4.1.

<sup>50</sup> KSH aruande koostamise hetkel ehitusseadustiku (EHS) § 120 lõigetes 2 ja 4 sätestatud alusel ja korras



## 4.9. MÕJU TEHISKESKKONNALE

KeHJS § 40 lg 4 p 6 esitab suunava loetelu kohustuslikest teemadest, millele mõju on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise raames hinnata. Seejuures tuleb arvestada, et mõju tehiskeskkonnale on KSH raames asjakohane käsitleda eelkõige selles osas, mis on otseselt seotud mõjuga inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale ning looduskeskkonnale. (St, mõjude hindamine tehiskeskkonnale *per se* väljub KSH käsitusala ja ka pädevusest.)

Tehiskeskkonna ja looduskeskkonna või sotsiaalse keskkonna omavahelisi seoseid ja asjakohaseid mõjusid on käesolevas KSH aruandes vajadusel läbivalt käsitletud erinevates loodus- ja sotsiaal-majandusliku keskkonna alapeatükkides (nt ptk 4.1.1.3. Roheline võrgustik, ptk 4.1.4. Põhja- ja pinnavesi, ptk 4.1.4.4. Ehituskeeluvööndi vähendamine, ptk 4.2.4 Ettevõtluskeskkond ja tööhõive, ptk 4.2.5 Inimeste vara jne).

## 4.10. MÕJUDE OMAVAHELISED SEOSED JA KUMULATIIVSED MÕJUD

Üldplaneeringu näol on tegemist pikaajalise arengudokumendiga, mistõttu avalduvad ka planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevad mõjud üldjuhul kaudselt, pikaajaliselt ning omavahel seotult. Kumulatiivne mõju on üksikute tegevuste ja mõjuliikide koostoimes avalduv/tekkiv mõju (mis ei pruugi olla erinevate mõjude „aritmeetiline summa”).

Kumulatiivsete mõjude avaldumise võimalusega on käesolevas KSH-s arvestatud läbivalt, erinevate teemavaldkondade analüüsi käigus.

Üldplaneeringu realiseerimisel on positiivne kumulatiivne mõju valla üldisele arengule eelkõige mitmekülgse ja valikuvõimalusi pakkuva elu- ja töökeskkonna loomise läbi. Negatiivne kumulatiivne mõju looduskeskkonnale ja inimeste heaolule võib ilmneda läbi tehiskeskkonna ja sellega kaasnevate mõjude (õhusaaste, müra, valgusreostus, elupaikade kadu) pideva lisandumise.

Üheks näiteks on (transpordi)taristu lisandumine niigi tiheda taristuvõrgustikuga Saku valla territooriumile, millest tingituna võib erinevate taristuobjektide kumulatiivne mõju osutuda oluliselt suuremaks, kui seda ühe konkreetse projekti raames vahetult hinnatakse. Taristu mõjude minimeerimiseks ning kohalike inimeste heaolu eest seismiseks tuleks Saku vallal aktiivselt osaleda uute objektide (näit Rail Baltic<sup>51</sup>) projekteerimise ja keskkonnamõju hindamise (KMH) protsessis ning esitada omapoolsed seisukohad tehniliste lahenduste ning leevendavate meetmete sobivuse ning piisavuse osas, arvestades kohalikke tingimusi.

Teine väga oluline tegur kumulatiivsete mõjude potentsiaalseks avaldumiseks on üldplaneeringuga kavandatavate ulatuslike uute elamualadega kaasnevad suurenev põhjavee tarbimine, rohealade ja väärtuslike põllumaade vähenemine, liikluskoormuse suurenemine ja valgusallikate lisandumine, mida on täpsemalt käsitletud vastavates mõjupeatükkides.

<sup>51</sup> Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti (TTJA) algatas 29.03.2019 otsusega nr 16-6/19-0535-002 kaheksale Rail Baltica raudteelõigu ehitusprojektile keskkonnamõju hindamised. Keskkonnamõju hindamised viiakse läbi ehitusprojektide koostamise käigus.

Ebasoodsa mõju (sh kumulatiivse mõju) vältimiseks või leevendamiseks on KSH-s mõjuvaldkondade hindamise raames välja töötatud meetmed, mis on koondatud peatükki 5.

Kuna üldplaneeringut viiakse ellu läbi detailplaneeringute ja/või projekteerimistingimuste, on vallavalitsusel oluline vastutus antud kaalutlusotsuste tegemisel arvestada ka võimalike kumulatiivsete mõjudega.

## 5. KSH SOOVITUSED

KSH lõpptulemusel leiti, et üldplaneeringu lahenduse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist ebasoodsat mõju, mis tingiks olulise ebasoodsa mõju vältimiseks kohustuslike leevendavate meetmete seadmist või täiendava seire vajadust. Seetõttu ei määra KSH ka täiendavaid seiremeetmeid.

Sellegipoolest on KSH töögrupp KSH käigus välja toonud soovitusi ebasoodsate mõjude leevendamiseks, soodsate mõjude võimendamiseks ja planeeringulahenduse täiendamiseks. Kuna KSH teostati planeeringuga paralleelselt, integreeriti mitmeid soovitusi planeeringu lahendusse ka jooksvalt.

Alljärgnevalt on esitatud loetelu KSH käigus antud soovitustest teemade kaupa. Igale soovitusele on lisatud selgitus, kuidas soovitusega on arvestatud planeeringulahenduse edasiarendamisel. Juhul, kui soovitust ei ole arvesse võetud, on esitatud sellekohane põhjendus.

### Kaitstavad loodusobjektid, Natura alad

- ÜP lahenduses sisalduvad mõned konfliktalad, kus üldplaneeringuga kavandatakse tiheasustusealasid kaitstavate loodusobjektidega kattuvalt. Üldplaneeringu rakendamisel neis kohtades tuleb lähtuda eeskätt kaitstava loodusobjekti kaitse ja säilitamise vajadustest ning planeeringu rakendumise ebasoodsa mõju vältimiseks on vaja nendes piirkondades arendustegevuste elluviimisele eelnevalt hinnata mõju kaitstavatele loodusobjektidele.

*Ettepanekuga arvestati osaliselt. Tänassilma ja Lokuti piirkonna perspektiivset maakasutust täpsustati, arvestades Laagri nahkhiirte ja väike konnakotka püsielupaiga.*

*Kuna nahkhiirte püsielupaigas (PEP) kehtivat kaitsekorda reguleeriv õigusakt ja looduskaitseseadus võimaldavad Laagri piiranguvööndis Keskkonnaameti nõusolekul ja teatud tingimustel hoonete püstitamist ning teede ja parklate rajamist, on piiranguvööndisse osaliselt määratud maakasutust. Uusehitiste püstitamist võimaldab mitmekesine maakasutus moodustab olemasoleva ehitatud keskkonnaga (tiheasustusega alaga) ühtse terviku.*

*Nii Tänassilma kui Lokuti uusarenduspiirkonnad on määratud perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavateks aladeks. Arvestades eeltoodut on piirkonnad hõlmatud tiheasustusega ala koosseisu.*

- Natura alade piirkondades tuleb ruumilise arengu ja kaasnevate tegevuste rakendajal igakordselt kaaluda tegevuse võimalikku ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja vajadusel alata keskkonnamõju hindamise menetlus ning viia läbi Natura hindamine vajalikus täpsusastmes.

*Ettepanekuga arvestati. Vastav tingimus sisaldub seletuskirja ptk 5.3. Kaitstavad loodusobjektid.*

## Roheline võrgustik

- Arvestades olemasolevat ja perspektiivset maakasutust, nähti käesoleva KSH tulemina vajadust roheline võrgustiku ruumilist paiknemist võrreldes maakonnaplaneeringu rohevõrguga mõnevõrra täpsustada. KSH käigus tehtud ettepanekut rohevõrgu struktuuri muudatuste osas illustreerib joonis 4.1.1-4. Vastavalt KSH käigus tehtud algsele ettepanekule oleks roheline võrgustiku pindala valla territooriumil suurenenud ligi 11,8% ning selle ruumiline paiknemine oleks rohevõrgu funktsioone toetavam. Kõige olulisema konfliktkohana tõi KSH välja Tallinna ringteed ületava rohekoridori piirkonna Juuliku ja Karjavärava viaduktide vahel (vt Joonis 4.1.1-7).

*Ettepanekut kaaluti, kuid ei peetud vajalikuks, kuna maakonnaplaneeringu järgne roheline võrgustik hõlmab enamikke kaitseväärtusega alasid, looduslikke suuri maastikumassiive (nt ulatuslikud Männiku ja Pääsküla rabade alad, Nabala-Tuhala looduskaitsealad) jm roheline võrgustiku osisena olulisi piirkondi ning roheline võrgustiku toimimine on tagatud. Vastav selgitus on lisatud seletuskirja ptk 5.4. Roheline võrgustik.*

- Rohevõrgu pikaajalise säilimise tagamiseks tuleb tiheasustusala (äri-, tootmise, elamu- jm maakasutused) kattumine rohevõrgu alaga välistada ja suunata sellised maakasutused väljapoole rohelist võrgustikku. Konkreetselt tõi KSH välja koha Jälgimäe külas Tallinna ringteed ületava rohekoridori piirkonnas (joonis 4.1.1-5.), kus selline konflikt kõige kriitilisem.

*Ettepanekuga arvestati. Planeeringulahenduse maakasutust korrigeeriti ja rohevõrgustiku alalt võeti ära tihedamat maakasutust lubavad juhtotstarbed.*

- Juhul kui tiheasustusala jääb planeeringus siiski kattuma rohevõrgu alaga (kuigi see pole kindlasti hea ega soovitatav lahendus), on rohevõrgu säilimiseks ja toimimiseks vajalik antud asukohas eelkõige järgida rohevõrgu toimimiseks seatud tingimusi. Täpsemalt, rohevõrgus asuval tiheasustusalal on prioriteetsed üldplaneeringus rohevõrgustikule seatud kasutus- ja ehitustingimused ning tiheasustusala tingimustest lähtuvalt neid alasid arendada ei saa.

*Ettepanekuga on juba arvestatud jooksvalt, tiheasustusega alade maakasutuse tsoneerimisel. Maakasutuse seisukohalt konfliktkohti ei esine.*

- Taristu edaspidisel kavandamisel ja arendamisel on eriti oluline planeerida see rohevõrgustikku arevestavalt, võimalusel tugevdada seniseid rohevõrgu ühendusi ning leevendada loomade teele sattumise ohtu (nt Tallinna ringteel, Tallinn-Rapla-Türi maanteel, Tallinn-Pärnu maanteel jm). Lahenduste välja töötamisel tuleb vaadata piirkonda terviklikult, arvestades ka planeeritud maakasutust ümbritsevatel aladel ning asjakohaseid maastikuelemente.

*Ettepanekuga arvestati. Tingimused sisalduvad planeeringu seletuskirja ptk 5.4. Roheline võrgustik.*

## Pinnas ja maastikud (ja põllumajandus)

- KSH hinnangul on üldplaneeringu lahendusel liiga vähe arvestatud väärtuslike põllumaade kaitsmise vajadusega. Kuna KSH soovitas ka uue elamumaa arendusalade mahtu vähendada (vt allpool punkt „Valla elanike arvu prognoos, elamumaad“), on seeläbi võimalik säästa ka enam väärtuslikku

põllumajandusmaad. Seega tegi KSH ettepaneku vältida uute elamumaade arendamist väärtuslike põllumaadega aladel.

*Ettepanekuga arvestati osaliselt. Asustuse suunamisel ja maakasutuse määramisel lähtuti põhimõttest, et üldjuhul uusi tiheasustusega alasid ei määrata, kuid võimaldatakse olemasolevate tiheasustusega alade laiendamist. Võttes arvesse rahvastikuprotsesse ning valla paiknemist Tallinna lähistel, Saku vald vajab uuselamuid, et rikastada elamuturgu ja luua uut kvaliteetset elukeskkonda. Lisaks arvestati juba kehtestatud detailplaneeringutega (nt Lokuti piirkond), mis maakonnaplaneeringuga määratud väärtusliku põllumajandusmaaga kattuvad, kuid mille kehtetuks tunnistamine ei ole põhjendatud.*

## Maavarad

- KSH tegi ettepaneku üldplaneeringusse lisada alljärgnevad tingimused seoses maavarade kaevandamisega:
  - Tallinn-Saku liivamaardla puhul uute kaevandamiselubade andmisel on soovitatav kaevandamisel säilitada/tagada mäeeraldise teepoolse osa piirist min 25 m laiune kõrghaljastusega ala tolmu ja visuaalse häiringu ärahoidmiseks.
  - Soovitatav on koostada uuring või kava, millega seatakse uued eesmärgid Männiku järvistu piirkonna edasiseks arenguks ning töötatakse välja suunised ja tingimused (sh kaevandamistegevusele), mis aitavad nende eesmärkida saavutamist tagada.
  - Enne soovitatud uuringu läbiviimist tuleks kaevandamislubade väljastamisel ja ala edasisel planeerimisel järgida AS Maves 2008. a uuringu ajakohaseid soovitusi.<sup>52</sup>
  - Lisaks oleks vajalik tihedam koostöö Keskkonnaameti, Tallinna Linnavalitsuse, Kaitseministeeriumi ja Saku valla vahel, et saavutada ühine nägemus Männiku piirkonna pikaajalisemast arengust ning selle elluviimist takistavatest ohtudest tulenevalt kaevandamistegevusest. Koostöö eesmärgiks oleks teabe vahetamine (nt seireandmed) ning kaevandamistegevuse lubamise eelduseks olevate meetmete ja piirangute kokkuleppimine, mida tulevaste kaevandamislubade väljastamisel ja ala edasisel arendamisel järgitakse.
  - Männiku järvistust lõuna pool (üle Tallinna ringtee) asuvad alad omavad Saku valla mõistes väga olulist rekreatsioonifunktsiooni, mistõttu soovitab KSH selles piirkonnas eelistada rekreatiivset maakasutust maavarade kaevandamisele.

*Arvestati ettepanekutega osaliselt. Põhjendatud ettepanekud sisalduvad tingimustena planeeringu seletuskirjas ptk 4.12. Mäetööstuse ja turbatööstuse maa-ala. Männiku järvistu piirkonna uuring on juba koostamisel. Samuti toimub juba erinevate ametkondade vaheline koostöö. Seetõttu nende tingimuste lisamine seletuskirja ei ole enam asjakohane.*

## Põhjavesi

- KSH soovitas üldplaneeringus arvestada alljärgnevate põhjavee kaitse seisukohast oluliste põhimõtetega:

<sup>52</sup> „Männiku järvistu (Raku ja Männiku järved) veeressursi säilitamiseks vajalikud uuringud. Ajakohastatud versioon.“ AS Maves, 2008.



- ÜP tingimuse „omapuhastite rajamine on lubatud vastavalt norm- ja õigusaktidele“ puhul tuleks täpsustada, et see kehtib vaid aladel kus puuduvad ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemid ning ei ole moodustatud reoveekogumisala;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemiga liitunud aladel tuleb olemasolevad omapuhastid (kogumiskaevud jne) nõuetekohaselt likvideerida, et ei tekiks lekkimise ohtu pinnasesse ja sealt edasi põhjavette;
- planeeritava Männiku kalmistu rajamise eelselt on vajalik teostada täpsemad uuringud ning selgitada välja selle võimalik mõju vesikeskkonnale (sh Männiku järvele);
- salvkaevude rajamine joogiveeallikana ei ole soovitatav, kuna ülemise põhjaveekihi vesi on tundlik pinnase reostuse suhtes;
- ÜP tingimuse „äri- ja tootmismaade arendamisel kasutusele võtta tehnilisi lahendusi (nt õli- bensiini- liivapüüdurid) millega tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet“ puhul tuleks täpsustada, et see kehtib ka teiste juhtotstarbega alade parklate puhul, kus parkimiskohtade arv on üle 20;
- Keskkonnaregistri andmetel jääb Saku valla territooriumile üks jääkreostusobjekt - Männiku laskemoonaladude maa-alused mahutid (JRA0000160). Antud asukohas on jääkreostus (sh reostuse koldeks olnud mahutid) küll likvideeritud, aga ala edasisel planeerimisel on siiski vajalik teostada pinnaseuuringud raskemetallide leviku ning kontsentratsioonide osas.

*Ettepanekutega arvestati, tingimused kanti üldplaneeringu seletuskirja.*

*(Seletuskirja ei kantud soovitus olemasolevad omapuhastid nõuetekohaselt likvideerida, kuna sellised nõuded kehtivad üldplaneeringu üleselt ja sõltumata üldplaneeringust.)*

## Pinnavesi

- KSH soovitas üldplaneeringus arvestada alljärgnevate pinnavee kaitse seisukohast oluliste põhimõtetega:
  - ÜP tingimuse „äri- ja tootmismaade arendamisel kasutusele võtta tehnilisi lahendusi (nt õli- bensiini- liivapüüdurid) millega tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet“ puhul tuleks täpsustada, et see kehtib ka teiste juhtotstarbega alade parklate puhul, kus parkimiskohtade arv on üle 20;
  - suurte kõvakattega pindade rajamisel võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökoormuse vähendamine eesvooludele (sademevee vahemahutid, annusmahutid).
  - KSH soovitas valla edaspidistes tegevustes arvestada uue (2021. aastal koostamisel oleva) Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskavaga seatavaid eesmärgi, meetmeid, suuniseid ja piiranguid ning vajadusel teha sellekohast koostööd teiste osapooltega (sh teiste omavalitsustega).

*Soovitustega arvestati. Tingimused sisalduvad üldplaneeringu seletuskirja ptk 5.9. Veevarustus ja kanalisatsioon. Sademevee ärajuhtimine.*

## Üleujutusala

- KSH soovitas üldplaneeringus arvestada alljärgnevate üleujutusalasid puudutavate põhimõtetega:
  - Arendustegevuse kavandamisel tuleb tagada drenaaži- ja maaparandussüsteemide toimimine, et vältida veerežiimi muutusi.

- Üleujutusohuga aladele planeeritavatele ehitistele ja rajatistele tuleb vajadusel seada ehitustingimused, mis arvestavad võimalikku üleujutusohu (alad Kiisa alevikus ja Metsanurme külas, Keila jõe lähistel ning alad Saku valla põhjaosas Vääna jõe lähistel) ning konkreetse tegevuse asukoha (nt maapinna reljeef) tingimustega.

*Arvestati. Maaparandussüsteemide toimimise tingimus sisaldub nii seletuskirja ptk 5.15 kui ka ptk 8. Soovitustega määrata ehitustingimused arvestati eelnõu avalikustamise järgselt planeeringulahenduse edasiarendamise käigus. Tingimused üleujutusega seotud riskipiirkonnas sisalduvad üldplaneeringu seletuskirja ptk-s 8.*

### **Ehituskeeluvööndi vähendamine**

- KSH tegi ettepaneku vältida ehituskeeluvööndi vähendamist aladel, kus ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga ala kattub Keila jõe 10 aasta tõenäosusega üleujutusriski alaga.

*Ettepanekuga arvestati. Ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendused ja võimalused täpsustati, Keila jõe ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse esialgselt võrreldes väiksemas mahus. Vt üldplaneeringu seletuskirja ptk 5.8.1. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamine.*

### **Saku aleviku ümbersõit**

- Trassi valikul enne lõpliku otsuse tegemist ümbersõidu trassi täpse asukoha osas on soovitatav läbi viia eraldi põhjalikum analüüs, mis täpsustaks kui suur osa liiklusest uuele teele suunduks ja millised on sellega kaasnevad täpsed mõjud – nii positiivsed kui ka negatiivsed.

*Ettepanekuga ei arvestata, kuna ümbersõidutee asukoht planeeringulahenduse edasiarendamise käigus täpsustus. Planeeringulahenduse edasiarendamise käigus analüüsiti esialgseid võimalikke ümbersõidutee alternatiive. Asuti seisukohale, et ümbersõidutee asukoht (ja raudtee õgvendus) planeeritakse maakonnaplaneeringule tuginedes, mistõttu eraldi põhjalikuma analüüsi läbiviimiseks vajadus puudub. Alternatiivina on võimalik ümbersõidutee rajada ka raudtee õgvendamise järgselt raudtee tammile..*

### **Valla elanike arvu prognoos, elamumaad**

- KSH hinnangul oli planeeringu lahenduses elamumaid kavandatud enam kui eeldatavalt võiks realiseeruda, seega tegi KSH ettepaneku vähendada planeeringu lahenduses elamumaade ulatust.

Elamumaade kavandamine toimub omavalitsuse kaalutusotsuse alusel. Juhul, kui otsustatakse kavandada siiski oluliselt enam elamumaid kui KSH soovib, tuleb arvestada riskiga, et elamumaade realiseerumine on "tükatine" ning ei võimalda tekkida loogilisel ja kvaliteetset elukeskkonna pakkuval asustusstruktuuril.

*Ettepanekuga arvestati osaliselt. Elamumaa ulatust vähendati. Samas arvestati kaalutusotse kujundamisel nii kohalike elanike ja maaomanike ettepanekutega, maa-alade arenguperspektiiviga (sh kehtivate üldplaneeringutega kavandatud maakasutusega) kui rahvastikuprotsessidega. Saku vald Tallinna lähistel on kasvava elanikkonnaga vald, mis vajab uuselamuid, et rikastada elamuturgu ja luua uut kvaliteetset elukeskkonda. Lisaks arvestati juba kehtestatud detailplaneeringutega, mille kehtetuks tunnistamine ei ole põhjendatud.*

### Teenuste kättesaadavus

- KSH tegi ettepaneku täpsustada haridusasutuste väljaarendamise perspektiive, sõltuvalt korrigeeritud elamumaade ulatusest (vt eelmine punkt).

*Ei arvestatud, kuna ühiskondlike hoonete rajamise vajadusega on maakasutuse tsoneerimisel juba arvestatud ja vastava juhtotstarbega maa-alad valla alevikes ning suuremates külasüdametes planeeritud.*

### Inimeste vara

- Maanteede, raudteede ja maapeal kulgevate liinitrasside kavandamisel tegi KSH ettepaneku lisada tingimus: taristu kavandamisel võimalusel kasutada piirkonna topograafiat mõjude leevendamiseks (nt maastikul peitmiseks) ning pöörata tähelepanu taristu disainile.

*Soovitusega on arvestatud, põhimõtte sisaldub seletuskirja ptk 2.2.*

### Saku aleviku keskusala

- KSH andis soovitused võimaliku kõrgema hoonestuse rajamisega kaasnevate negatiivsete mõjude leevendamiseks ja positiivsete mõjude võimendamiseks (vt ptk 4.2.6).

*Soovitustega on osaliselt arvestatud ning seatud arhitektuurivõistluse kaalumise kohustus. Arenduste edasistes etappides on võimalik soovitustega arvestada. Vt üldplaneeringu seletuskirja ptk 3.4.*

- KSH tegi ettepanekud kergliiklejatele läbipääsude arendamiseks Saku keskuslal ja lähiümbruses. Kergliikluse soodustamiseks ja inimsõbraliku ruumi arendamiseks tuleks kaaluda jalgradade arendamist (kivisillutis või puistekate) vähemalt Joonisel 4.2.6-4. fotonäidetega esitatud suundades.

*Ettepanekutega ei arvestatud. Kergliiklejate liikumissuundadega tuleb arvestada keskusala ideekavandi koostamisel.*

### Kultuuriline keskkond

- KSH tegi täpsustavad ettepanekud teemade osas, mida kaaluda kultuuriväärtuste mitmekülgsemaks säilimiseks:
  - kaaluda pärandkultuuriobjektide ja XX sajandi arhitektuuripärandi objektide käsitlemist üldplaneeringus;
  - Üksnurme alal täpsustada planeeringu joonistel üldplaneeringu järgset avatud loodusmaastiku määratlust (mõisahooned väärtustamise soovi korral ei ole tegemist vaid loodusmaastikuga);
  - kaaluda Kurtna küla väärtuslikul maastikul vajadust ka teiste tingimuste väljatoomiseks, mis maastikuväärtust loovad (nt ajaloolised teed, haljastus, vaated);
  - kaaluda planeeringus ilusate vaatekohtade ja ajalooliste teede käsitlemist.

*Ettepanekutega arvestati osaliselt. Pärandkultuuriobjekte ja maaehituspärandit/XX sajandi arhitektuuripärandi objekte on seletuskirjas käsitletud. Ülejäänud ettepanekuid kaaluti, kuid nende lisamist ei peetud vajalikuks, kuna väärtused on läbi üldiste tingimuste kaitstud.*

## Müra ja vibratsioon

- KSH soovitas järgmised meetmed müra ja vibratsiooni mõjude leevendamiseks:
  - Üldjuhul ei soovitata uute müratundlike objektide (elamud, mänguväljakud, lasteasutused, koolid, hooldekodud) planeerimist tiheda liiklussagedusega teede lähedusse. Uute müratundlike objektide kavandamisel tiheda liiklussagedusega teede läheduses tuleb hinnata müraolukorda ning näha ette meetmed heade tingimuste tagamiseks.
  - Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga hoonete ja pindade rajamisel tuleb järgida asjakohast hoonete heliisolatsiooninõudeid käsitlevat standardit<sup>53</sup> ning tagada head tingimused hoonete siseruumides.
  - Planeeritavate pere- ja ridaelamumaade ning maantee vahele tuleb võimalusel ette näha 30 m säilitatavat/rajatavat kõrghaljastust, et vältida elamute sattumist otse maantee äärde ja et säiliks mööda maanteed sõites „Läbi rohelise akna“ põhimõte.
  - Üldpõhimõttena on soovitatav vältida tootmisalade ja müratundlike alade (eeskätt elamualade) kõrvuti planeerimist. Uute müratundlike alade rajamisel tööstusalade vahetusse lähedusse (või vastupidi, uute tööstusalade rajamisel müratundlike alade lähedusse) tuleb hinnata müraolukorda ja vajadusel rakendada asjakohaseid mürakaitsemeetmeid, eriti tähelepanelik tuleb olla ööpäevaringselt töötavate ettevõtete puhul. Elamualade ja tööstuspiirkondade vahele on soovitatav jätta rohelised puhveralad, mis toimivad nii visuaalse barjäärina kui teatud määral ka müra vähendamise meetmena. Vastavalt KSH VTK etapis Terviseameti poolt esitatud seisukohale, peaks müra vähendamise eesmärgil rajatav kõrghaljastus müra leevendava efekti tagamiseks olema vähemalt 30-50 meetri laiune.
  - Karjäärade puhul tuleb arvestada võimalike mõjudega ning seda nii olemasolevate karjäärade laiendamisel kui ka uute karjäärade rajamisel. Müra mõju on käsitletud täpsemalt müra- ja vibratsiooni temaatika peatükis 4.4.1.
  - Sarnaselt tuleb müraolukorda hinnata ja vastavalt konkreetsele olukorrale piisavad mürakaitsemeetmed (sh puhveralad) ette näha müratundlike alade rajamisel olemasolevate karjäärade lähedusse.
  - Kaudseteks müra vähendamise meetmeteks on ühistranspordi ja jalg- ning kergliiklusteade arendamise ja kasutamise soosimine (millega planeering arvestab), mille positiivne mõju avaldub eelkõige pikema aja jooksul.

*Kaudsete müra vähendamise meetmetega on asustuse suunamisel ja maakasutuse tsoneerimisel arvestatud lahenduse väljatöötamise etapis. Täpsemad tingimused (elamute kaugus suurema liiklussagedusega teedest ja raudteest, mõjuhindamise vajadus karjääridega seotult) on kantud seletuskirja ptk 6. Müra ning kaitsehaljastus kantud maakasutusplaanile.*

## Välisõhu kvaliteet

- KSH tegi ettepaneku arvestada üldplaneeringus järgmiste välisõhu kvaliteedi seisukohalt võimalike leevendavate meetmetega:
  - Kui soovitakse rajada uusi kätiseid (või laiendada olemasolevaid), millega võib kaasneda välisõhu saastamine või ka lõhnaäringud, antakse hinnang keskkonnamõju olulisusele KeHJS § 6 sätestatud korras ning

<sup>53</sup> Üldplaneeringu koostamise hetkel on asjakohane standard EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest

vajadusel algatatakse keskkonnamõju hindamine (sama kehtib ka üldplaneeringus kavandatud kompostimisala kohta Tallinna ringtee ääres). Samuti tuleb paiksele saasteallikale taotleda õhusaasteluba, kui ületatakse Keskkonnaministri 14.12.2016 määrusega nr 67 kehtestatud künnisvõimsusi või heidete künniskoguseid, või tuleb teha paikse saasteallika registreering atmosfääriõhu kaitse seaduse § 80 lg 2 alusel. Õhusaasteluba on nõutav kas siis, kui olenemata künniskogustest või künnisvõimsustest on õhukvaliteedi taseme määramisel tuvastatud, et käitise heiteallikatest väljutatava saasteaine heitkogus põhjustab saasteaine kohta käesoleva kehtestatud õhukvaliteedi piir- või sihtväärtuse ületamise väljaspool käitise tootmisterritooriumi (atmosfääriõhu kaitse seadus § 79 lg 4). Õhusaasteloa või registreeringu taotlemisel tuleb teostada igakordselt vastavalt õigusaktidega sätestatud korras piirkondlikud õhusaasteainete ja lõhnaainete leviku modelleerimised kõikide olemasolevate ja perspektiivsete heiteallikate koosmõjus. Teisisõnu, tuleb hinnata, kas planeeritav tegevus/rajatav käitis võib põhjustada välisõhu kvaliteedi olulist halvenemist, seejuures arvestades võimalike meetmete rakendamist atmosfääriõhu kaitse seaduse ja tööstusheite seaduse mõistes. Otsuse tegemisel tuleb lähtuda ettevaatuspõhimõttest, st mitte lubada tegevusi, kuni nende võimalik kahjulik keskkonnamõju pole selge;

- Uute võimalike lõhnaallikate rajamine lõhnatundlike objektide/alade lähedale ei ole soovitatav enne, kui on tagatud lõhnaaine väljutamisel lõhna esinemise häiringutasemete vastavus õigusaktidega kehtestatud tasemetele või käitise tegevus vastab tööstusheite seaduse §-s 8 toodud parima võimaliku tehnika kriteeriumitele (sama kehtib ka üldplaneeringus kavandatud kompostimisala kohta Tallinna ringtee ääres);
- Oluline meede elanike kaitsmisel õhusaaste negatiivse mõju eest on roheliste puhvertsoonide jätmine elamualade ja saasteaineid välisõhku paiskavate alade (teed ja tootmisalad) vahele.

*Õigusaktidest tulenevate nõuete üldplaneeringus kajastamine ei ole vajalik, kuna need kehtivad üldplaneeringu üleselt. Kaitsehaljastuse rajamise nõude ja võimalike lõhnaallikate rajamise tingimustega arvestati, tingimused kajastuvad üldplaneeringu seletuskirja ptk 4.7. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmis- ja laohoone maa-ala, kaitsehaljastuse rajamise nõue ka lisaks ptk 4.1.*

## Valgusreostus

- KSH soovitas lisada ÜP seletuskirja tingimus, et uute arenduste ja taristu kavandamisel tuleb arvestada ka võimaliku valgusreostusega ning vajadusel ette näha leevendavad meetmed. Võimalike leevendavate meetmete loetelu on esitatud peatükis 4.4.3.
- Eraldi tõi KSH välja, et eriti oluline on arvestada valgusreostust leevendavate meetmetega Nabala-Tuhala looduskaitseala vahetus läheduses valgustuse projekteerimisel, ühtlasi tuleks looduskaitseala mõjutav valgustus kooskõlastada kaitseala valitsejaga (Keskkonnaamet).

*Ettepanekutega arvestati. Tingimused kajastuvad üldplaneeringu seletuskirja ptk 2.2. Väli ruumi kujundamise põhimõtted.*



### Ohtlikud ettevõtted

- Saue vallas, Laagri alevikus asuva ohtliku ettevõtte Alexela Oil AS Laagri tankla ohuala ulatub üldplaneeringuga kavandatava äri- ja teenindustevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-alale Tännassilma külas. KSH tegi ettepaneku, et ala edasisel arendamisel tuleb arvestada Alexela Oil AS Laagri tankla ohualaga.

*Ettepanekuga on arvestatud maakasutuse tsoneerimisel. Tundlike alasid ohualas ei asu.*

### Radoon ja kiirgusoht

- KSH tegi soovitusel üldplaneeringusse ehituslike tingimuste juurde lisada, et järgida tuleks kehtivat standardit, milles radooniohu vältimise ehituslike meetmeid täpsustatakse. KSH koostamise ajal on kehtivaks standardiks, mida radooniohututu keskkonna tagamiseks siseruumides tuleks jälgida, EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes.

*Soovitusel on arvestatud ning seletuskirja kantud tingimus radooniriskiga arvestamiseks ja ka viide standardile, vt ptk 7 Radoon.*

### Põhjaveetarve

- KSH tõi välja, et Saku valla territooriumi veekasutuse edasisel planeerimisel ja suunamisel on vajalik arvestada valla kasvava elanikkonnaga, et tagada valla elanike vee varustuskindlus, eriti suvisel perioodil, kui eramajapidamiste veetarbimine oluliselt suureneb.

*Ettepaneku üldplaneeringus tingimusena määramine ei ole vajalik. Üldplaneeringu lahenduse realiseerumisel on kõigi uute elanike veetarbimine võimalik teoreetiliselt katta Saku valla ja aleviku O-Cm ja Cm-V veekihtide vabadest kinnitatud tarbevarudest ja hetkeseisuga lähiajal olulist probleemi veevarustuse osas veel ette näha pole.*

### Kliimamuutustega kaasnevad mõjud

- KSH tõi välja, et seoses kliimamuutustega kaasnevate riskidega tuleks Saku vallas arvestada sademeveega (eriti suviste paduvihmade sademevee) seotud probleemidega ning valla edasisel arendamisel tähelepanu pöörata järgmistele ruumilistele asjaoludele:
  - maaparandussüsteemide toimimine,
  - uute arendusalade sademeveesüsteemide piisav suutlikkus (eriti oluline suviste paduvihmade korral) ja ühildumine olemasolevate sadeveesüsteemidega,
  - jõgede kaldaerosiooni võimalik tugevnemine ja sellest tuleneva kaldakindlustamise vajadus.

*Üldplaneeringu seletuskirjas sisalduvad tingimused seoses maaparandussüsteemide ja sademeveesüsteemide toimimisega ning kaldaerosiooniga arvestamisega. Kliimamuutuste tagajärgede leevendamiseks on seotud ka parklate haljastamise nõue kuumasaarte tekkimise vältimiseks.*

### Taastuvenergeetika

- KSH tegi taastuenergia eesmärkide saavutamise soodustamiseks ettepaneku jätta võimalus väiketuulikute rajamiseks (lisaks majapidamistele) sarnastel tingimustel ka ettevõtetele.

*Ettepanekuga arvestati. Vt üldplaneeringu seletuskirja ptk 5.13. Taastuenergia.*

### Jäätmete ke ja -hooldus

- KSH tegi ettepaneku jätta üldplaneeringu seletuskirjast välja jäätmejaamale seatud tingimus „vältida lõhnahäiringut tekitavate jäätmete kogumist“. Antud nõue ei ole mõistlik, kuna jäätmete kogumist ei tohiks piirata nende omaduste põhised, vaid tähis on nende käitlemise korraldamine selliselt, et see ei tooks kaasa olulist ebasoodsat mõju (sh lõhnahäiringut). Õhukvaliteediga seotud tingimuste järgimisel (ptk 4.4.2) ei ole põhjust eeldada olulise ebasoodsa mõju avaldumist.

*Ettepanekuga on arvestatud, nimetatud tingumust seletuskirjas ei sisaldu.*

- KSH tõi välja, et jäätmekäitluse aspektist oleks positiivse mõjuga ka Kiisa jäätme punkti arendamine jäätmejaamaks, mistõttu on jäätmekäitluse aspektist tulenevalt soovitatav see plaan võimalikult kiiresti ellu viia.

*Ettepanekuga ei arvestatud, kuna jäätmekäitluskoha liigitamine ei ole üldplaneeringu ülesanne. Jäätmekäitluse korraldamisel lähtutakse jäätmekavast ning selle edasiarendamine jäätme punktist jäätmejaamaks ei ole üldplaneeringuga vastuolus.*

*Lisaks tõi Keskkonnaamet KSH aruande kooskõlastamisel välja, et juhul kui jäätme punkt jääb Kiisa soone (VEE1096106) piiranguvööndisse, siis Looduskaitse seaduse § 37 lg 3 p 3 kohaselt on kalda piiranguvööndis keelatud jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine.*

### Riigikaitse lised objektid

- KSH tõi välja, et kavandatav kalmistu Männiku külas võib mõjutada Männiku piirkonna riigikaitse lisi eesmäärke, mistõttu tuleb kavandatav tegevus kooskõlastada Kaitseministeeriumiga.

*Tingimuse lisamine seletuskirja pole asjakohane. Koostöö toimub vastavalt planeerimisseadusele ja üldplaneeringu kooskõlastamisel.*

### Kumulatiivsed mõjud

- Kuna üldplaneeringut viiakse ellu läbi detailplaneeringute ja/või projekteerimistingimuste, on vallavalitsusel oluline vastutus antud kaalutusotsuste tegemisel arvestada ka võimalike kumulatiivsete mõjudega.

Ühe näitena tõi KSH välja, et taristu mõjude minimeerimiseks ning kohalike inimeste heaolu eest seismiseks tuleks Saku vallal aktiivselt osaleda uute

objektide (näit Rail Baltic <sup>54</sup>) projekteerimise ja keskkonnamõju hindamise (KMH) protsessis ning esitada omapoolsed seisukohad tehniliste lahenduste ning leevendavate meetmete sobivuse ning piisavuse osas, arvestades kohalikke tingimusi.

*Kumulatiivsete mõjudega arvestamine on lahutamatu osa laiemast otsustusprotsessist, mida tuleb järgida ka tulenevalt seadustest, vajadus seda eraldi ÜP dokumentatsioonis välja tuua puudub.*

---

<sup>54</sup> Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti (TTJA) algatas 29.03.2019 otsusega nr 16-6/19-0535-002 kaheksale Rail Baltica raudteelõigu ehitusprojektile keskkonnamõju hindamised. Keskkonnamõju hindamised viiakse läbi ehitusprojektide koostamise käigus.

## 6. KOKKUVÕTE

**Saku valla üldplaneeringu** põhieesmärk on kogu valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujunemiseks. Üldplaneeringuga luuakse eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi.

Üldplaneeringuga määratakse tiheasustusega alad, detailplaneeringu koostamise kohustus, maakasutuse juhtotstarve, maakasutus- ja ehitustingimused, määratletakse tingimused teedevõrgu arendamiseks ning lahendatakse muud valla arenguks olulised teemad.

Vastavalt KeHJS § 31<sup>1</sup> on **keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eesmärgiks** arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut. Selleks analüüsiti käesoleva KSH käigus üldplaneeringuga kavandatud arengutega ja üldplaneeringu seatud tingimustega eeldatavalt kaasnevat keskkonnamõju ning anti soovitusi ebasoodsate mõjude vältimiseks ja leevendamiseks. Lisaks analüüsiti planeeringu vastavust Eesti keskkonnastrateegia eesmärkidele ning Harju maakonnaplaneeringu 2030+ arengusuundadele.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine teostati paralleelselt üldplaneeringu planeerimisprotsessiga, mis tagab suuresti juba planeeringulahenduste väljatöötamisel enamike keskkonnakaalutlustega arvestamise. **Käesoleva KSH aruandes on kirjeldatud eeldatavaid keskkonnamõjusid eelkõige aprill 2019 seisuga planeeringulahenduse korral ning uuesti täiendatud, september 2019 seisuga planeeringulahenduse korral.** (St et kui aruandes ei ole jooksvalt täpsustatud teisiti, on ka olemasoleva olukorra ülevaadet ja erinevate registrite andmete seisu kajastatud hindamise aegse – september 2019 – seisuga.) Valdcondade kohta, kus mõju hinnang aprill 2019 ja september 2019 lahenduse vahel erines, on käesolevas aruandes esitatud mõlemad hinnangud (vastavalt alapealkirjade all). Hindamise tulemusena teeb KSH igas peatükis vajadusel ka ettepanekud täiendavate leevendavate meetmete määramiseks, mis eelnevalt planeeringu seletuskirjas ei sisaldunud. **2020. aasta** jooksul täiendati KSH aruannet asjakohases mahus avalikustamisel tehtud ettepanekute alusel. **2021. aastal** täiendati KSH aruannet asjakohases mahus kooskõlastamiselt ja arvamuste andmiselt saadud ettepanekute osas.

KSH leidis, et üldjuhul vastab üldplaneeringu lahendus seatud eesmärkidele. Üldplaneering loob head võimalused Saku valla ruumiliseks arenguks heast logistilisest asukohast (Tallinna, kui Eesti olulisima tömbekeskuse naabrus) tulenevalt, samas pöörates tähelepanu ka olemasolevate keskkonnaväärtuste säilitamisele. Planeering loob eeldused inimsõbraliku elukeskkonna kujunemiseks ning aitab kaasa jätkusuutlike harjumuste juurutamisele (pendelrände vähendamine, kergliikluse edendamine jm). Piisavalt on pööratud tähelepanu piirkonna tihedast (transpordi)taristust tulenevate ebasoodsate mõjude ning tööstus- ja elualade vaheliste konfliktide/häiringute leevendamisele.

KSH leidis, et üldjuhul vastab planeeringulahendus ka Eesti keskkonnastrateegia eesmärkidele ning Harju maakonnaplaneeringu 2030+ arengusuundadele. Mõningad võimalikud vastuolud eesmärkidega tulenevad eelkõige uute kavandatavate elamualade liiga optimistlikust (suurest) ulatusest.

Planeeringuga on kavandatud ulatuslikud elamualad tiheasustusaladena valla erinevates piirkondades. Tiheasustusalade laienemine on ette nähtud eelkõige praeguste avatud maastike (sh väärtuslike põllumajandusmaade) arvelt. KSH-s anti arvutuslik hinnang valda lisanduvate elanike arvu osas, juhuks kui planeeritud elamualad maksimaalses mahus realiseeruks. Kõigi uute elamualade hõlmamisega (vastavalt planeeringu lahendusele seisuga september 2019) lisanduks valda ~10 000 inimest praeguse 9 742 kõrvale.

KSH hinnangul ei ole rahvaarvu nii suur kasv üldplaneeringule vastavas ajaperspektiivis realistlik ning planeeringulahendus, lubades tiheasustuse arengut paljudes erinevates piirkondades, võib seega pigem panustada madala kvaliteediga valglinnastumise kasvule, kuna ettenähtud elamualad võivad realiseeruda pisteliselt.

**Sellest tulenevalt teeb KSH ettepaneku vähendada kavandatavate elamualade ulatust ja arvu selliselt, et kavandatav areng vastaks nii senistele trendidele kui ka prognoosidele, võttes arvesse üldplaneeringu ajalist raamistikku ja omavalitsuse võimekust uusi elanikke vastu võtta.** Planeeritud elamualade ulatust on soovitatav esmajärjekorras vähendada väärtusliku põllumajandusmaaga aladel, et tagada nende säilimine ja kasutamine sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks.

Lisaks teeb KSH täiendavaid konkreetsemaid ettepanekuid planeeringu lahenduse ja sellega seotud tingimuste osas hinnatud teemavaldkondade lõikes, et ebasoodsat mõju leevendada ja positiivset mõju võimendada. Ülevaade kõigist KSH käigud tehtud ettepanekutest on esitatud peatükis 5.

**KSH lõpptulemusel leiti, et üldplaneeringu lahenduse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist ebasoodsat mõju, mis tingiks olulise ebasoodsa mõju vältimiseks kohustuslike leevendavate meetmete seadmist või täiendava seire vajadust. Seetõttu ei määra KSH ka täiendavaid seiremeetmeid.**





## LISAD

### LISA 1 KSH VÄLJATÖÖTAMISE KAVATSUS

*KSH väljatöötamise kavatsus on toodud eraldi dokumendina.*