



Eisma külas Nõmmemaage, Tagakarjamaa ja Õie maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Tallinn 2024-2025

Nimetus: Eisma külas Nõmmemaage, Tagakarjamaa ja Õie maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: Haljala Vallavalitsus
Tel 325 8630
E-post haljala@haljala.ee

Huvitatud isik: HUMUS INVEST OÜ
Reg nr 11174660
Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Emajõe tn 7-2, 51008
Tel +372 5106877
E-post taivo.toomsoo@gmail.com

Töö teostaja: LEMMA OÜ
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 600 7740
E-post info@lemma.ee

Vastutav koostaja: Piret Toonpere

Töös osalesid: Astrid Koplimäe

Töö versioon: 3.09.2025



Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus.....	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega.....	8
2.1 Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+	8
2.2 Vihula valla üldplaneering (kehtiv).....	10
2.3 Haljala valla koostatav üldplaneering	12
2.4 Eisma küla Nõmmemaage detailplaneering	14
2.5 Haljala valla arengukava aastateks 2023-2038	14
3 Mõjutatav keskkond.....	15
4 Võimalikud keskkonnamõjud	17
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine.....	17
4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele.....	17
4.3 Mõju rohevõrgustikule.....	18
4.4 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	19
4.5 Mõju pinna- ja põhjaveele.....	19
4.6 Mõju vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus.....	21
4.7 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	22
4.8 Mõju kultuuriväärtustele	23
4.9 Mõju miljööväärtuslikule alale	23
4.10 Mõju väärtuslikule maastikule	24
4.11 Avariilukordade esinemise võimalikkus	25
4.12 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine	25
4.13 Muud aspektid.....	26
5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	27
Kasutatud allikad.....	30

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) 2024 aasta oktoobris. Täiendatud on eelhindangut 2025 aasta augustis lähtuvalt Haljala vallavalitsuse ettepanekutest.

Tööd viis läbi keskkonnakonsultant Astrid Koplimäe. Töös osales ja tööd kontrollis keskkonnaekspert Piret Toonpere, kes omab keskkonnamõju hindamise litsentsi KMH 0153.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), KeHJS alusel Vabariigi Valitsuse 29.08.2005.a määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ ja asjakohastest juhenditest.

Vastavalt PlanS § 124 lg-le 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu (DP) koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla. Tulenevalt PlanS § 142 lg-st 6 ja KeHJS tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, kui on tegemist üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga. Detailplaneeringu alal kehtib hetkel endise Vihula valla üldplaneering, mis on kehtestatud Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19. Antud juhul soovitakse DP-ga muuta kehtivat üldplaneeringut. Sellest lähtuvalt on kohustuslik ka KSH eelhindangu koostamine.

Eelhindangu tulemusena selgitatakse välja, kas Lääne-Viru maakonnas, Haljala vallas, Eisma külas Nõmmemaage, Tagakarjamaa ja Õie maaüksuste detailplaneeringu koostamisel on vajalik täiemahulise KSH algatamine või mitte. **Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Haljala Vallavalitsus). KSH vajalikkuse kohta tuleb omavalitsusel küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.**

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmine toimub üldjuhul üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega.

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Käesoleva KSH eelhindangu objektiks on Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Eisma külas 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Nõmmemaage (88703:002:0017), Tagakarjamaa (88703:002:2550) ja Õie (19101:001:0746) kinnistute planeerimiseks 05.01.2023 koostatud detailplaneeringu algatamise taotlus koos eskiisjoonisega ja arendaja edastatud täpsustatud andmed (24.10.2024 e-kiri), mille kohaselt kuulub DP ala hulka osaliselt ka Kunda metskond 7 maaüksus (ligipääsu lahendamiseks). DP algatamise taotlust on täiendatud ka 07.05.2025. Taotluse viimase versiooni kohaselt on DP ala pindala on u 6 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks (07.05.2025 taotluse kohaselt) on suurendada Nõmmemaage algatatud detailplaneeringu (Haljala Vallavalitsuse 26.05.2021 korralduse nr 255) ala, Nõmmemaage, Tagakarjamaa ja Õie maaüksuste sihtotstarbe muutmine elamumaaks ja osaliselt ärimaaks ja moodustada elamukrundid, ärimaa krunt, roheala krunt (kogukondlik vabaaja veetmise ala) ja teenindavad krundid.

Nelja (4tk) elamumaa krundi suurusteks on planeeritud ca 2000 m² krunt, ülejäänud elamumaa kruntide (ca 15tk) suurusteks on planeeritud ca 2500 m² krunt, roheala krundi suuruseks ca 3000 m², ärimaa krundi suurus kuni 5000 m², teenindavate kruntide suurused selguksid detailplaneeringu käigus. DP-ga on plaanis rajada ka laste mänguväljak ja vabaaja veetmise ala täiskasvanutele, täpsem lahendus ja suurus selguvad DP käigus.

Igale krundile on planeeritud elumaja ja kuni kolm abihoonet. Elumajad on planeeritud ehitada aastaringselt kasutatavateks, seeläbi on võimalik suurendada piirkonnas aastaringselt elavate inimeste hulka.

Samuti on planeeritud kruntidele hoonestusõiguse määramine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahenduste näitamine ning potentsiaalsete kitsenduste ja servituutide vajaduste näitamine.

Juurdepääs hoonestusalale on võimalik tagada järgmiselt:

- maaüksuste lähedal asuvalt teelt (mis on mitme omaniku valduses- Niidu, Nuudi, Nõmme ja Kunda metskond 7 maaüksused) ja on ühenduses Eisma-Kandle maanteega;
- maaüksuste vahetus naabruses asuvalt Rannalaine teelt ja Kajaka aianduskooperatiivi nn külateelt (mis on hetkel mitme eraomaniku valduses) ja on ühenduses Eisma-Kandle maanteega;
- RMK-le kuuluvalt lidernõmme metsateelt (RMK ja arendaja vahel on sõlmitud teeservituudi leping juurdepääsuks planeeringualale). lidernõmme tee on ühenduses Liivametsa tee ja Völe-Vainupea-Kunda maanteega ning Eisma-Kandle maanteega.

Tõenäoliselt esitatakse DP koostamisel juurdepääsuteede alternatiivide analüüs.

Elektriühendus tuleb kas ampripõhine või projektipõhine, selgub DP koostamise käigus.

Maa-ala kruntimine või krundipiiride muutmine, moodustatavate kruntide ligikaudne suurus: Elamumaa kruntide ligikaudne suurus on planeeritud 2000-2500 m², ärimaa suurus on planeeritud kuni 5000 m², rohealamaa (ehk kogukonnamaa) suurus on planeeritud ca 3000 m², teenindavate kruntide suurused selguksid DP käigus

Krundi kasutamise soovitud sihtotstarve. Anda võimalikult täpne otstarve, milleks võib krundi (sellele kavandatavat ehitist) pärast detailplaneeringu kehtestamist hakata kasutama: Elamumaa krundid on planeeritud aastaringselt kasutatavate eramute jaoks, ärimaa krunt on planeeritud ettevõtlustegevuse jaoks, roheala krunt on mõeldud kogukondlike tegevuste ja vabaaja veetmise jaoks. Ülejäänud krundid on mõeldud eelpool loetletud kruntide ja tegevuste teenindamiseks.

Haljala Vallavalitsus on 26.05.2021 korraldusega nr 255 algatanud DP Nõmmemaage maaüksusele sarnase eesmärgiga. Antud DP eesmärk on toonase DP ala laiendamine.

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad peamiselt elumumaa ja maatulundusmaa sihtotstarbega krundid. DP ala paikneb Mere, Kajaka ja Sõnajala väikekohtade/aianduskooperatiivide vahetus naabruses.

Tabel 1. Planeeritava alaga piirnevad kinnistud.

Aadress	Katastritunnus	Maakasutuse sihtotstarve	Kinnistu suurus
Urmase	19101:001:0745	maatulundusmaa	7211 m ²
Kraavikalda	88701:001:0755	maatulundusmaa	6015 m ²
Sõnajala vkt 9	88703:002:2240	elamumaa	9471 m ²
Sõnajala vkt 2	88703:002:2260	elamumaa	1266 m ²
Sõnajala vkt 1	88703:002:2250	elamumaa	1354 m ²
Maage	88703:002:0016	maatulundusmaa	893 m ²
Mere vkt 11	88704:003:0280	elamumaa	1356 m ²
Mere vkt 12	88704:003:0310	elamumaa	1115 m ²
Mere vkt 24	88704:003:0430	elamumaa	1332 m ²
Mere vkt 13	88704:003:0400	elamumaa	1128 m ²
Andrekse-Aadu	88703:002:0301	maatulundusmaa	13416 m ²
Ristnõmme	88703:002:1950	elamumaa	22271 m ²
Pilgu	88703:002:0260	maatulundusmaa	9838 m ²
Kunnari-Madise	88703:002:2573	maatulundusmaa	16175 m ²
Tarmo	88703:002:0983	maatulundusmaa	29486 m ²

DP algatamise taotluse kohaselt on võimalik tagada lähedal asuvast alajaamast. Rajatava liini arvatav asukoht oleks Kajaka aianduskooperatiivi läbiva külateega samal joonel. Planeeringu koostamisel lahendatakse ka veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendus ning sidelahendus.



Joonis 1. DP eskiislahenduse kohane kruntide paiknemine. Allikas: väljavõtte DP lahenduskeemist (arendaja täpsustatud 24.10.2024).

2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+

Riigihalduse minister on kehtestanud 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30 [Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+](#). Üldjuhul lähtutakse Eestis kehtiva planeerimissüsteemi puhul detailplaneeringu koostamisel üldplaneeringust. Kuna aga antud juhul on maakonnaplaneering kehtestatud peale detailplaneeringu alal kehtiva üldplaneeringu kehtestamist, siis on asjakohane arvestada detailplaneeringu koostamisel ka maakonnaplaneeringut.

Kehtiva maakonnaplaneeringu kohaselt DP ala väärtuslike maastike hulka ei kuulu. Väärtuslikke teelõikuseid ja vaatekohti DP alale ega selle kontaktvööndisse ei jää.

Kehtiva maakonnaplaneeringu kohastest rannikuala arengualadest jääb Eisma II tasandi asustuse arengualasse, mille arengu üldsuunad ja –tingimused on järgmised:

- säilitada olemasolev asustusstruktuur ning hoonestus-struktuur, uute hoonete kavandamisel lähtuda olemasolevast hoonestustihendusest ja –struktuurist (miljööväärtuslik hoonestusala);
- kohalikele elanikele turvalise elukeskkonna tagamine ruumilise arengu kavandamise vahenditega eesmärgiga tõsta nende elukvaliteeti ning luua võimalusi uute töökohtade loomiseks;
- ühistranspordiühenduste tihendamine – regulaarsed ühendused oluliste tömbekeskustega (Rakvere, Võsu, Tallinn);
- juurdepääsude tagamine merele, sh sadamakohtadele ja puhkeväärtustega randadele – hoida avatuna olemasolevad või vajadusel rajada täiendavaid juurdepääse;
- väikesadama arendamine rannakalurite tegevuse ning turismimajanduse toetamiseks ja sellega arvestav ruumiline planeerimine – mereühenduste loomine rannikul teiste väikesadamatega;
- puhketegevuse edendamine – puhke- ja virgestusala arendamine ning supelranna korrastamine;
- tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine ja toimimise parandamine.

Kehtiva maakonnaplaneeringu kohastest puhkekeskuste aladest jääb Eisma III klassi puhkekeskuste alale, mis on nn väike puhkekeskus - P3. Väikesed puhkekeskused koosnevad erinevatest vaatamisväärsustest, mis koos teiste puhkekeskustega moodustavad ühtse puhkepiirkonna. Samuti on väikese puhkekeskuseks määratud koht, kus on olemas üks tugev tõmbekeskus. Puhketegevust toetavad tugielemendid ei ole koondunud ühe väikese puhkekeskuse juurde, vaid on jaotatud ühise puhkepiirkonna keskuste vahel.

Kehtiva maakonnaplaneeringu kohaselt paikneb DP ala rohevõrgustiku tuumalal (Joonis 2). Tegu on ulatuslikult määratud tuumalaga, sealjuures on tuumalasse arvatud ka asustusalad, sh kompaktselt asustatud Eisma elamualad. Rohelise võrgustiku säilimiseks ja toimimiseks määrab planeering tuumalade ja koridoride üldised kasutustingimused, arvestades muuhulgas alljärgnevat välja toodud DP kontekstis olulised tingimused):

- tuumala aitab tagada piirkonna looduslike protsesside toimimise ja jätkumise;
- rohelise võrgustiku eesmärk on hoida alade looduslikku seisundit;
- rohelise võrgustiku tuumalal kavandatavad tegevused ei tohi halvendada tuumala toimimist;

- **roheline võrgustiku aladel üldjuhul hoiduda metsamaa sihtotstarbe muutmisest ja metsa raadamisest** (raie, võimaldamaks maa kasutamist muul otstarbel peale metsa majandamise), v.a maavara kaevandamise lubadega määratud aladel;

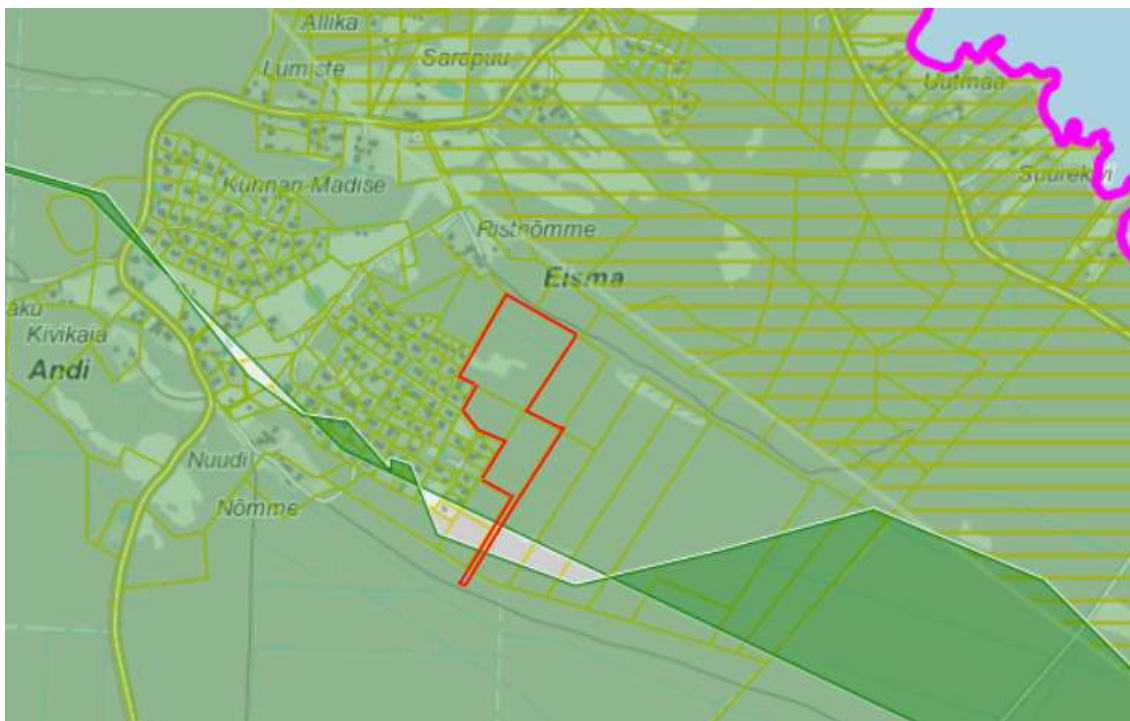
Rohelise võrgustiku tuumala üldised kasutustingimused:

- Looduslike ja/või pool-looduslike alade osatähtsus ei tohi tuumalal langeda alla 75% (lähtutakse tuumala pindalast planeeringu kehtestamise hetkest).
- Tuumaladel tuleb üldreeglina hoiduda asustusalade koormuse suurendamisest looduskeskkonnale.
- Olemasoleva maakasutuse intensiivsus säilitada võimalikult madalana ja keskkonda säästvana.

Tingimused konfliktide vähendamiseks või pehmendamiseks roheline võrgustiku aladel:

- **asustuse laienemine roheline vööndi metsa-aladel** ning veekogude kalda ehituskeeluvööndis **on välistatud**, sest see rikub roheline võrgustiku struktuuri ja halvab toimimise, vähendab maastiku avaliku kasutamise võimalusi ning vähendab looduslikku tasakaalu veekogu kaldal.

Detailplaneeringu ala puhul on pea terves ulatuses tegu metsamaaga. **Detailplaneeringu elluviimine ei vähendaks ulatusliku rohevõrgustiku tuumala looduslike alade osatähtsust alla 75 % ning kuna tegu on olemasoleva asustusalala laiendamisega, siis reaalne rohevõrgustiku toimimisele avaldub mõju on vähene, kuid tegevust võib pidada vastuolus olevaks maakonnaplaneeringu rohevõrgustiku kasutustingimustega. Planeeringu elluviimiseks oleks vajalik rohevõrgustiku metsaalal nii maa sihtotstarbe muutmine kui raadamine.**



Joonis 2. Väljavõtte kehtivast [maakonnaplaneeringust](#). Kujutatud on planeeringuala paiknemine maakonnaplaneeringu kohase rohevõrgustiku (roheline) ja väärtusliku maastiku (kollane triibutus) suhtes.

Maakonnaplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala ka riigikaitse ehitise piiranguvööndisse. Planeeringualale ulatub väikese pindala osas Rutja lasketiiru piiranguvöönd, mistõttu tuleb siinkohal lähtuda Vabariigi Valitsuse määrusest nr 133, mille kohaselt koostatakse planeering (endise sõnastuse kohaselt Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega, kui planeeringuala asub riigikaitse ehitise piiranguvööndis. Samuti tuleb ka DP lõplik lahendus koostada Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega.

Planeeringu koostamisel vajaks täpsustamist maakonnaplaneeringu kohase riigikaitse tulepositsiooni piiranguvööndi olemasolu ja iseloom. Maakonnaplaneeringu seletuskirja ptk 5.8 annab tingimused riigikaitse ehitistega arvestamiseks. Kõik riigikaitse ehitise piiranguvööndisse jäävad või ulatuvad planeeringud ning projekteerimistingimused või nende puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitamise teatised tuleb alates 2022. aastast koostada Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega.

Planeeringu elluviimiseks oleks vajalik rohevõrgustiku metsaalal nii maa sihtotstarbe muutmine kui raadamine, mis maakonnaplaneeringu kohaselt ei ole rohevõrgustiku aladel lubatav. Maakonnaplaneeringu tingimuste tõlgendamise pädevus on aga Maa- ja Ruumiameti ruumilise planeerimise osakonnal, kellele saadetakse käesolev KSH eelhindang seisukoha võtmiseks. Arvestama peab, et detailplaneeringuga ei ole võimalik maakonnaplaneeringut muuta. Eelhindangu koostaja hinnangul saaks rohevõrgustikku planeeringualal osaliselt säilitada (pikemalt ptk-s 4.3), kui planeeringulahendus näeks ette nn liituvate õuedega planeeringulahenduse, mis säilitaks rohevõrgustiku sidususe inimtegevust taluvate elustikurühmade osas. Piirkonna kompaktse hoonestusega alad ja soovitud elamualade laiendusala on siiski asjakohane rohevõrgustiku tugialast välja arvata üldplaneeringu koostamise käigus, mis võimaldaks rohevõrgustiku toimivust ülevaatlikult analüüsida ja tagada, et rohevõrgustiku täpsustamisega ei halvendataks selle toimivust.

2.2 Vihula valla üldplaneering (kehtiv)

13.08.2003 Vihula Vallavolikogu määrusega nr 19 on kehtestatud [Vihula valla üldplaneering](#) (edaspidi ka ÜP). Vihula Vallavolikogu 16.04.2014 otsusega nr 44 kinnitati Vihula valla üldplaneeringu ülevaatamise tulemused. Ülevaatamine käsitles detailplaneeringutest ning maakonna rannikuala maakonnaplaneeringust¹ tulenevaid muudatusi.

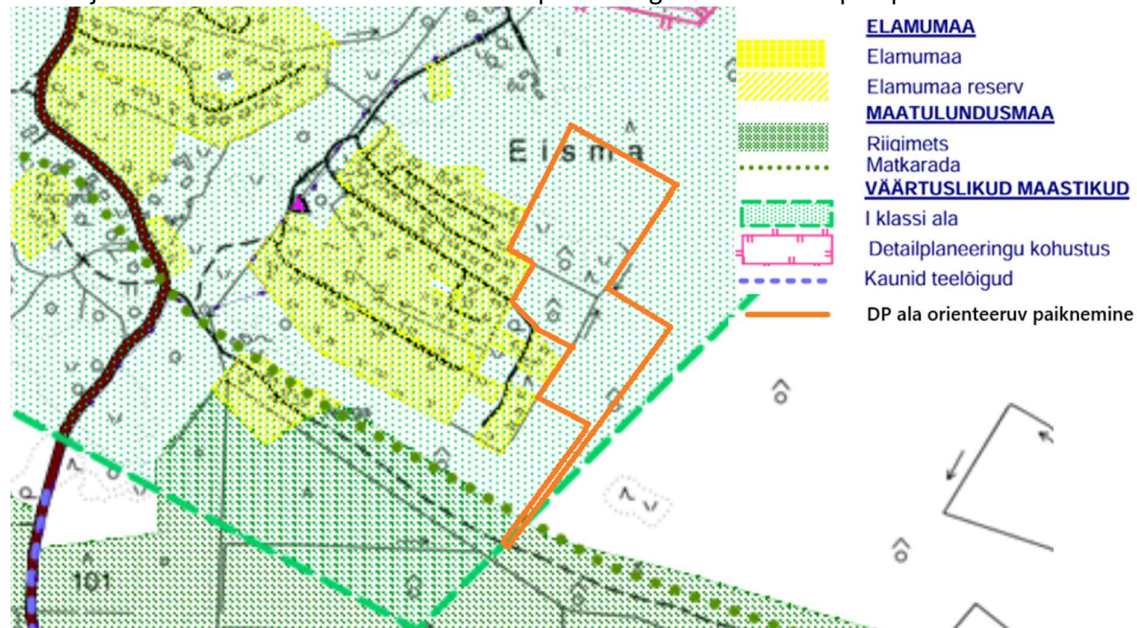
Kehtiva üldplaneeringu kohaselt jääb DP ala väljaspoole Eisma küla keskuse detailplaneeringu kohustusega ala (Joonis 3). Planeeringuala asub maakasutuse juhtotstarbeta alal (nn valgel alal). Kehtiva ÜP kohaselt tähendavad nn **valged alad** ÜP kaardil, et antud aladel maakasutuse sihtotstarve üldjuhul ei muutu. Kehtivad piirangud nendele aladele tulenevad seadustest ja on eelkõige kaitsevööndid - näiteks puurkaevu kaitsetsoon. ÜP seletuskirja kohaselt tuleb **maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks pöörduda taotlusega Vihula Vallavalitsuse poole või algatada detailplaneering**. Soovitav on ehitustegevuseks vältida häid põllu- ning metsamaid, liigrikaste biotoopidega alasid ja kasutusväärtusega maavarade või maa-ainesega alasid. Uute elamute ehitamisel tuleks eelistada ajaloolisi talukohti ning soovitatav on arvestada vanade kinnistu piiridega. Olemasolevat omapärast asustusstruktuuri tuleb säilitada. Hoonete (hoonegruppide) paigutusviisil ja elamute omavahelise kauguse määramisel tuleks eelkõige lähtuda antud paigas ajalooliselt välja kujunenud asustusstruktuurist.

¹ Lääne-Viru maakonnaplaneering „Lääne-Viru maakonna rannikuala“ on osaliselt sisse viidud kehtivasse Lääne-Viru maakonnaplaneeringusse 2030+.

Lisaks normide ja seadusega määratud juhtudele ei tohi Vihula valla **hajaasustusalal ehitada reeglina alla 2000 m² kruntidele** (va alajaamad jt tehnilised kommunikatsioonid ja paadikuurid). **Elamukruntide rajamisel metsasele alale tuleb krundil olevast metsaala pindalast säilitada vähemalt 50%.**

Planeeringuala jääb ka üldplaneeringu kohaselt I klassi väärtuslikule maastikule². Väärtuslikel maastikel tuleb tähelepanu pöörata, et säiliks piirkondade omapära, nende looduslike motiivide ja kultuuriliste vormide väljakujunenud suhe. Vajadusel tuleb kavandada vaadete avamist ja nende hoidmist avatuna. Vältida tuleb kõiki omaduselt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente. Uute hoonete või rajatiste ehitamisel eelpool loetletud piirkondades hajaasustusalal võib vald nõuda detailplaneeringu koostamist. Ehituslubade väljastamisel nimetatud aladel tuleks järgida piirkonna ehitustraditsioone. Uued ehitised peaksid olema nii põhiplaanis kui mahus lähedalasuvatega sarnaste gabariitide ja katusekujuga. Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida väljakujunenud planeerimisviisi ja hoonestuslaadi. Vältida tuleks kataloogimajade ehitamist. Eriprojekti alusel võib lubada ka modernsete hoonete ehitamist.

DP ala ja lidernõmme metsatee vahelt on üldplaneeringus kavandatud perspektiivne matkarada.



Joonis 3. Väljavõte kehtivast Vihula valla ÜP maakasutusplaanist.

Rohevõrgustiku paiknemist kehtivad üldplaneeringu kaardiandmed ei kajasta, kuid seletuskiri käsitleb rohevõrgustikku lähtuvalt toonasest maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust „Asustust ja maakasutust suunavad asustustingimused“ ja „Lääne-Viru maakonna rannikuala“. Rohevõrgustiku alade määramine koos tingimustega tuleneb kokkuvõtvalt Lääne-Viru maakonnaplaneeringust 2030+. Kehtiva ÜP seletuskirja annab selles osas üldised suunised. Rohevõrgustiku ulatus on määratud maakonnaplaneeringuga ja see kattub detailplaneeringu alaga. Üldplaneering sätestab, et detailsematel planeeringutasemetel tuleb tähelepanu pöörata tuumalade säilitamisele ja roheliste koridoride läbitavuse kindlustamisele ulukite jaoks. Oluline on valda läbivate metsavööndite säilitamine massiivina, mis oleks elupaigaks alal toitu hankivatele

² Väärtusliku maastiku määramisel üldplaneeringus on lähtutud Lääne-Viru maakonnaplaneeringust „Lääne-Viru maakonna rannikuala“, mis kehtestati maavanema 14.12.2011 korraldusega nr 258. Planeering eraldiseisvalt käesoleval ajal enam ei kehti, vaid seda on täpsustatud kehtiva Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga.

loomadele, samuti väiksemate metsavööndite terviklikkuse tagamine nii ulukite liikumisteedena kui nn rohelise tsoonina puhke-, elamuehitus-, põllumajandus- ja tööstusmaastike liigendamiseks. Eesmärgiks on säilitada metsamaastike jooneline struktuur.

Üldplaneering ei käsitle detailplaneeringu ala kui perspektiivset elamuala reservala ning ei näe Eisma külas ette asustusala laiendamist. Üldplaneeringu kohaselt on tegu rohevõrgustiku ala ja väärtusliku maastikuga. Üldplaneering annab võimaluse elamualasid kavandada detailplaneeringuga. Arvestades üldplaneeringu võrdlemisi vähe piiravat iseloomu, võib planeeringut pidada üldplaneeringule vastavaks kui planeeringus kavandada 50 % metsamaast säilitatavaks.

Detailplaneering soovitud kujul on kehtivat üldplaneeringut muutev.

2.3 Haljala valla koostatav üldplaneering

Haljala valla uue üldplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Haljala Vallavolikogu 19.12.2017 otsusega nr 24. Planeeringuala hõlmab 2017 sügisel liitunud endisi Haljala ja Vihula valla territooriume uues moodustunud Haljala vallas. Käesoleva eelhindangu koostamise ajal (25.10.2024) uus ÜP veel kehtestatud ei ole. Koostatava ÜP eskiislahenduse ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande elnõu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 21.02.2022-25.03.2022. Käesoleva eelhindangu koostamise ajal toimub ÜP põhilahenduse koostamine. Koostatava ÜP esialgse eskiislahenduse kohaselt jääb DP ala maalise asustusega piirkonda ja rohevõrgustiku tuumalale (Joonis 4). Koostatava ÜP kohaselt on maaline asustus maa-ala, mis on väljaspool kompaktse hoonestusega alasid, suuremaid tootmise-, riigikaitse- ja kaevandusalasid jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest lähtuvalt ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. **Elamu- või suvila kasutamise otstarbega ehitatava hoone detailplaneeringus või projekteerimistingimustes suurima ehitusaluse pinna määramisel arvestatakse, et kõvakattega alad krundil ei või olla kokku suuremad, kui krundi haljastatav osa.** Uue elamu (va korterelamu) suurim lubatud kõrgus Eisma külas põhijoonisel piiritletud osades on 8 m. Väljaspool neid alasid 9 m. Põhjendatud juhul (liigniiskus, ülejutusoh, geoloogia) määratakse hoone suurim lubatud sügavus projekteerimistingimuste või detailplaneeringuga. Tänava, või teepoolse küljel on suurim lubatud piirde kõrgus 1,5 meetrit, piire peab olema avastega või läbipaistev ning sobituma kokku naabruses olevate piiretega, sh ka kõrguslikult. Ohutuse tagamiseks ning negatiivsete keskkonnamõjude leevendamiseks võib kohaliku omavalitsuse koostööstusel erandeid teha.

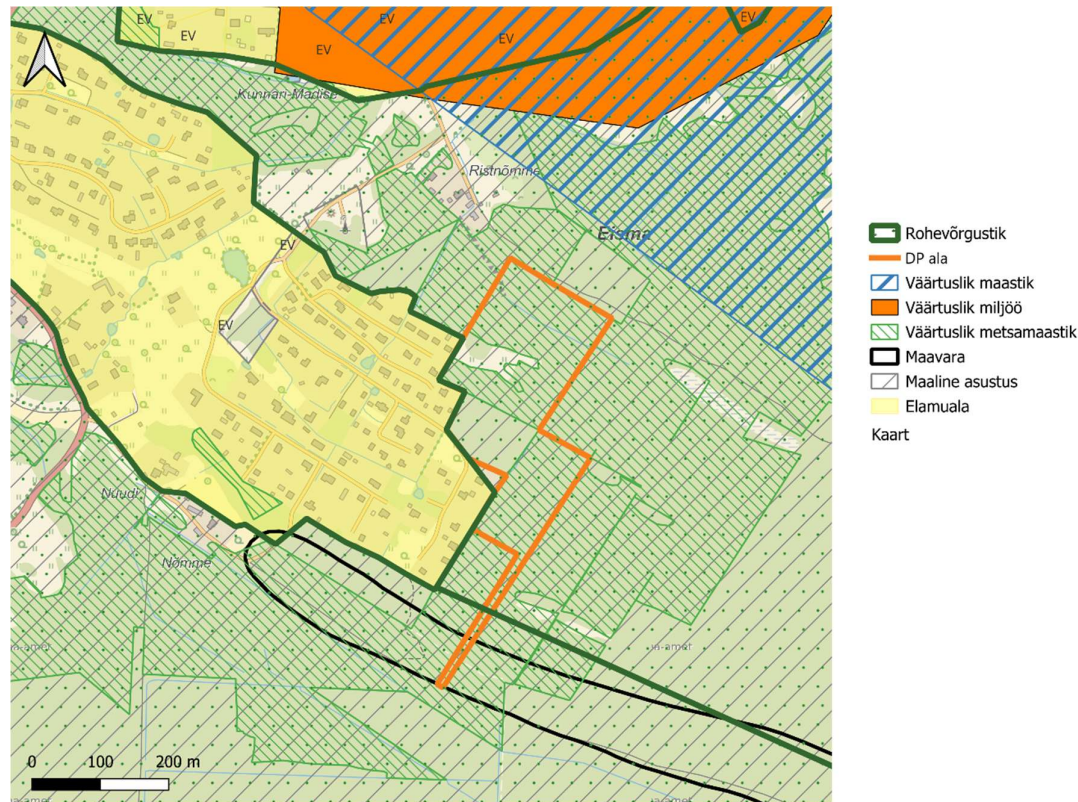
Elamuga hoonestatava maaüksuse vähim lubatud suurus Eisma (lõunaosa) põhijoonisel piiritletud osadel on 2500 m², Eisma (põhjaosa) põhijoonisel piiritletud osades 4000 m². Elamuga hoonestatava maaüksuse suurim täisehitusprotsent Eisma küla põhijoonisel piiritletud osades 20%.

Rohevõrgustiku tuumalale ehitamisel peab katkematu tuumala laius olema vähemalt 100 m. Kui konkreetse juhtumi korral on näha, et tingimust ei ole võimalik täita, tuleb teha kaalutusotsus kaasates otsuse tegemisse elustikueksperdi(d). Rohelise võrgustiku alal ei tohi aiaga piiratud õueala suurus ületada 0,4 ha, et tagada hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine. Uute hoonestamiseks kavandatud maaüksuste minimaalne suurus rohevõrgustikul on 2 ha.

Koostatava ÜP kaardimaterjali alusel, mis on eelhindangu koostamise ajal kättesaadav, kuuluvad Tagakarjamaa ja Õie maaüksused väärtuslike metsaalade hulka, kuigi suund on võetud pigem

sellele, et väärtuslike metsaalad piiritletakse siiski edaspidi vaid RMK kogukonnaaladega³. Sellisel juhul DP ala väärtuslike metsaalade hulka kuuluma ei hakka.

Koostatava ÜP esialgse kaardimaterjali alusel ei kuulu DP ala enam maakondliku tähtsusega väärtuslike maastike hulka.



Joonis 4. Väljavõte koostatavast Haljala ÜP maakasutusplaanist (seisuga 11.10.2022).

Planeeringulahenduse koostamisel on ÜP seletuskirja kohaselt lähtutud (muuhulgas) põhimõttest, et elamuarendust suunatakse eelkõige olemasolevatesse tihedamini asustatud ja oluliste loodus-väärtusteta piirkondadesse, kus suurem osas vajaminevast taristust on olemas või lähiulatuses (juurdepääsuteed, elektrivõrk, vee- ja kanalisatsioonivõrk). Samas on eesmärgiks võetud tagada väärtuslike põllu- ja metsamaade sihtotstarbeline kasutus ja säilimine. ÜP seletuskirja ptk 4.2 kohaselt on elamuga hoonestatava maaüksuse vähim lubatud suurus Vainupea, Eisma (lõunaosa) ja Karepa külade põhijoonisel piiritletud osadel 2500 m².

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole eelhindangu koostamise hetkel kooskõlas avalikult kättesaadava koostatava üldplaneeringu eskiislahendusega. Ideeliselt olemasoleva asustusala laiendamine haakub uue üldplaneeringu põhimõtetega ja seda võib pidada nii ruumikasutuselt kui keskkonnakaitseliselt paremaks lahenduseks kui uue kompaktse elamuala tekitamine praegustest asustusaladest eemale. Antud piirkonnas on võimalik elektriühendus ja juurdepääs olemasolevatelt ühendustelt. Samas ei ole piirkonnas rajatud või rajamisel vee ja kanalisatsioonivõrku, mis toetaks kompaktse asustusega ala laiendamist antud piirkonnas. Eeldatavalt viiakse koostatav ÜP edasisel koostamisel kooskõlla koostatavate DP lahendustega sh ka kõnealuse DP-ga.

³ RMK kogukonnaalad on määratud Maa- ja Ruumiameti [kaardirakenduses](#).

2.4 Eisma küla Nõmmemaage detailplaneering

Haljala Vallavalitsuse 26.05.2021 korraldusega nr 255 algatati Haljala vallas Eisma külas Nõmmemaage maaüksuse (registriosa nr 5337450, katastritunnus 88703:002:0017) detailplaneeringu koostamine. Nimetatud korraldust muudeti hiljem Haljala Vallavalitsuse 07.07.2021 korraldusega nr 359.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasoleva maaüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks, Nõmmemaage maaüksuse kruntimine 4 (neljaks) eraldi krundiks, millest igaühe suurus vähemalt 2000 m², et rajada sinna tulevikus 4 (neli) suvilat-elumaja koos ühe abihoonega, kruntidele hoonestusõiguse määramine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahenduste näitamine ning potentsiaalsete kitsenduste ja servituutide vajaduste näitamine. Juurdepääsu lahendamiseks on ptk-s 1 kirjeldatud erinevad võimalused, mis täpsustavad planeerimise käigus. Planeeringuala suurus on ca 9033 m². Üldplaneeringu kohaselt ei tohi hajaasustusalal ehitada reeglina alla 2000 m² kruntidel ning vallavalitsusel on õigus nõuda detailplaneeringu koostamist maatulundusmaa jagamisel väiksemaks kui 1 ha. Korralduses 255 on leitud, et DP on ÜP kohane.

Käesoleva eelhindangu objektiks olev DP kattub toona algatatud DP alaga, kuid hõlmab oluliselt suuremat pindala. Vallavalitsuse andmetel kavandatakse käimasolev DP menetlus lõpetada ning alustada uut.

2.5 Haljala valla arengukava aastateks 2023-2038

Haljala Vallavolikogu kinnitas 24.09.2024 määrusega nr 69 [Haljala valla arengukava 2023-2038 ja eelarvestrateegia 2025-2028](#). Valla nõrkustena on välja toodud muuhulgas halb elamufondi olukord. Samuti peetakse probleemiks elanike väikest asustustihedust ja elanike hooajalist kõikumist ja elanikuks registreerimata suviliste suurt arvu, kinnisvaraturu piiratust ja rendipindade vähesust. Arengustrateegia keskne fookus on suunatud järgmiste tulemuste saavutamisele: rahvastiku jätkusuutlikkuse tagamine, selle tarvis elamuehituse arendamine, noorte tagasirände soodustamine, rahvatervise edendamine, elanike rahvastikuregistrisse registreerimise kohustuse meelde tuletamine/.../.

Soovitav seisund 2038: looduse elurikkus ja mitmekesisus, ökoloogiline tasakaal on säilitatud ja suur osa vallast on väärtustatud loodus- või kultuurmaastikena. Roheline võrgustik toimib nii ökoloogiliste ja puhkevõimalusi pakuva võrgustikuna./.../ Toetatakse püsielanikele sobivate planeeringulahenduste saavutamist ja uuteks elamukruntideks tingimuste loomist.

DP ellu viies on võimalik rajada aastaringselt kasutatavate elamute arendusala ilma loodusmaastike terviklikkust ja sidusust oluliselt kahjustamata, mistõttu on DP Haljala valla arengukava eesmärkidega kooskõlas.

3 Mõjutatav keskkond

Planeeringuala asub Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Eisma külas ja hõlmab 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Nõmmemaage (88703:002:0017), Tagakarjamaa (88703:002:2550), Õie (19101:001:0746) maaüksuseid ja osaliselt Kunda metskond 7 (88703:002:1460) maaüksust. DP ala pindala on ca 6,04 ha. DP ala ümbritsevad lääne suunast mitmed elumumaa sihtotstarbega maaüksused ja ida suunast maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused (Tabel 1).

Planeeritav ala paikneb nii Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ kui ka kehtiva üldplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku tuumalal piirnedes lääne suunast tiheda asustusega suvilate piirkonnaga. DP algatamise taotluse kohaselt on tegemist võsastunud alaga, kus kasvab üksikuid täismõõdus puid. Metsaportaali andmetel Tagakarjamaa maaüksuse puhul tegu noorendikuga. 2010. aasta augustitorm murdis DP alal ja lähiümbruses (Eisma-Karepa-Rutja-Toolse rannaaladel) maha kümnete hektarite ulatuses metsa, muutes drastiliselt maastikupilti. Maaüksuse põhjaosas esineb täna sanglepa enamusega tarna-angervaksa kasvukohatüüpi kuuluv kooslus ja lõunaosas kase enamusega jänese kapsa-mustika kasvukohatüüpi kuuluv kooslus. Puistu on u 10 aasta vanune. Õie maaüksus on osaliselt lage ja osaliselt angervaksa kasvukohatüübi keskealine kase enamikuga puistu. Nõmmemaage maaüksuste kohta inventeerimisandmed puuduvad, kuid Maa-ameti ortofotode järgi on osaliselt tegu maaüksuse äärealade puhul lageda alaga ja keskosas esineb lehtpuuenamusega puistu (Joonis 5). Takseerandmetega metsaeraldise alusel on tegu II boniteediklassi kuuluva metsamaaga.



Joonis 5. Olemasoleva olukord sh kõrghaljastus. Valgega on märgitud planeeringuala orienteeruv asukoht. Allikas: Maa-ameti kaldaerofoto 17.04.2023.

Planeeringualal ei paikne EELIS andmebaasi alusel kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Läheduses paiknevatest kaitstavatest loodusobjektidest paikneb u 750 m kauguselt, teisel pool Eisma-Kandle kõrvalmaanteed, II kategooria kaitsealuse linnuliigi, metsise (*Tetrao urogallus*) elupaik KLO9102197. Elupaik on kaitse all Andi metsise püsielupaigana KLO3000617. Püsielupaiga

liikumispiiranguga sihtkaitsevöönd (KLO3100721, Andi metsise püsielupaiga sihtkaitsevöönd) jääb planeeringualast u 680 m kaugusele. Püsielupaiga osaks olev piiranguvöönd algab DP lõunapiirist u 20 m kauguselt.

DP alast ca 510 m kauguselt ida suunas paikneb I kategooria kaitsealuse linnuliigi, merikotka (*Haliaeetus albicilla*), elupaik KLO9127694. Elupaik on kaitse all Eisma merikotka püsielupaigana (KLO3001892). Viimatisel EELISesse kantud seirel 2023 a oli pesa edukalt asustatud. Pesa ise jääb planeeringualast u 825 m kaugusele.

PlutoF⁴ andmetel DP alal kaitsealuseid liike registreeritud ei ole. DP ala läheduses on vaadeldud III kaitsekategooriasse kuuluvat valge-toonekurge (*Ciconia ciconia*).

„Maismaaökosüsteemiteenuste üleriigilise rahalise hindamise, sh metoodika väljatöötamise“ e. ELME2^{5,6} kaardikihtide andmete järgi on Tagakarjamaa maaüksuse metsamaa pea tervikuna ja Õie maaüksuse kirdeosa näol tegemist B klassi metsaga ehk keskmises seisundis metsaga. Õie maaüksuse kesk- ja edelaosa liigitub suuresti C klassi e. samuti keskmises seisundis metsaalade hulka. ELME2 kaardikihi andetel esineb Tagakarjamaa maaüksusel paikneva rohumaa läheduses väikesel pinnal D seisundiklassi (e. viletsas seisundis) liigitatud metsa. Tagakarjamaa maaüksusel paiknev rohumaa liigitatud C seisundiklassi niiduks ehk kehvast seisust ja valdavalt taastamisvajadusega või hooldamist vajavaks pärändniiduks, millel puudub hooldus ja mille hiljutine seisundihinnang (viimase 5 aasta jooksul) on C (olenemata puittaimede katvusest). Nõmmemaage maaüksus on ELME2 hindamisest välja jäetud, kuna see ei kuulu enam looduslikus seisundis maade hulka. Antud asukohas kujundas metsamaa seisundiklassi B määramist ilmselt maa kuulumine järjepideva metsamaa piirkonda ca 75 a jooksul.

Maa-ameti pärändniitude kaardikihi andmetel DP alal pärändniite ei leidu.

Koostatud geoaluse andmetel on planeeringuala reljeef suhteliselt tasane kuid tõuseb kergelt lõuna suunas. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 16,9-30,9 m.

Planeeringualal ei paikne maaparandussüsteeme.

Õie maaüksuse lõunaosa ja planeeringuala Kunda metskond 7 maaüksusega kattuva ala paiknevad Altja-Rutja liivamaardla alal (registrikaardi nr 368).

Maa-ameti geoloogiliste kaartide andmetel jääb planeeringuala kaitstud põhjaveega piirkonda.

DP alal ei paikne muinsuskaitsealuse alusel kaitstavaid kultuuriobjekte, pärändkultuuriobjekte ega pärändniite.

DP ala paikneb Mere, Kajaka ja Sõnajala väikekohtade/aianduskooperatiivide vahetus naabruses, jäädes lähimast tihedamalt kasutuses olevast teest teisele poole ehk suvilate ja (teelt vaadates) nende taga paiknevate metsamassiivide vahele. Arhitektuuriliselt on eelpool mainitud naabruskond eklektiline- on mõned kaasaegsemad traditsioonilist laadi ehitised, mõned uuemad palkmajad ja valdava enamuse moodustavad nõukogude ajastu nn telksuvilad (ingl. k. *A-frame*).

⁴ <https://plutof.ut.ee/>

⁵ <https://keskkonnaagentuur.ee/elme>

⁶ <https://kaur.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=9db1c0379be24a13a94c5ad6e4829320>

4 Võimalikud keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

EELIS andmebaasi alusel algavad lähimad Natura 2000 ala ca 2,2 km kaugusel lääne suunas. Tegemist on omavahel kattuvate Lahemaa linnuala (RAH0000089) ja Lahemaa loodusalaga (RAH0000601).

Arvestades planeeringuala ja Natura alade ulatuslikku vahemaad ning nende vahele jäävaid asustatud alasid ning kavandatava tegevuse iseloomu (elamute rajamine), siis **Natura 2000 alad jäävad kavandatava tegevuse mõjualast välja ning ebasoodne mõju Natura alade kaitse-eesmärkidele on välistatud. Natura eelhindamise läbiviimiseks vajadus puudub.**

4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele

DP alast u 20 m kaugusele jääb Andi metsise püsielupaik. Metsise elupaiga kaitseks loodud püsielupaik jääb kavandatud eluhoonete kruntidest üle 200 m kaugusele ning kavandatavad eluhoonete krundid külgnevad juba olemasolevatega. Metsise elupaigad on eeskätt tundlikud raie ja kuivendustegevuse suhtes, mida hinnatava detailplaneeringuga püsielupaika mõjutavana ei kavandata. Planeering võib suurendada liikluskoormust ja sellega kaasnevaid häiringuid püsielupaigaga külgneval teelõigul. Arvestades planeeringu mahtu võib siiski eeldada, et liiklusest põhjustatud häiringud on vähesed ning püsielupaiga sihtkaitsevööndi osas, kus paiknevad häiringute suhtes eriti tundlikud metsise mängualad, jäävad planeeringualast piisavalt eemale, et häiringud oleksid välditud.

Arvestades püsielupaiga kaugust ja selle tundlikumate osade paiknemist, siis DP elluviimise oluline ebasoodne mõju püsielupaiga kaitse eesmärgile puudub.

DP alast u 510 m kaugusele ida suunda jääb merikotka elupaik. Merikotkast ohustavate tegurite seas on elamuarendusega seotud võimalik inimesepoolne häirimine, mis (olenevalt kaugusest) võib mõjutada merikotka sigimisedukust. Häirimise all peetakse seejuures silmas peamiselt metsatõid, metsateede rekonstrueerimist (sh kaudselt, suurendades ligipääsetavust) jm metsa majandamisega seotud tegevusi. Antud planeeringuala jääb merikotka elupaigast piisavalt kaugemale, et oleks välditud olulised planeeringu elluviimisega kaasnevast raadamisest ja raieist tulenevad häiringud elupaiga suhtes. Planeeringualale elamute rajamisel ei ole oodata olulist merikotka elupaiga metsaala kasutuse suurenemist kui planeeringuga ei kaasne inimeste suunamist ümbritsevale metsaalale. Vajalik on lahendada planeeringu koostamisel inimeste vaba aja veetmise võimalused planeeringuala piires ja vältida inimeste suunamist merikotka ja metsise elupaikade suunal metsaaladele.

Planeeringuala puhul ei ole oodata, et planeeringu elluviimisel väheneksid merikotka olulised toitumisalad. Planeeringualale ei jää merikotkale sobilikke toitumisveekogusid. Arvestades merikotka elupaiga kaugust ja sobilike toitumisalade puudumist planeeringualal, siis DP elluviimise oluline ebasoodne mõju merikotka elupaigale puudub.

Imetajate, kahepaiksete, roomajate, putukate ja kaitsealuste taimeliikide esinemise kohta kavandatava tegevuse alal info puudub. Alal leidub rohumaad ja eri vanuselist metsa, seega võib eeldada, et tegemist on võrdlemisi kompleksse alaga. Samas puudub info et alal esineks kaitsealuste liikide elupaiku või kasvukohti. Puuduvad eeldused (nt poollooduslikud kooslused, vanad inimtegevusest puutumata metsaalad vms) kaitsealuste liikide oluliste elupaikade

esinemiseks. Ökosüsteemide seisundi andmestiku alusel ei ole tegu heas seisundis ökosüsteemide esinemisalaga.

Eelnevast lähtuvalt olulist negatiivset mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ei avaldata. Kuna praegune looduslikus seisundis ala asenduks elamualadega, siis mõju bioloogilisele mitmekesisusele on eeldatavalt negatiivne, kuid kuna tegu ei ole eeldatavalt kõrge ökoloogilise väärtusega alaga, siis olulist negatiivset mõju ei ole oodata.

4.3 Mõju rohevõrgustikule

Roheline võrgustik (RV) on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem, mis koosneb tuumikaladest ja neid ühendavatest rohekoridoridest⁷.

Rohelise võrgustiku peamised eesmärgid on⁸:

- Elurikkuse kaitse ja säilitamine.
- Kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine
- Rohemajanduse, sh puhkemajanduse, edendamine.

Rohevõrgustik koosneb elementidena tugialadest ja ribastruktuuridest ehk rohekoridoridest.

Tugiala(d) on enamasti loodus- või keskkonkakaitseks väärtustatud alad (kaitsealad, hoiualad, vääriselupaigad e VEpid, Natura elupaigad jne) ja/või kõrge elurikkusega ja/või RV seisukohalt olulisi ökosüsteemiteenuseid pakkuvad alad;

(Rohe)koridorid ehk ribastruktuurid tugialasid ühendavad RV elemendid, mille eesmärk on tagada RV sidusus, kaasa aidata tugialade kõrge elurikkuse säilimisele, vähendada elupaikade hävimise ja killustumise mõju elustikule. Koridorid on tugialadega võrreldes vähem massiivsed ja kompaktsed ning ajas kiiremini muutuvad või muudetavad.

Selleks, et RV täidaks oma ülesandeid, on vajalik, et selle struktuurid oleksid planeeritud sidusalt, st, et tugialad oleksid koridoridega ühendatud ühtseks tervikuks. Veelgi olulisem on, et tagatud oleks ökoloogiline sidusus, st, et RV struktuurid toimiks liikide ja populatsioonide jaoks elupaikade ja sidusalt liikumisteede funktsioneeriva võrgustikuna.

Detailplaneeringu ala jääb nii kehtiva maakonnaplaneeringu kui ka koostatava üldplaneeringu eskiislahenduse kohaselt rohevõrgustiku tugialale. Planeeringuala kruntideks jaotamine ja elamualana kasutuselevõtt praeguse metsamaa asemel on vastuolus kehtivate rohevõrgustiku kasutustingimustega, sealjuures võib esineda vastuolu maakonnaplaneeringu rohevõrgustiku tingimustega (vt 2.1).

Planeeringu elluviimisel ei saa välistada mõningast ebasoodsat mõju rohevõrgustikule. Tegu on küsimusega, mis on võimalik lahendada planeeringu koostamisel ning eelhindangu koostaja ei näe vajadust sellest tulenevalt planeeringu KSH algatamiseks. Maakonna tasandi rohevõrgustiku alade täpsustamine oleks küll korrektne teha pigem üldplaneeringu koostamisel, mille käigus on võimalik rohevõrgustiku toimivust analüüsida terviklikult ulatuslikul alal.

Planeeringulahenduse koostamise lähteseisukohtade hulka võib anda soovitusena nn **liituvate õuedega planeeringulahenduse** koostamiseks, kus ehitusalata krundi osad kavandatakse külgnevana nii, et moodustaksid võimalikult suured tervikud. Oluline on ka seejuures, et neid

⁷ Planeerimisseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/119032019104>

⁸ OÜ Hendrikson & Ko. 2018. Rohevõrgustiku planeerimisjuhend.

tervikuid ei eraldataks väikeulukite liikumist välistavate piirdeaedadega. Piirdeks võiks kasutada hekk- või muid looduslähedasi maastikukujunduslikke lahendusi, mis ei takista pisiimetajate ja teiste väikeloomade liikumist. Vajaduse korral võiks eluspiire (nt hekk) ääristada pigem vahetut õueala ümber hoonete, mitte kulgeda mööda kinnistu piiri. Selliselt on võimalik rohevõrgustiku toimimajäämine inimtegevust taluvate elustikurühmade osas.

2000-2500 m² suuruste elamukruntide puhul planeeringuala sidusus rohevõrgustiku osana ei jää toimima suurlukite ja inimpelglike liikide osas, sest elamutevahelised maksimaalsed võimalikud vahemaad on liig väikesed. Samas on piirkonnas suured loodusmaastiku massiivid ja planeering ei katkestaks rohevõrgustiku sidusust.

Arvestades antud rohevõrgustiku tugiala ulatuslikkust ja head sidusust, siis ei ole oodata, et planeeringuga soovitatav olemasoleva kompaktse asustusega ala laiendamine vähendaks oluliselt tugiala looduslikkust või põhjustaks antud asukohas olulist rohevõrgustiku killustamist. DP lahendust on võimalik koostada nii, et rohevõrgustik jääks osaliselt toimima.

4.4 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal. Õie maaüksuse lõunaosa ja teemaaks planeeritud ühendus Kunda metskond 7 maaüksusega kattuvad Altja-Rutja liivamaardla alaga. DP elluviimine ei vähenda oluliselt liivamaardla kasutuselevõttu, kuna teemaaks kavandatud maa-ala pindala kattub maardlaga ca 800 m² ulatuses.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud nõuetest.

Jäätmete keke kaasneb ka elamute kasutusperioodiga. Jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale.

Jäätmekäitluse nõuetekohasel lahendamisel ei ole oodata sellega kaasnevat olulist keskkonnamõju.

Jääkreostust⁹ Eesti looduse infosüsteemi (EELIS), Keskkonnaagentuuri andmetel alal ei leidu. Arvestades kinnistu varasemat maakasutust on **jääkreostuse esinemine vähetõenäoline.**

4.5 Mõju pinna- ja põhjaveele

DP algatamise taotluse kohaselt ja piirkonna tehnovõrkude andmetel ei ole võimalik liituda vaadeldavas piirkonnas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Veevarustus ja kanalisatsioon on viimase taotluse kohaselt vajalik lahendada DP käigus. Haljala valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2020-2031 kohaselt ei ole lähiajal plaanis rajada täiendavaid rajatisi Eisma külla. Arvestades keskmiseks veetarbeks inimese kohta vastavalt EVS

⁹ Jääkreostuseks ei loeta pärast 07.06.1998 tekkinud reostust, sest siis jõustus kemikaaliseadus, millega kehtestati *saastaja maksab* põhimõte.

921:2022 soovitusel 0,12 m³ ööpäevas, siis antud kavandatavate elamukruntide veetarbimine oleks arvestuslikult 19 x 3 in x 0,12 ehk u 6,84 m³/d ehk 2497 m³/aastas. EVS 921:2022 kohaselt juhul kui veega kastetakse eramute aedu, siis kastmisperioodil (juuni-august) võib aia kohta veetarbeks võtta 400 l/ööp ehk suve perioodil võib veetarve olla oluliselt suurem. Keskmine oodatav veetarve jääb alla 10 kuupmeetrit ööpäevas (mis on keskkonnaloa vajaduse künnis), mis tähendab et tegu on vähese mõjuga veetarbega.

DP algatamise staadiumis ei ole planeeringuala reoveekäitluslahendus teada. Kuna tegu ei ole reoveekanalisatsiooniga kaetud piirkonnaga, siis tuleb tõenäoliselt alale kavandada kohtpuhasti(d) või reoveekogumismahutid. Järgida tuleb veeseaduse ja selle alamaktide nõudeid. Reovee puhastuse nõuetekohasel lahendamisel ei ole oodata sellega kaasnevat olulist ebasoodsat keskkonnamõju. Antud ala puhul tuleb arvestada, et lähialal puuduvad veekogud kuhu nõuetekohaselt puhastatud heitvesi suunata. Seega on tõenäoliselt ainsaks lahenduseks kohtpuhasti rajamisel heitvee immutamine. Arvestades põhjavee kaitstust ja pinnakatte eeldatavat paksust, siis on immutamine antud asukohas tehnoloogiliselt eeldatavalt võimalik.

DP alale lähim registris olev puurkaev (PRK0068603) asub Laine vkt 7 (88704:006:0070) maaüksusel ja võtab oma vee Kambriumi-Vendi Voronka põhjaveekogumist. Puurkaevu sügavus on 78 m ja veekihi lasuvus-sügavus 60-78 m. Registri andmete alusel puurkaevu vesi vastab enamike komponentide sisalduse ja kvaliteedi näitajate poolest joogivee nõuetele, väljaarvatud raua sisaldus 0,66 mg/l (joogivee piirnorm 0,2 mg/l); soovitatav töödelda rauaeraldusseadmega ja enne kasutuselevõttu kaevu pumbata hägususe vähendamiseks.

Lähima puurkaevu (PRK0068603) geoloogilise läbilõike andmete kohaselt levib alal 30 m tusedune saviliivmoreeni kiht, mille all on 29 m tusedune savi kiht. Edasi (sügavuti) levib alal 19 m tusedune liivakivi kiht. Geoloogilise läbilõike järgi võib eeldada, et tegemist on kaitstud põhjaveega alaga. 29 m paksune savikiht toimib tõhusa veepidemena. Teadaolevalt on ala kohati liigniiske, täpsemalt DP ala põhjaosas. Liigniiskus viitab kõrgele pinnaseveetasemele, kuid see mõjutab eeskätt pinnalähedast (vabaveelist) põhjaveekihti, mitte sügavamaid põhjaveekihte.

Liigniisketele aladele ehitamisel on ilmselt vajalik vähemalt ehitiste alust maad täita. Liigniiskel alal täidab pinnas looduslikku „veehoidla“ rolli. Kui see nõ hoidla maht maapinna täitmisega väheneb, tuleks DP-s ette näha, kuhu nähakse ette liigvee kogunemise alad. **DP elluviimisel ei tohi vertikaalplaneering põhjustada täiendava sademevee valgumist naaberkinnistutele ja halvendada naaberkinnistute veerežiimi.**

Planeeringuala veevarustuse lahendus selgub planeeringu koostamisel. Antud piirkonnas on veevarustus valdavalt lahendatud puurkaevude baasil. Võrdlemisi suure arendusala puhul on soovitatav veevarustus rajada kruntidele ühiselt. Puurkaevu rajamisel tuleb järgida keskkonnaministri 09.07.2015 määruse nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“ nõudeid. Nõuete järgimisel ei ole oodata kaevu rajamise ja kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Piirkonna kaevude veekvaliteedi andmete alusel võib eeldada, et võimalik on tagada joogivee kvaliteedinõuetele vastav joogivesi kui rakendatakse puhastussüsteeme (eeskätt rauaärastus). Planeeringuala ei jää kehtestatud põhjaveevaruga piirkonda. Arvestades planeeritavate

elamuühikute hulka siis ei ole oodata veetarvet, mis ületaks 500 m³/ööp ehk tegu ei ole olulise veetarbega, mis vajaks põhjaveevaru hindamist.

Sademevee käitlus peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”.

Veeseaduse kohaselt tuleb sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks sademevee suublasse juhtimisel kasutada looduslähedasi lahendusi (nt rohealasid, viibetiike, vihmaaedasid, imbakraave jm), mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Soovitav on rajada hoonetesse sademevee korduvkasutuse süsteem. Näiteks katustelt kogutava sademevee kasutamine kastmisveena või sademevee kasutamine wc-poti loputusveena.

DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile kui eelpool toodut arvesse võtta. Kuna piirkonnas puudub ühisveevärgi ja kanalisatsioonisüsteem, siis tuleb planeeringu elluviimisel tagada ka rajatava veevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemi edasine hooldus.

4.6 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

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

KOTKAS heiteallikate registri andmetel puuduvad planeeringuala lähipiirkonnas paiksed heiteallikad ning seega on piirkonna välisõhu kvaliteet eelduslikult hea. Kavandatav tegevus ei põhjusta õhukvaliteedi halvenemist piirkonnas.

Kavandatav elamuala hakkab paiknema valdavalt ümbritsetult elamumaadega. Ei ole oodata, et kavandatava elamu suhtes esineks oluline müra- või õhusaaste häiring, mis võiks välistada ala kasutuselevõttu elamualana.

Detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega ei kaasne olulisel määral soojuse vibratsiooni teket. Ehitustegevusega võib kaasneda mõningane valguse ja vibratsiooni tõus harjumuspärasest kõrgemaks, kuid vibratsiooni tasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtustele.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Võrreldes olemasoleva olukorraga on valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) eeldatavalt ebaoluline. Kinnistu valgus (reostus) võib tinglikult suureneda, kuid kuna tegu on juba valgustatud alaga (planeeringuala ümber paiknevad ka teised elamud ja tänavad), siis olukord olulisel määral ei muutu. Detailplaneeringuala valgustuse projekteerimisel ja rajamisel tuleb eelistada kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi, vältida valgust ülesse suunavaid lahendusi ning arvestada ümbritsevate hoonete paiknemist (vältida uue valgustuse olemasolevatesse akendesse suunamist). Soovitav on vältida idasuunalist puuvõrade ja põõsaste valgustamist. Kus võimalik, tuleks eelistada liikumisanduritega valgusteid, mis reguleerivad automaatselt valgustamise aega ja valguse tugevust. Tänavavalgustuse (võimalikul) rajamisel kasutada valgust alla suunavaid

lahendusi. Kaasaegse korrektset projektieritud ja ehitatud valgustuslahenduse korral ei ole oodata olulise valgusreostuse teket.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürahäiringu, soojuse, kiirguse, vibratsiooni või lõhnaärringu tekkimist.

4.7 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju on piirkonda uute elanike lisandumine. Mõningane negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale avaldub lühiajaliselt eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning ehitusmasinate liikluskõrge näol. DP ala hilisem kasutus suurendab lähikonna teedel sõiduautode liikluskõrget, kuna ca 19 lisanduva elamu juurde planeeritakse ilmselt maksimaalselt 2 parkimiskohta. Tavapärane liikluskõrge tõuseks seega kuni 38 regulaarselt liikleva sõiduki võrra. Millist ligipääsuteed need lisanduvad sõidukid kasutama hakkavad ja kas need jagunevad erinevate ligipääsude vahel, on eelhindangu koostamise hetkel täpselt määramata, kuid viimases DP algatamise taotluses on selleks välja toodud kolm võimalikku lahendust (vt ptk 1). Kasutusaegset heitgaaside mõju saab leevendada sujuva liikluslahenduse korraldamise abil. Kuna DP ala kasutuselevõtul tuleneb peamine müra tänavatel liiklevatest sõidukitest, siis peavad müratasemed elamualal vastama KeM määrusega nr 71 kehtestatud liikluskõrge normtasemetele. Koostatava ÜP elluviimisel on seletuskirja kohaselt lähtudes majanduslikest võimalustest eesmärgiks seatud ÜP rakendamiseks vajalikud esmalt järgmised tegevused- kohalike teede määramine ja seonduvate omandisuhete järkjärguline lahendamine. Ka DP alast läände jääva elamupiirkonna puhul on teadaolevalt plaanis vähemalt osaliselt hetkel eraomandis tee (-de) osas saavutada kokkulepped selliselt, et paraneks kinnistutele ligipääs avalikult teelt.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

Eesti geoloogiakeskuse ja Eesti geoloogiateenistuse radooniriski kaardi¹⁰ kohaselt võib piirkonna pinnases esineda kõrget radooni sisaldust vahemikus 100-150 kBq/m³¹¹. Kõrge ja eriti kõrge radooniriskiga (>50 kBq/m³) alad on iseloomulikud Põhja-Eesti klindivööndile Narvast kuni Pakri saarteni. Antud alal tuleb kasutusele võtta asjakohased radooni vähendamise meetmed ja tagada korralik ehituskvaliteet vastavalt EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

Koostatava ÜP kaardimaterjali alusel, mis on eelhindangu koostamise ajal kättesaadav, kuuluvad Tagakarjamaa ja Õie maaüksused väärtuslike metsaalade hulka (Joonis 4), kuigi suund on võetud pigem sellele, et väärtuslike metsaalad piiritletakse siiski edaspidi vaid RMK kogukonnaaladega¹². Sellisel juhul DP ala väärtuslike metsaalade hulka kuuluma ei hakka.

Üldplaneeringus on kavandatud väärtuslikud metsamaastikud määrata mitte nende kõrge ökoloogilise väärtuse järgi, vaid pigem nende paiknemise järgi asulate ümbruses. Eesmärgiks on metsaalade säilitamine, et tagada nende poolt pakutavad ökosüsteemiteenuste toimimine. Väärtuslike metsaalade määramine omab positiivset mõju nii inimeste tervisele ja heaolule, varale kui ka looduskeskkonnale. RMK kogukonnaalade säilimist piirkonnas DP elluviimine ei mõjuta.

¹⁰ <https://gis.egt.ee/>

¹¹ Selleks, et radoonisisaldus hoonete siseõhus ei ületaks paljudes EL riikides tunnustatud viitetaset 200 Bq/m³, peaks pinnaseõhu radoonisisaldus olema madalam kui 50 kBq/m³ (Petersell jt, 2017).

¹² RMK kogukonnaalad on määratud Maa- ja Ruumiameti [kaardirakenduses](#).

Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele on neutraalne.

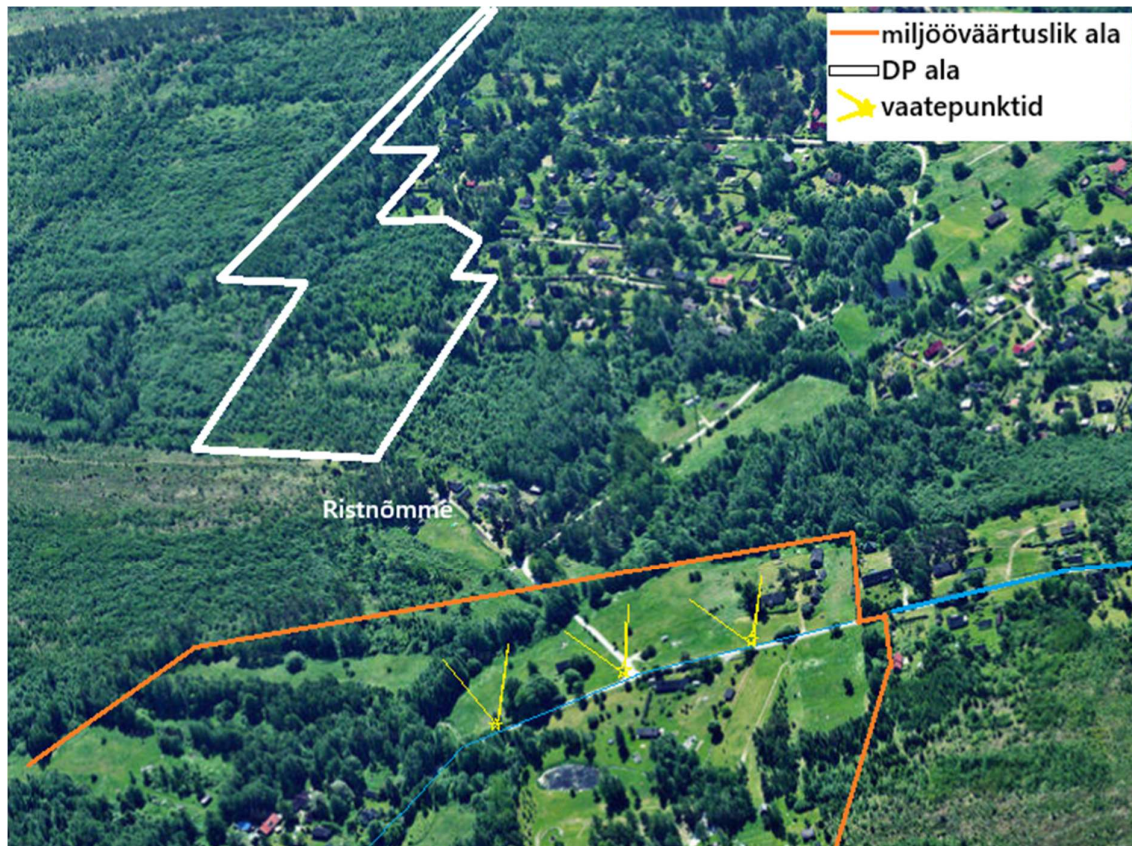
4.8 Mõju kultuuriväärtustele

DP alal ei paikne muinsuskaitseaduse alusel kaitstavaid kultuuriobjekte, pärandkultuuriobjekte ega pärandniite. Lähim Eisma-Kandle kõrvalmaantee kaunis teelõik algab ca 600 m kauguselt DP ala lõunapiirist lääne suunas. DP ala ja kauni teelõigu vahele jääb kõrgete puudega metsaala.

Mõju muinsuskaitseaduse alusel kaitstavatele kultuuriobjektidele puudub.

4.9 Mõju miljööväärtuslikule alale

Kehtiva ÜP kohane miljööväärtuslik ala algab DP alast ca 200 m kauguselt põhja suunas. Kuna miljööväärtusliku ala piir on antud kohas jäänud samaks ka uue ÜP koostamisel, siis on ala paiknemine vaadeldav Joonis 4. DP võimalikku mõju lähedalasuvale miljööväärtuslikule alale võib liigitada, kui võimalikku ruumilist mõju. Ruumilist mõju hinnatakse potentsiaalse vaatleja seisukohast. Ainuke avalik tee, kust DP ala ja miljööväärtuslik ala võiks olla samaaegselt vaadeldavad olla, on Eisma-Kandle tee (Joonis 6). DP ala ja tee vahele jääb kõrghaljastus, mis ei luba DP ala ja miljööväärtuslikku ala siiski samaaegselt vaadelda. Mõningane vaate avanemine võib tekkida talvisel perioodil, mil puudel pole lehti. Eramaadest või teistest vaatepunktidest vaadelduna võivad kõnealused alad olla samaaegselt vaadeldavad liikudes Ristnõmme talu õuel. Ristnõmme talu juurest edasi kagu suunas metsamassiivide poole liikudes kaotab vaatleja jällegi vaateväljast miljööväärtusliku ala, mis jääb teisipidi uuesti kõrghaljastuse varju. Talude õued ja metsa-alad ei moodusta regulaarset vaatlejate trajektoori. Eelnevat arvesse võttes hindame, et DP ala visuaalne mõju miljööväärtuslikule alale on väheoluline.



Joonis 6. Joonisel on näidatud (kollasega) võimalikud vaatepunktid (sinisega) märgitud Eisma-Kandle teelt. DP ala ja tee vahele jääb kõrghaljastus. Allikas: Maa- ja Ruumiameti kaldaerofotode andmebaas, pildistamise aeg 12.06.2020.

Mõju miljööväärtuslikule alale on väheoluline.

4.10 Mõju väärtuslikule maastikule

Planeeringuala jääb ka üldplaneeringu kohaselt I klassi väärtuslikule maastikule¹³. Nagu on välja toodud ka eelhindangu ptk-s 2.2 tuleb kehtiva ÜP kohaselt väärtuslikel maastikel tähelepanu pöörata, et säiliks piirkondade omapära, nende looduslike motiivide ja kultuuriliste vormide väljakujunenud suhe. Vajadusel tuleb kavandada vaadete avamist ja nende hoidmist avatuna. Vältida tuleb kõiki omaduselt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente. Uute hoonete või rajatiste ehitamisel eelpool loetletud piirkondades hajaasustusalal võib vald nõuda detailplaneeringu koostamist. Ehituslubade väljastamisel nimetatud aladel tuleks järgida piirkonna ehitustraditsioone. **Uued ehitised peaksid olema nii põhiplaanis kui mahus lähedalasuvatega sarnaste gabariitide ja katusekujuga. Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida väljakujunenud planeerimisviisi ja hoonestuslaadi.** Vältida tuleks kataloogimajade ehitamist. Eriprojekti alusel võib lubada ka modernsete hoonete ehitamist.

¹³ Väärtusliku maastiku määramisel üldplaneeringus on lähtutud Lääne-Viru maakonnaplaneeringust „Lääne-Viru maakonna rannikuala“, mis kehtestati maavanema 14.12.2011 korraldusega nr 258. Planeering eraldiseisvalt käesoleval ajal enam ei kehti, vaid seda on täpsustatud kehtiva Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga.

Oluline on, et DP-ga kavandatavad uued hooned ei tohiks olla suurema mahu ja gabariitidega, kui piirkonnas olemasolevad hooned. Samas, antud olukorras tuleks arvestada, et DP taotluse kohaselt on naabruskonnas leiduvad hooned välisilmelt eklektilised, kuna tegemist on suvilate piirkonnaga. Tooni annavad nõukogude ajastu nn telksuvilad (ingl. k. *A-frame*), millised mahult ega välisilmelt ehk ei peaks olema see hoonestuslaad, mida tingimata jätkata.

Avanevate vaadete seisukohalt tugineb suuresti samale analüüsile, mis ptk-s 4.9 miljööväärtusliku ala osas on koostatud ja jääme ka väärtusliku maastiku osas arvamusele, et oma asukoha tõttu DP ala avalikelt teedelt lähtuvaid vaateid ei mõjuta. Ka ptk-s 4.8 on välja toodud, et lähim Eisma-Kandle kõrvalmaantee kaunis teelõik algab ca 600 m kauguselt DP ala lõunapiirist lääne suunas. DP ala ja kauni teelõigu vahele jääb kõrgete puudega metsaala.

Defineerides DP lähteseisukohtades ja projekteerimistingimusi väljastades täpsemalt, mis stiilis hooned ja fassaadi/katusekatte materjalid antud kohas järgiksid piirkonna väärtusliku maastiku ehitustraditsioone, on võimalik DP ellu viia ilma väärtuslikule maastikule ebasoodsat mõju avaldamata.

4.11 Avariilukordade esinemise võimalikkus

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

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

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

4.12 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine

Kliimamuutuste mõjuga kohanemise all mõistame kliimamuutuste poolt põhjustatud riskide maandamist ja tegevusraamistikku, et suurendada nii ühiskonna kui ka ökosüsteemide valmisolekut ja vastupanuvõimet kliimamuutustele. Paljud kliimamuutustega kaasnevad nähtused – sagenevad tormid, tulvad, suurenev sademete hulk, üleujutused, temperatuuri äärmused jm ekstreemsed ilmastikunähtused – on vähemalt osaliselt leevendatavad rohealade planeerimise kaudu¹⁴.

Kavandatava projekti puhul on tegu elamute ja nende juurde kuuluva taristu arendamisega. Olulisi heiteallikaid, mis põhjustaksid kasvuhoonegaaside heiteid, ei kavandata. Tegu ei ole olulise kliimamõjuga projektiga. DP ala on hetkel valdavalt metsamaa ja vähesel määral looduslik rohumaa. Õuealade planeerimisel metsamaa pind väheneb, seega väheneb süsiniku sidumispotentsiaaliga maa-ala pind. Raadatav ala tuleb hüvitada vastavalt metsaseaduses ja keskkonnatasude seaduses kehtestatud regulatsioonile.

Kliimamõjude vaatest oleks soovitatav soojuspumpadel (nii maa- kui õhksoojuspumpadel) põhinevad kütelahendused eeldades, et laiemalt suudetakse Eestis saavutada eesmärk

¹⁴ OÜ Hendrikson & Ko. 2018. Rohevõrgustiku planeerimisjuhend.

elektrienergia pärinemisest taastuenergiast. Samuti on oluline planeeringus soosida lokaalseid taastuenergia lahendusi (nt päikesepaneelid katustel).

Planeeringu koostamisel tuleb tähelepanu pöörata kliimakindluse küsimustele. Maksimaalselt tuleb säilitada kõrghaljastust soojusaarte tekke vältimiseks. Sademeveelahenduste puhul eelistada looduslähedasi sademeveelahendusi.

4.13 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul olulisus integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalade õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on seos EL keskkonnavalade õigusaktidega puudub.

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

5 Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja kavandatavate hoonete sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

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

KSH algamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning detailplaneeringu puhul peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastu argumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhindatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii detailplaneeringu algamise otsuse tegemisel kui detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algamise või algamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt.

KSH eelhindangu koostaja soovib planeeringu koostamisel arvestada järgnevaid leevendavaid meetmeid:

- Bioloogilise mitmekesisuse ohustamise vältimiseks ehitustööde käigus on soovitatav pinnase ettevalmistustöid (nt koorimine, katmine) ja puude-põõsaste raiet ja raadamist teostada pesitsusvälisel (september-märts), vältimaks maas või selle lähedal pesitsevate lindude pesade hävimist ja olulist häiringut.
- DP alal leiduv kõrghaljastus tuleb maksimaalselt säilitada ja teha seda võimalikult looduslikuna, säilitades ka alusmetsa (esinduslikumad põõsad ja nende grupid).
- Ala ökoloogilise väärtuse toetamiseks tuleks planeeringus näha ette krundisisese uue kõrghaljastuse rajamine ja sealjuures eelistada putuktolmlevaid puuliike (remmelgad, vaher, pärn jt).
- Eelistada nn liituvate õuedega planeeringulahendust, kus ehitusalata krundi osad kavandatakse külgnavana nii, et moodustaksid võimalikult suured tervikud. Piireteks võiks kasutada hekk- või muid looduslähedasi eluspiirdeid ja (vajadusel) näha need ette ääristama pigem vahetut õueala ümber hoonete.
- Metsaala alusmetsa raiega kaasneva pesitusvõimaluste vähenemise kompenseerimiseks on soovitatav püstitada säilitatavasse kõrgpuistus pesakaste. Täpsem info pesakasti mõõtude ja tüüpide kohta: <https://www.eoy.ee/ET/12/33/pesakastid-lindudele/>.

- Ehitustegevuse käigus maa seest välja tulnud suuremaid kive on soovitatav kasutada haljastuselementidena, nt rajada kiviunnikuid või -aedu säilitatava kõrgpuistu lähinaabrusesse. Suuremad kivid võivad haljastuses ka üksikuna kasutust leida. See ilmestab maastikku ja annab lindudele võimaluse neil istudes saaki (putukaid) valvata. Kiviunnikud ja –aiad võivad olla kombineeritud alpimäeks. Kivide paigutamine peab toimuma viisil, mis on ohutu inimesele (vältida varisemisohtu), ent samas pakub kividevahelisi tühimikke (ei ole sidusainega täiel määral kinnitatud), võimaldamaks neis pesitseda.
- Valgustuslahenduste projekteerimisel arvestada, et need ei häiriks metsaelustikku ja vajadusel ette näha leevendavaid meetmeid. Soovitatav on vältida kirde- ja idasuunalist puuvõrade ja pöösaste valgustamist. Kus võimalik, tuleks eelistada liikumisanduritega valgusteid, mis reguleerivad automaatselt valgustamise aega ja valguse tugevust.
- DP koostamisel tuleb teha koostööd Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega ja selgitada võimalike riigikaitseliste piirangute esinemine ja ulatus planeeringuala suhtes¹⁵.
- Sademevee käitlemisel on soovitatav maksimaalselt kasutada looduslähedasi sademevee käitluslahendusi, sh kavandada sademevee kogumislahendused haljastuse kastmiseks. Arvestada tuleb, et õhukese mullakattega alal on sademevee immutamine keerukas. Minimeerida tuleb vett läbilaskmatute pindade osakaalu. Tugevalt soovitatav on rajada sademevee kogumislahendused, mis võimaldavad sademevett kasutada haljastuse kastmiseks vähendades seeläbi ka põhjavee tarvet.
- DP elluviimisel ei tohi vertikaalplaneering põhjustada täiendava sademevee valgumist naaberkinnistutele ja halvendada naaberkinnistute veerežiimi.
- Puurkaevude rajamisel tuleb järgida Keskkonnaministri 09.07.2015 määruse nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“ nõudeid.
- Kliimamõjude vaatest oleks soovitatav soojustumpadel (nii maa- kui õhksoojuspumpadel) põhinevad kütelahendused eeldades, et laiemalt suudetakse Eestis saavutada eesmärk elektrienergia pärinemisest taastuvenergiast. Samuti on oluline planeeringus soosida lokaalseid taastuvenergiat lahendusi (nt päikesepaneelid katustel).
- Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumpad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 normtasemeid.
- Antud alal tuleb kasutusele võtta asjakohased radooni vähendamise meetmed ja tagada korralik ehituskvaliteet vastavalt EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

¹⁵ Maakonnaplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala osaliselt riigikaitselise ehitise piiranguvööndisse

Kasutatud allikad

Allikmaterjalid

„Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+“ ja maakonnaplaneering „Lääne-Viru maakonna rannikuala“. Kättesaadav: <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/laane-virumaa/laane-viru-maakonnaplaneering-2030/>

Vihula valla kehtiv üldplaneering. Kättesaadav: <https://www.haljala.ee/vihula-valla-uldplaneering>

Haljala valla arengukava aastateks 2023-2038. Kättesaadav: https://www.riigiteataja.ee/aktiisa/4280/9202/4036/HVVK_240924_M69_Lisa1.pdf

Andmebaasid

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem): <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

eElurikkus: <http://elurikkus.ut.ee>

ELME: <https://keskkonnaagentuur.ee/elme>

<https://kaur.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=9db1c0379be24a13a94c5ad6e4829320>

Keskkonnaregister: <http://register.keskkonnainfo.ee>

Kultuurimälestiste riiklik register: <https://register.muinas.ee>

Loodusvaatluste andmebaas: <https://lva.keskkonnainfo.ee/>

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

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

PlutoF: <https://plutof.ut.ee/>

VEKA: <http://loodus.keskkonnainfo.ee/WebEelis/veka.aspx>

Seadused ja määrused

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87)

Looduskaitse seadus (RT I 2004, 38, 258)

Planeerimisseadus (RT I, 04.05.2017, 4)

Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71:

<https://www.riigiteataja.ee/akt/121122016027?leiaKehtiv>