

**Viru-Nigula vallas Letipea külas asuva  
Rannalaeva kinnistu (90202:006:0671)  
detailplaneeringu (DP) kava keskkonnamõju  
strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (EH)  
otsuse (KSH algatamine/mitte algatamine)  
eelnoõu vormistamise alusandmestik**

**Tellija:** Viru-Nigula Vallavalitsus

**Töö koostaja:** Alkranel OÜ

**Projektijuht:** Elar Pöldvere

**Tartu 2025**

**Publitseerimise üldandmed:**

- Töö koostatud – 26.06.2025.
- Koostajad (Alkranel OÜ) – Elar Põldvere ja Paula Nikolajeva.
- Alkranel OÜ ([www.alkranel.ee](http://www.alkranel.ee)) – keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

# Sisukord

Sisukord .....	3
Sissejuhatus.....	4
1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus .....	5
2. Tegevuspaiga ümbruskonna keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus.....	8
2.1 Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt .....	8
2.2 Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt .....	9
3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine.....	11
3.1 Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.....	11
3.2 Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit .....	12
3.3 Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse .....	12
3.4 Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.....	13
3.5 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust) .....	13
3.5.1 Maa ja maakasutus .....	13
3.5.2 Maastik (sh pinnavormid) .....	14
3.5.3 Maavarade kasutus.....	14
3.5.4 Muld ja pinnas, ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmeteke .....	14
3.5.5 Märgalad, jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad ning veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale .....	15
3.5.6 Õhk ja kliima (sh oht keskkonnale) .....	17
3.5.7 Looduslik mitmekesisus (loomastik, taimestik, metsad) ja kaitstavad loodusobjektid .....	17
3.5.8 Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused, mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn .....	18
3.5.9 Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid.....	18
3.6 KSH algatamise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised .....	18
Kokkuvõte.....	20
Kasutatud allikad .....	21

## Sissejuhatus

Käesoleva töö objektiks on Lääne-Viru maakonnas Viru-Nigula vallas Letipea külas asuva Rannalaeva kinnistu (katastritunnus 90202:006:0671) detailplaneeringu (DP) kava. Rannalaeva kinnistule kavandatakse elamu ja abihoone rajamist. DP kavaga planeeritav paikneb maatulundusmaal, kuhu pole varasemalt hoonestust kavandatud. Planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 1 järgi on kavandatav üldplaneeringut muutev, kuna soovitakse vähendada veekogu ehk ranna ehituskeeluvööndit.

Käesoleva töö tellijaks on Viru-Nigula vallavalitsus ning DP kavast huvitatud isikuks eraisik. Käesolevat dokumentatsiooni saab eelkõige kohalik omavalitsus kasutada täiendava töövahendina detailplaneeringu algatamise üle otsustamisel ning algatamisel detailplaneeringuga seonduvates ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjaomastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused (kavandatav tõenäoliselt puudutab vastava asutuse huve või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu) tuvastatakse.

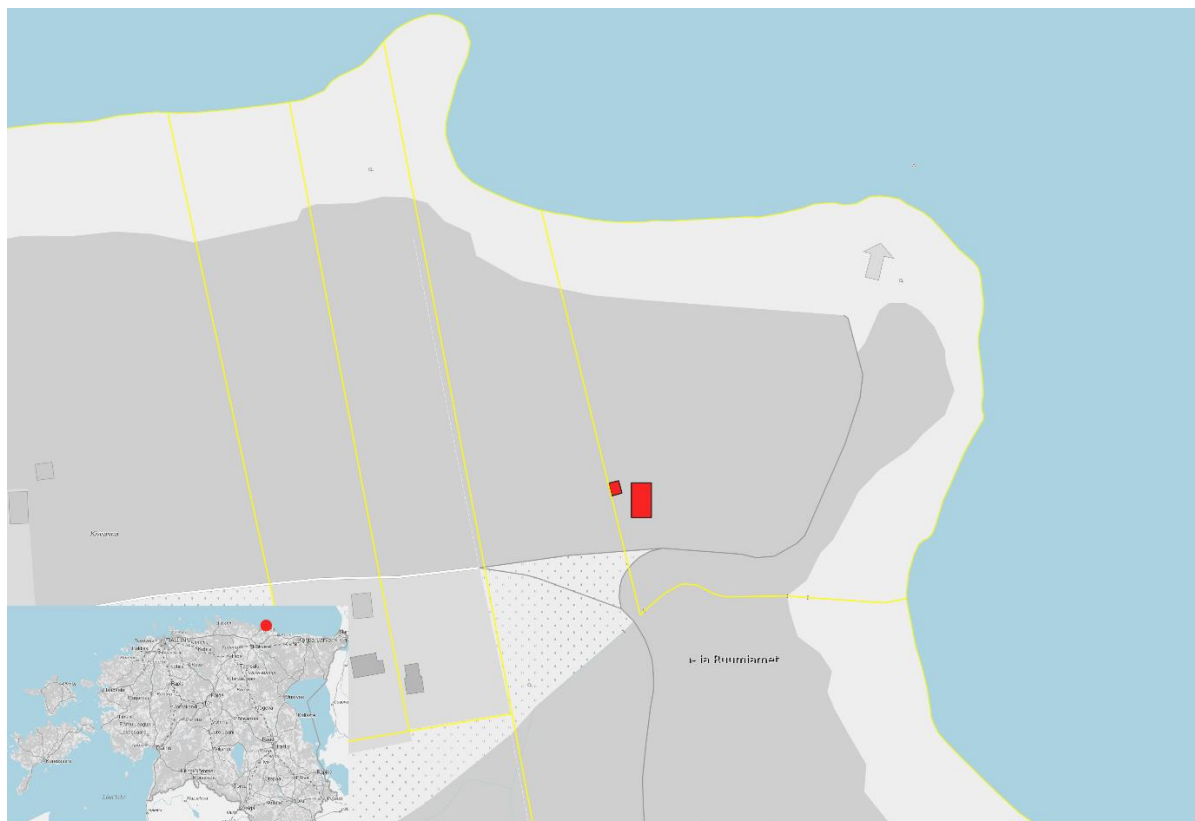
Eelhinnangu koostamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja väljakujunenud praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2<sup>2</sup> kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Töö koostamisel lähtutakse samuti juhenditest „KMH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“ (Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018), „Keskkonnamõju hindamise eelhinnangu andmise juhend“ (Keskkonnaministeerium, 2017) ning „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ (Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018).

# 1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus

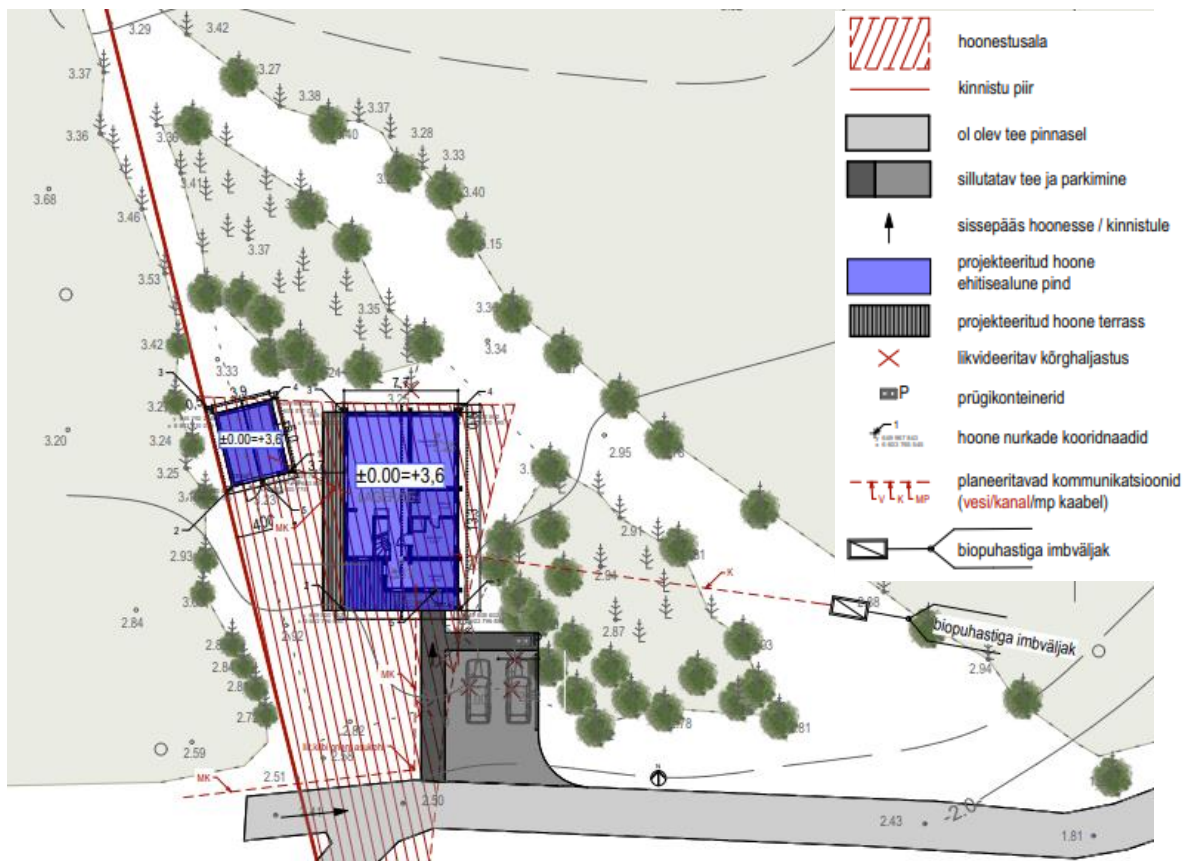
Käesoleva töö objektiks on Lääne-Viru maakonnas Viru-Nigula vallas Letipea külas asuva Rannalaeva kinnistu (katastritunnus 90202:006:0671; 100% maatulundusmaa; 2,08 ha (20 797 m<sup>2</sup>)) detailplaneeringu (DP) kava. Rannalaeva kinnistule kavandatakse üksikelamu ja abihoone ning vajalike tehnovõrkude ja -rajatiste (va elektrivarustus, maakaabel olemas) rajamist. DP kava ala hõlmab kogu Rannalaeva kinnistut, kuid elamu ala kavandatakse vaid kinnistu äärde (vt ka joonist 1).



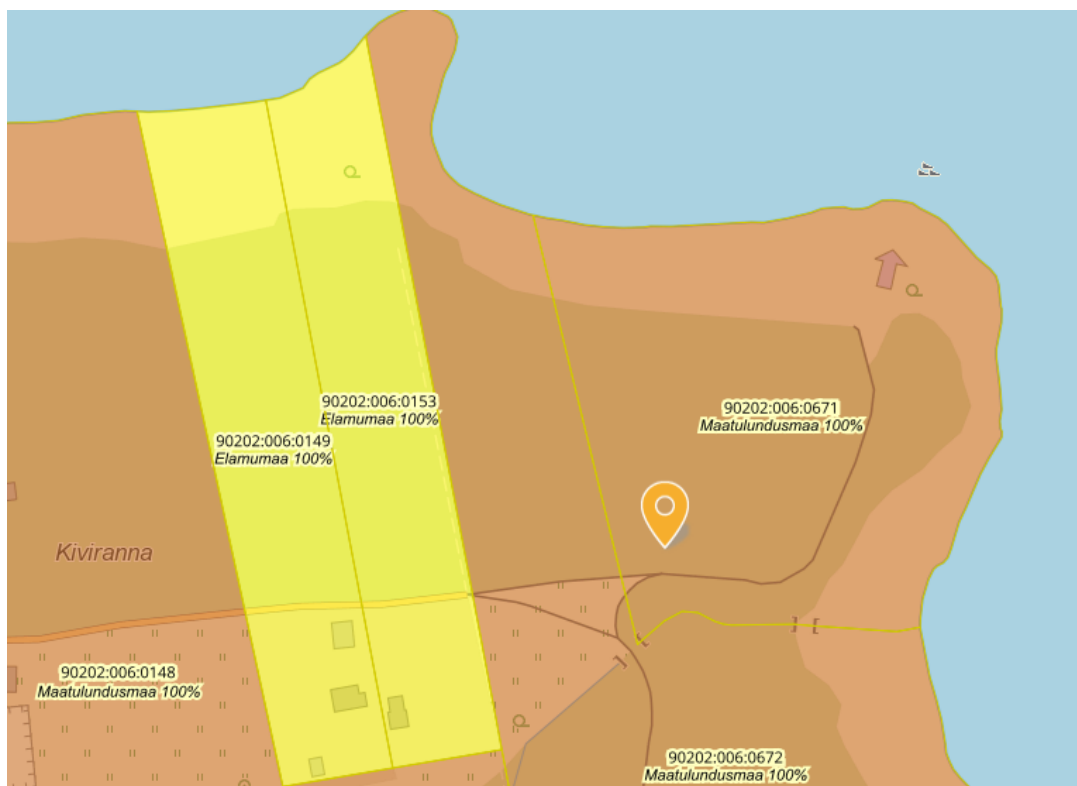
**Joonis 1.** DP kava ala, kus kollase joonega on märgitud kinnistute piirid ning punasega kavandatavad hooned (alus: Maa- ja Ruumiamet, 2025)

Rannalaeva kinnistule on planeeritud rajada 7,5 m kõrgune (1,5-korruseline) eluhoone ehitisealuse pinnaga 101,7 m<sup>2</sup> ning mahuga 569 m<sup>3</sup>, projekteeritava kasutusajaga 50 aastat. Planeeritud kõrvalhoone rajatakse 4,9 m kõrgusena (1-korruseline), mille ehitisealune pind oleks 19,8 m<sup>2</sup> ning maht 78 m<sup>3</sup>, projekteeritav kasutusaeg 50 aastat. Kinnistule on plaanis rajada ka biopuhastiga imbväljak ning rajada sillutatud tee ja parkimisala (vt ka joonist 2).

Tegevuspaiga ala ümbritseb põhja- ja idasuunalt Narva-Kunda laht ning lõuna- ja läänesuunalt hoonestamata Laheranna kinnistu (90202:006:0672; 100% maatulundusmaa). Läänesuunalt asuvad ka mitmed hoonestatud elamu- ja maatulundusmaa kinnistud (vt ka joonist 3). Seejuures lähim eluhoone asub Rannalaeva kinnistu piirist linnulennult 87 meetri kaugusel edelasuunas (katastriüksus Rannaliiva, 90202:006:0153).

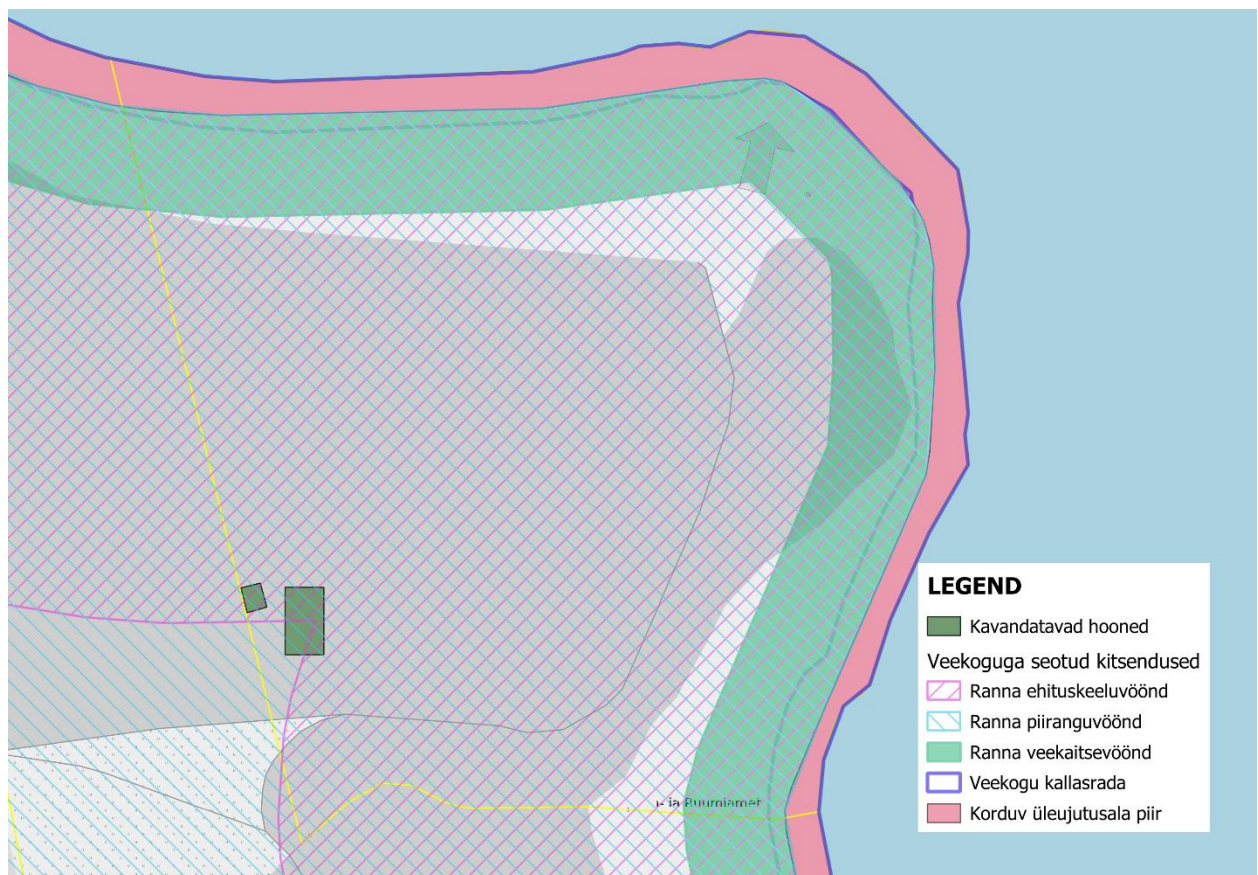


**Joonis 2.** Kavandatava tegevuse asendiplaan (At Home OÜ, 2017)



**Joonis 3.** DP kava alaga piirnevad kinnistud ja nende sihtotstarbed, kus kollased on elamumaad ja oranžid maatulundusmaad (Maa- ja Ruumiamet, 2025)

Siinkohal on oluline märkida, et Rannalaeva kinnistul, rannajoonest kuni 11 meetri kaugusel, asub korduva üleujutusala piir, millele kehtiva seadusandluse järgi lisatakse ranna piiranguvööndi laius 200 meetrit ning ehituskeeluvööndi laius 100 m (LKS § 35 lg 4, § 37 lg 1 p 1, § 38 lg 1 p 2). Vabariigi Valitsuse poolt on algatatud 07.04.2025 looduskaitseaduse, jahiseaduse ja riigivaraseaduse muutmise seaduste eelnõu, millega täpsustatakse veekogude äärsete kaitsevööndite arvestamist ja ulatust ning piiranguid. Muudatuste kohaselt hakkab piiranguvöönd koosnema üleujutatavast alast, millele liidetakse rannal 100 m ning ehituskeeluvöönd koosneks edaspidi korduva üleujutusega alast ja sellele liidetavast 50 m-st. Kui kehtiva seadusandluse puhul on kavandatava tegevuse elluviimisel vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine, siis eelmainitud muudatuste jõustumisel aga mitte. Kehtiva seadusandluse kohaselt asub Rannalaeva kinnistu peaaegu täies ulatuses ranna ehituskeeluvööndis ning täies ulatuses ranna piiranguvööndis (vt ka joonist 4), kuhu omakorda metsamaal laieneb ka ehituskeeluvöönd.



**Joonis 4.** Veekoguga (mere rannaga) seotud kitsendused Rannalaeva kinnistul (Maa- ja Ruumiamet, 2025)

## 2. Tegevuspaiga ümbruskonna keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Peatüki koostamisel on arvestatud esimeses peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Andmeallikadena kasutatakse peamiselt EELISE (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur (14.05.2025)) infosüsteemi ja Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusi (2025).

DP kava ala asub Lääne-Viru maakonnas Viru-Nigula vallas Letipea külas (hajaasustusala), kus valla kodulehe andmetel elas 01.06.2025 seisuga 22 inimest.

### 2.1 Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt

**Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ (2019)** – maakonnaplaneeringus käsitletakse eraldi piirkonnana maakonna rannikuala, kuna tegemist on atraktiivse puhkepiirkonnaga, kuhu on ajalooliselt rajatud ja kavandatakse ka edaspidi hooajaliselt kasutatavaid suvekodusid rajada. Juhindud on ka Lääne-Virumaa maakonnaplaneeringus „Lääne-Viru maakonna rannikuala“ (2011) sätestatust.

Letipea küla on väikese suurusega puhkekeskus P3, millele ruumilise arengu põhimõtteid ei ole määratud. Kavandatav tegevus asub I klassi (kõige väärtuslikum, maakondliku või riikliku tähtsusega ala) Letipea-Mahu väärtuslikul maastikul. Maakonnaplaneeringus on toodud üldised kasutustingimused väärtuslike maastike säilimiseks, mh:

- väärtuslikel maastikel tuleb säilitada maastikumuster, sh traditsioonilisi maastikuelemente, struktuure ja maakasutust;
- uued ehitusalad paigutada maastikku nii, et maastiku väärtus ei kahaneks. Üldjuhul vältida elamuehitust väärtuslike maastike nendel aladel, kuhu eelnevalt ei ole elamuid rajatud;
- ranna ehituskeeluvööndi ulatuses ja selle vähendamisel väärtuslikul maastikul peab arvestama väärtuslike maastike säilimise eesmärgi. Lähtuda kohapealsetest looduslikest iseärasustest, ülejutusohust, maastikulistest ja looduslikest väärtustest ning ajalooliselt väljakujunenud ehitusjoonest.

Ligikaudu 100 m kaugusel asub Letipea neeme merele orienteeritud harjutusalala, mis kuulus Õhutõrje ja suurtükiväe merele orienteeritud harjutusalade ja mereväe harjutusalade asukohtade valimise arendusprogrammi (ÕSMAAP) alusel eelvaliku hulka. Kaitsevõime tugevdamise eelduste tagamiseks käsitleti maakonnaplaneeringus Letipea neeme harjutusalala kui võimalikku merele orienteeritud harjutusalala.

Praegune Viru-Nigula vald moodustati 2017. a haldusreformi käigus Viru-Nigula valla, Kunda linna ja Aseri valla ühinemisel. Eelhinnangu koostamise hetkel on uus üldplaneering koostamisel ning seniks kehtib kavandatava tegevuse piirkonnas 2007. a kehtestatud **Viru-Nigula valla üldplaneering (ÜP)**. Selle alusel asub Rannalaeva kinnistu Letipea-Mahu väärtuslikul maastikul, elamuala E2 ääretsoonis, millele on seatud järgnevad käesoleva juhul kohalduvad maakasutus- ja ehitustingimused:

- maaüksuse lubatud maksimaalne täisehitusprotsent on 4%;
- hoonete maksimaalne lubatud kõrgus on 8,5 m ning vältida omaduselt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente;

- omavalitsusel kohustus iga kord otsustada detailplaneeringu ja keskkonna mõjude strateegilise hindamise koostamise vajaduse üle.

**Viru-Nigula valla üldplaneering (vastu võetud 29.12.2022 Viru-Nigula Vallavolikogu otsusega nr 72; ÜP kehtestamata)** – seatakse valla ruumilised arengueesmärgid. Vallas on mitmed asustatud piirkonnad koondunud vooluveekogude ja mereranniku äärde, mistõttu paiknevad paljud ehitised ranna või kalda ehituskeeluvööndis. Üldplaneering toetab kõrge rekreatiivse väärtuse ja suure elamuehituse huviga Letipea küla mererannikul elamupiirkonna arendamist. Ehituskeeluvööndi laiuse arvestamise aluseks ehk ülejutusala piiriks mererannal loetakse Viru-Nigula vallas 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest. Tingimuseks ehituskeeluvööndis on seatud, et piirkondades, kus esineb täiendavaid ülejutusi, tuleb vältida ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamist.

Jätakuvalt asuks alal I klassi väärtuslik maastik Letipea-Mahu, mille väärtuseks on mereäärne loodusmaastik ja rannakülale omane miljö. Väärtuslikele maastikele kohanduvad tingimused on üle võetud eel hinnangus varem kirjeldatud Lääne-Virumaa maakonnaplaneeringust. Lisaks nähtub ÜP-st, et Rannalaeva kinnistul asub militaarpärand (kultuuriväärtuste register nr 249; pärandkultuuri objekt 903:OKU:007) Letipea tehnilise vaatluse post. Tingimused militaarpärandi objektide säilitamiseks ja kasutamiseks:

- tagada militaarpärandi hulka arvatud objektide parim võimalik seisukord, inimeste ohutus objektidel ning väärtustada neid kohaliku ehituspärandina;
- üldjuhul peab olema tagatud avalik juurdepääs, et kõigil huvilistel oleks võimalik militaarpärandi objekte külastada;
- naaberalade uushoonestuse kavandamisel arvestada vaadete säilimisega objektidele.

**Viru-Nigula valla arengukava 2024-2030 (2024)** – valla visiooniks on arengukavaga määratud, et Viru-Nigula vald on turvaline, hooliv ja uuendusmeelne ning elanikke, elu- ja majanduskeskkonda ning ajalugu väärtustav ettevõtjasõbralik ning tugeva ühtse kogukonnaga tegus kohalik omavalitsus, kodune ja külalislahke paik Lääne-Virumaal – meretäis võimalusi. Ühe kriitilise edutegurina visiooni saavutamiseks on toodud tugev ja elujõuline kogukond, valla elanike arvu stabiliseerimine ja pikemas vaates elanike arvu kasvu saavutamine.

Strateegiliste arengudokumentide alla saab lugeda ka detailplaneeringuid. Piirkonnas on kehtestatud (Kogo kinnistu DP, 2010) ja realiseeritud Rannaliiva kinnistu (kehtestatud Viru-Nigula Vallavolikogu 28.04.2011 määrusega nr 4) ning Liivaranna kinnistu (kehtestatud Viru-Nigula Vallavolikogu 24.09.2009 määrusega nr 22) detailplaneeringud, millede eesmärgiks oli eelkõige ja tänaseks realiseeritud hoonestusalade ja nende ehitusõiguse määramine koos tehnoõrkude paigutuse jms.

## **2.2 Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt**

Käesolevas ptk-s antakse paikkonna kohta muud (sh teavet, mida juba ptk 2.1-s ei käsitletud) ja käesoleva tegevuse kontekstis asjakohast teavet.

Maa- ja Ruumiamet mullastiku kaardirakenduse (2025) kohaselt esinevad vaadeldaval alal valdavalt nõrgalt leetunud leedemullad (LI) ja gleistunud nõrgalt leetunud huumuslikud leedemullad (L(k)lg). Põhjavesi on piirkonnas keskmiselt kaitstud (1:400 000 geoloogilise baaskaardi alusel) või kaitstud (1:50 000 geoloogilise baaskaardi alusel). Lähim puurkaev (PRK0052272) asub hoonestatud kinnistul käesolevast arendusalast ca 120 m kaugusel. Eesti

pinnase radooniriski kaardi (2023) kohaselt on Viru-Nigula vald omavalitsuse tasemel kõrge või väga kõrge radooniriskiga piirkond. Lähimate mõõtmispunktide andmetel (2002;2012) esineb kavandatava tegevuse piirkonnas radoonirisk 10-150 kBq/m<sup>3</sup>. Seejuures loetakse radoonisisaldust 10-50 kBq/m<sup>3</sup> normaalseks, kuid vahemikku 50-250 kBq/m<sup>3</sup> kõrgeks.

Planeeringuala piirneb Narva-Kunda lahe rannikumerekogumiga (EE\_1), mis kuulub Ida-Eesti vesikonda. Keskkonnaagentuuri pinna- ja põhjavee seisundi interaktiivse kaardi andmetel oli 2023. aasta seisuga Narva-Kunda lahe keemiline seisund halb, ökoloogiline seisund kesine ning koondseisund seega halb. Veekogumi keemilise seisundi halbadeks näitajateks olid varasemast<sup>1</sup> elavhõbeda sisaldus kalas ja benso(g,h,i)perüleen vees (MAC). Kesise ökoloogilise seisundi mitteheadeks elementideks olid fütoplankton ja põhjataimestik (põisadru ja kõrgemate taimete sügavuslevik, mitmeaastaste liikide osakaal, EPI\_HPO indeks<sup>2</sup>), mitteheadeks näitajateks klorofüll a, fütoplanktoni biomass, põisadru sügavuslevik, mitmeaastaste liikide osakaal ja vee läbipaistvus (Secchi ketta järgi) ning mitteheaks põhjuseks eutrofeerumine ning looduslik põhjus.

**Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava (2022)** meetmeprogrammi kohaselt on veekogumile olulisteks koormusteks inimareng, transport ja tööstused. Täpsemalt asulate heitvesi, üle 2000 ie reoveepuhasti, alla 2000 ie reoveepuhasti, keskkonnakompleksloaga ettevõtte, muu tööstusheitvee, kaevanduse või karjääriga seotud või muud heitveelasud. Samuti sademevee ülevoolud, sademevee lask, põllumajandus hajukoormus, metsandus, ühiskanalisisatsiooniga ühendamata majapidamised, supluskohad, sadamad ning kaevandused. Spetsiifiliselt on välja toodud Aa reoveepuhasti (PUH0440600) ning Aseri II savikarjääri settebassein (PUH0441790). Veekogumile on seatud eesmärk saavutada veekogumi hea seisund (erandi leebem eesmärk) aastaks 2027. Kavandatava tegevuse iseloomust lähtuvalt võiks asjakohaseks koormuseks olla eelkõige ühiskanalisisatsiooniga ühendamata majapidamised, samas ei tulene VeeS, et vastav üksikelamu oleks eeldatavaks ohuteguriks VeeS § 188 lg 1 p 6 alusel ning järgides määrustest „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ ja „Kanalisisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ tulenvaid nõudeid.

Kavandatava tegevuse piirkonnas pole registreeritud I ega III kaitsekategooria taime- või loomaliiki. Linnulennult ligikaudu 608 m kaugusel on registreeritud II kaitsekategooria väikeluige rändpeatuspai (Cygnus columbianus bewickii). Väikeluik on väga tundlik maakasutuse muutuste, keemilise saaste ja sellest tulenevate haiguste suhtes. Mõjuteguriteks loetakse ka elektri- ja telefoniliine, eutrofeerumist, inimeste põhjustatud häirimist, jahi pidamist, kaevandamist ja energeetikat, lõksudega püüdmist, mürgitamist ja salaküttimist, reostust ning rööv-eluviisi. DP kava ümbruskonnas puuduvad rahvusvahelised ja siseriiklikud kaitsealad, samuti pole siseriiklikke kaitse- või hoiualasid ega püsielupaikasid piirkonda projekteeritud.

---

<sup>1</sup> Mitthea element kandunud üle varasematest aastatest, mitte viimasest seireaastast.

<sup>2</sup> Indeks, mis põhineb kõrgemate taimede sügavuslevikul ja oportunistlike liikide osakaalul.

### 3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine

Ptk on jaotatud erinevateks alamosadeks lihtsustamaks info menetlemist. Alljärgnevad ptk-d näitavad, kas ja millised faktorid võivad oluliseks kujuneda KSH algatamisel või mitte algatamisel. Eelhinnangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi kava mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: KeHJS § 33 lg 3-5 ning Kutsar, 2015/2018) järgnevaid aspekte:

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
5. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seonduda võivad keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust).

Alljärgnevates peatükkides (3.1 - 3.5) on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud. Hinnangud on antud, arvestades nii otsese kui ka kaudse mõju suurust ja ruumilist ulatust (nt geograafiline või mõjutatavate (inimesed vm) hulk) ning võimalikkust, tugevust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ja koosmõju, samuti ka õnnetuste esinemise võimalikkust (ka alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada). **Tegevuse kava elluviimisega seotud olulised keskkonnaprobleemid ehk ebasoodsad mõjud** (koos muude mõjualas toimuvate ja/või planeeritavate tegevustega) **ja mõjude (ebasoodne olustik) tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise täiendavad võimalused** ongi nende fikseerimisel esitatud ptk 3.1 - 3.5 (katab ka KeHJS § 33 lg 2 nimetatut, sh p 4). Ptk 3.6 võtab kokku KSH vajalikkuse lõpphinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu osas seisukohtade küsimiseks.

#### 3.1 Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

DP kava ala asub asuva Rannalaeva kinnistul (katastritunnus 90202:006:0671) Letipea külas Viru-Nigula vallas Lääne-Viru maakonnas. Rannalaeva kinnistule (senine maatulundusmaa) kavandatakse elamu ja abihoone rajamist. Kehtiva valla üldplaneeringu kohaselt asub Rannalaeva kinnistu reserveeritud elamuala E2 ääretsoonis. Planeeringuala ümbritseb põhja- ja idasuunalt Narva-Kunda laht ning lõuna- ja läänesuunalt hoonestamata Laheranna kinnistu (90202:006:0672; 100% maatulundusmaa). Läänesuunal asuvad ka mitmed hoonestatud (mh kehtivate planeeringute alusel) elamu- ja maatulundusmaa kinnistud. Seejuures lähim eluhoone asub Rannalaeva kinnistu piirist linnulennult 87 meetri kaugusel edelasuunas (katastriüksus Rannaliiva, 90202:006:0153).

Riigi kaitsevõime tugevdamise eelduste tagamiseks on maakonnaplaneeringus kajastatud Letipea neeme harjutusala kui võimalikku merele orienteeritud harjutusala (ca 100 m kaugusel käsitletavast arendusalast). Kavandatav ei ole ka ümbruskonna tegevusi piirav, kuna DP kava ala ümbritsevad juba elamualad ning ühe elamu võimalik lisandumine ei tekita täiendavaid negatiivseid eelduseid ka harjutusala kasutamise potentsiaalile (mh DP võimalik menetlus võimaldab vajadusel kaasata ka Kaitseministeeriumit, vt ka ptk 3.5.1). Seega kavandatava tegevuste asetus ning suhestumine muu olemasoleva ja teadaoleva maakasutusega ei loo vastuolusid kõrgemates strateegilistes dokumentides (vt ka eelhinnangu ptk 2.1) viidatud väärtusega (siinkohal eelkõige väärtuslik maastik) ehk selle funktsioonide edasise jätkusuutlikkuse tagamisega. Ranna ehituskeeluvööndi käsitus on toodud ptk-s **Error!**  
**Reference source not found..**

Tuginedes ümbritsevale maakasutuslikule situatsioonile, ptk-s 2.1 toodud strateegiliste planeerimis- ja arengudokumentidele ning DP kavaga kavandatava ja paikkonna kirjeldustele (ptk 1 ja 2.2), ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis ei sobiks oma iseloomult vastavasse piirkonda ega vajaks ebaproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks.

### **3.2 Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit**

DP kava eesmärgid järgivad ptk-s 2.1 esile toodud planeerimis- ja arengudokumentide põhimõttelisi arengusuundi. Kavandatav tegevus ei takista teiste ümbruskonna kinnistute senist maakasutust ega loo eeldusi negatiivse olustiku tekkeks, lähtudes ka ptk 3.1 esitatust. Teadaolevalt puuduvad sellised strateegilised kavad, mille elluviimist kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada.

DP kava loob selle edasisel võimalikul menetlusel (DP menetlusena) juriidiliselt korrektsed seosed ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega/arengudokumentidega (mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (asjakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuste elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega.

### **3.3 Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse**

Detailplaneeringu kava edasine menetlus (DP algatamise järgselt) on eelnevate alampeatükkide alusel asjakohane vastavas kohas. DP menetlustasandi puhul puuduvad olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP kava või sellele järgneda võiv DP menetlus otseseks vahendiks nt riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestaks planeerimise protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega, mis tulenevad keskkonnakaalutlustest. DP edasise menetluse käik võimaldab mh tulevikus vastavaid teisi kavasid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimimine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate kavade korraliste ülevaatuste perioodidel). See tähendab, et näiteks kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnakaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist.

### **3.4 Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel**

Alampeatüki pealkirjast lähtuvalt – vastava võimaliku DP menetlus ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega. Küll aga peab arvestama ja ka arvestab (läbi õiguslikult paika pandud DP koostamisprotsessi) käesolev DP protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega (kujundatud tulenevalt EL nõuetest), toetudes sh ptk 1, 2 ja 3 (ptk-d suunistega DP menetluse protsessi) ning Eesti riigi õigusaktide regulatsioonile ja raamistikule.

### **3.5 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)**

Käesolev peatükk jaotub omakorda üheksaks alampeatükiks. Vastavad ptk-d hõlmavad mh järgnevaid teemasid (eraldiseisvalt või läbivalt):

- mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
- mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
- mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
- piiriülene mõju ja katastroofid.

#### **3.5.1 Maa ja maakasutus**

Vastavalt eelhindangu ptk 2.1 käsitletakse piirkonda maakonna atraktiivse puhkepiirkonna ja rannikualana, kuhu on ajalooliselt rajatud ja kavandatakse ka edaspidi elamuid rajada. Puhkepiirkonna arengueeldused on ranna- ja jätkusuutlik loodusturism (st oluline on mitte piirata rannale ja seal asuvatele objektidele ligipääsu). Kehtiv ja koostamisel olev üldplaneering soosib samuti kavandatavat tegevust, mille teadaolevad parameetrid (hoonestusmahud, vt ptk 1) vastavad kehtiva üldplaneeringu (vt ptk 2.1) tingimustele ehk põhimõtetele. Toetudes ka ptk 3.1 – 3.2 ning 3.5.5, siis ei tuvastatud vastuolusid ümbruskonna maakasutuse või selle perspektiividega, seega maa ja maakasutusele olulisi negatiivseid mõjueeldusi ei ole ette näha. Potentsiaalse Letipea neeme harjutusala (juhindudes maakonnaplaneeringust) tõttu saab kohalik omavalitsuse planeeringu algatamisel kaaluda ka Kaitseministeeriumi kaasamist planeerimisprotsessi.

**Kokkuvõttes ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust, kuid eelneva alusel seab KSH EH koostaja järgnevad täiendavad tingimused/suunised (suunamaks võimalike menetluste efektiivsemat kulgemist), mida järgida edasistes tegevustest (planeerimisprotsessi algatamisele järgnevalt):**

- Tagamaks rannikule ligipääsu, siis DP menetluses (selle algatamise järgselt) mitte määrata hoonestusala ja aiaga piiratava ala sisse rannale viivat teerada, mis asub ka

praegu Rannalaeva maaüksusel. Tingimuse järgimine oluline ka ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemise kontekstis.

- Potentsiaalse Letipea neeme harjutusala (juhindudes maakonnaplaneeringust) tõttu saab kohalik omavalitsus planeeringu algatamisel kaaluda ka Kaitseministeeriumi kaasamist planeerimisprotsessi.

### 3.5.2 Maastik (sh pinnavormid)

DP kavaga ettenähtavad tegevused ei muudaks maastikku ja sellega seotud pinnavorme. Kavandatav tegevus asub I klassi (kõige väärtuslikum, riikliku tähtsusega ala) Letipea-Mahu väärtuslikul maastikul. DP kavaga ettenähtud tegevused ei muuda vastava maastiku omapära, looduslike motiivide ja motiivide suhet. Lähtutakse kohapealsetest looduslikest iseärasustest, puudub ülejutusohu ning ei muudetaks ka väljakujunenud ehitusjoont, võttes arvesse Kiviranna maaüksuse hoonestust ning Liivaranna ja Rannaliiva kinnistute planeeringuid (viimaste puhul Letipea ranna teest põhja suunda hoonestust ei kavandata). Seega puuduvad negatiivsed mõju eeldused maastikule, sh pinnavormidele. **Kokkuvõttes ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

### 3.5.3 Maavarade kasutus

DP kava ala arendamisel kasutatakse maavarasid eelkõige ehitustegevuse käigus. Teadaolevalt ei kasutata maavarasid mahus, mis võiks lähipiirkonna või regiooni maavarade kasutamise võimalusi (nt muude objektide arendamisel) laiemalt negatiivselt mõjutada. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

### 3.5.4 Muld ja pinnas, ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmetekke

DP kava alal asuv mullastik ei ole kavandatavale tegevusele piiranguid seadev ning tegevusest ei nähtu olulisi ohte vastavatele ressursidele või neist sõltuvatele looduslikele aspektidele. Ptk 2.2 põhjal on vastavas piirkonnas looduslik radooniriski oht 10-150 kBq/m<sup>3</sup>. Seejuures loetakse radoonisisaldust 10-50 kBq/m<sup>3</sup> normaalseks, kuid vahemikku 50-250 kBq/m<sup>3</sup> kõrgeks. Arvestades asjaolu, et piirkonna radoonirisk võib olla kõrge, on oluline edasiste etappide käigus radooniriskiga arvestada (vt suunist käesoleva ptk lõpust).

Edasiste etappide elluviimisel (hiljemalt projekteerimise faasis) järgitaks ka kehtivaid õigusakte – mh VeeS § 188 lg 1 p 6 ning määruseid „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ ja „Kanaliseerimise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ (tingimusi asjakohase ptk lõpus eraldi üle ei korrata). Seega ei ohustata ka paikkonna veekogumeid (vt ptk 2.2).

Kavandatav tegevus ei mõjuta ressursikasutuse (sh energiakasutuse), jääkide, heite ning jäätmetekke teemavaldkondadega seotud aspekte negatiivselt. Tegevuse käigus ei teki jäätmeid, mille reeglitepäraseks käitlemiseks ei oleks ressursse või toimivaid lahendusi.

**Kokkuvõttes ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust, kuid eelneva alusel seab KSH EH koostaja järgnevad täiendavad tingimused/suunised (suunamaks võimalike menetluste efektiivsemat kulgemist), mida järgida edasistes tegevustest (planeerimisprotsessi algatamisele järgnevalt):**

- DP menetluse algatamise järgselt tagada, et arvesse võetaks (hiljemalt projekteerimise faasis) piirkonna pinnase kõrget radooniriski. Lähtuda asjakohastest ja ajakohastest

standarditest, mis reguleerivad radoonikaitse meetmete suuniseid uutes ja tulevikus renoveeritavates hoonetes.

### **3.5.5 Märgalad, jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad ning veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale**

Märgalasid, jõe ja vooluveekogudega seostatavaid alasid DP kava alal ei asu (vt ka ptk 1 - 2). Veestiku ohustatust heidete temaatikast on kajastatud ptk 2.1 ja 3.5.4. Põhjavee ressursi või üldist kvaliteeti vastavasse piirkonda (sh ptk 2.2 teabe alusel) ühepere elamu kavandamine ohtu ei sea (koostatav ÜP soovib siiski kaaluda puurkaevude ühiskasutatavust, mida on DP kavaga ka tehtud). Rannalaeva kinnistul, rannajoonest kuni 11 meetri kaugusel, asub korduva üleujutusala piir, millele kehtiva seadusandluse järgi lisatakse ranna piiranguvööndi laius 200 meetrit ning ehituskeeluvööndi laius 100 m (LKS § 35 lg 4, § 37 lg 1 p 1, § 38 lg 1 p 2). Seega asub kehtiva seadusandluse kohaselt Rannalaeva kinnistu täies ulatuses ranna ehituskeeluvööndis (vt ka ptk 1), kuna metsamaal (vt ka joonis 5) laieneb ehituskeeluvöönd piiranguvööndisse.



**Joonis 5.** Kavandatavate hoonete (oranžiga) paiknemine metsamaal (alus: Maa- ja Ruumiamet, 2025).

Looduskaitseseaduse § 40 lg 1 kohaselt võib ranna ehituskeeluvööndit vähendada arvestades ranna kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Sama seaduse § 34 kohaselt on ranna kaitse eesmärgiks rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine

ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Kavandatavad elu- ja abihoone asub täies ulatuses veekogu ehituskeeluvööndis ning kavandatava tegevuse elluviimisel on vaja analüüsida ehituskeeluvööndi (ehituskeeluvööndi põhijoonest mõõdetuna) vähendamist ca 8,5 m ulatuses põhja-lõunasuunaliselt (ida-läänesuunaliselt vähendamise vajadus kuni 19 m, hoonestuse alas) ning piiranguvööndis metsamaal ca 7 m põhja-lõunasuunaliselt ning 6 m ida-läänesuunaliselt (hoonete aluse ala põhjal). Järgnevalt on esitatud looduskaitseaduse § 40 lg 1 ja § 34 teemade (ranna kaitse eesmärkide suhestumine rannal asuvate looduskoosluste säilitamise, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramise, ranna eripära arvestava asustuse suunamise ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamise) eelanalüüs. Eelanalüüsitud teemavaldkondade järgselt on toodud ka koondjärelendus (tegevuse kaalutavuse osas LKS § 40 lg 1 mõistes).

**Rannal asuvate looduskoosluste säilitamine** – Rannalaeva kinnistule kavandatakse elu- ja abihoone ehitamist, vt ka joonis 5, eelistades kinnistu ääreala lagedamat metsamaa tsooni. Metsamaale ei ole EELIS andmetel registreeritud looduskaitsealuseid kooslusi. Elamumaa kavandamisel ei avaneks ranniku suunalt tuultele varem kõrghaljastatud alade varjus olnud kõrghaljastust. Ranna piiranguvööndis (katab ka ehituskeeluvööndit) asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Kavandatav tegevus ei lähe vastuollu ka nimetatud aspektidega (vt ka ptk 3.5.4). Ptk 3.5.2 käsitleb juba väärtuslikke maastikke. Siinkohal saab välja tuua, et Letipea-Mahu väärtusliku maastiku kaitse-eesmärgid on seotud vastava ala koosseisu jäävate Letipea maastikukaitseala ning Mahu-Rannametsa looduskaitseala kaitse-eesmärkidega. Kavandatav tegevus ei asu Letipea maastikukaitsealal ega Mahu-Rannametsa looduskaitsealal. Planeerimisprotsessi läbiviimisel (protsessi algatamisel) täpsustuvad ehitusalade mahud ja tingimused, mille alusel on asjakohase taotluse esitamisel (kohaliku omavalitsuse poolt) Keskkonnaametil võimalik hinnata lõplikult looduskoosluste säilimise eelduste asjakohasust.

**Reljeef** – Maa- ja Ruumiameti (2025) kohaselt asub Rannalaeva kinnistu 2,5 m kõrgusel merepinnast, ala on tasane. Reljeefi ei ole kavas muuta määral, mis seaks ohtu ranna kaitse eesmärkide järgmise (mh suurendaks ohtu erosiooni tegurite esinemisele). Planeerimisprotsessi läbiviimisel (protsessi algatamisel) täpsustuvad ehitusalade mahud ja tingimused, mille alusel on asjakohase taotluse esitamisel (kohaliku omavalitsuse poolt) Keskkonnaametil võimalik hinnata lõplikult reljeefi mõjutamise eelduste asjakohasust.

**Kõlvikute ja kinnisasjade piirid** – kinnistul asuvad metsa, loodusliku lage (muu lage) ja rohumaa kõlvikud, seejuures kavandatavad hooned (ca 120 m<sup>2</sup>) on plaanis rajada olemasolevale metsamaale. Peamine kõlvikute võimalik muutus on kõrghaljastuse asendumine hoonestuse ja infrastruktuuriga. Kinnisasjade piirid ei ole kavandatava tegevuse elluviimise eelduseid takistavateks asjaoludeks ja ei muutuks. Planeerimisprotsessi läbiviimisel (protsessi algatamisel) täpsustuvad ehitusalade mahud ja tingimused, mille alusel on asjakohase taotluse esitamisel (kohaliku omavalitsuse poolt) Keskkonnaametil võimalik hinnata lõplikult kõlvikute ja kinnisasjade piiridega seotud aspektide mõjutamise eelduste asjakohasust.

**Olemasolevad teed ja tehnovõrgud** – Rannalaeva kinnistule saab mööda mitteavalikku kohalikku Letipea ranna teed (nr 9020885) ning muud teed (ETAK ID 6205588) pidi, st teede võrgustikku ei pea juurde kavandama. Maaüksusele on mööda teede koridore juba toodud elektrimaakaabelliin ning veevarustus kavandatakse ka mööda teemaad, kasutades naabruses olemasolevat puurkaevu vett. Planeerimisprotsessi läbiviimisel (protsessi algatamisel) täpsustuvad arendustingimused, mille alusel on asjakohase taotluse esitamisel (kohaliku

omavalitsuse poolt) Keskkonnaametil võimalik hinnata lõplikult olemasolevate teede ja tehnovõrkudega seotud aspektide mõjutamise eelduste asjakohasust.

**Väljakujunenud asustus** – kavandatavat tegevust planeeritakse kehtiva üldplaneeringu kohaselt reserveeritud elamuala E2 ääretsoonis, millest järeldub, et kavandatav tegevus sobitub piirkonda ka strateegilise arendusdokumendi alusel. Planeerimisprotsessi läbiviimisel (protsessi algatamisel) täpsustuvad arendustingimused, mille alusel on asjakohase taotluse esitamisel (kohaliku omavalitsuse poolt) Keskkonnaametil võimalik hinnata lõplikult väljakujunenud asustusega seotud aspektide mõjutamise eelduste asjakohasust.

**Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine** – juurdepääsu tagamise osas kohanduvad eelnevalt EKV eelanalüüsi alamjaotises „Olemasolevad teed ja tehnovõrgud“ esitatud järeldused, koos ptk 3.5.1 esitatud suunisega (olemasolevate ligipääsude mitte takistamisele aedade jms vältimiseks). Vastava suunise järgmisel ei piirata vaba liikumist rannas ega takistata rannale juurdepääsu (mh üleujutusriske arvestavalt). Planeerimisprotsessi läbiviimisel (protsessi algatamisel) täpsustuvad arendustingimused, mille alusel on asjakohase taotluse esitamisel (kohaliku omavalitsuse poolt) Keskkonnaametil võimalik hinnata lõplikult vaba liikumise ja juurdepääsu tagamisega seotud aspektide mõjutamise eelduste asjakohasust.

**Koondkokkuvõte** – looduskaitseaduse § 40 lg 1 järgselt eelanalüüsitud teemavaldkonnad ei andnud ühelgi juhul tegevusi välistavat vastet. Samas juba ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine peab olema planeerimisprotsessis (selle algatamisel) kohaliku omavalitsuse poolt (LKS § 40 lg 4) põhjendatud (nt ülejäänud tegevuse terviklikkuse tagamiseks hädavajalikkuse korral). Elamuhoonete (ÜP järgselt elamumaa perspektiiv) asukohta ei ole hetkel võimalik muuta viisil, arvestades kinnistut, et need jääksid ranna ehituskeeluvööndist (metsamaal) väljapoole. **2025. a juuni kuus kehtiva õiguskorra alusel kujundab EKV vähendamise osas lõpliku seisukoha planeerimisprotsessi algatamise järgselt planeerimisprotsessis juba kohalik omavalitsus (EKV vähendamise taotluse esitamise osas) ning Keskkonnaamet (asjakohase taotluse läbivaatamisel; lähtuvalt LKS seatud parameetritest), kelle pädevuses on lõplikult hinnata EKV vähendamise potentsiaalsust.**

**Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

### **3.5.6 Õhk ja kliima (sh oht keskkonnale)**

Analüüsitud kavandataval tegevusel, lähtuvalt selle iseloomust ja mahust, puuduvad olulise negatiivse mõju eeldused õhule ja kliimale.

### **3.5.7 Looduslik mitmekesisus (loomastik, taimestik, metsad) ja kaitstavad loodusobjektid**

Kavandatavast tegevusest linnulennult ligikaudu 608 m kaugusel on registreeritud II kaitsekategooria väikeluige rändpeatuspai (Cygnus columbianus bewickii). EELISE andmetel (01.05.2025) on väikeluik Eestis harilik läbirändaja, kes viibib rändpeatustel mh rannikualadel. Liik on väga tundlik maakasutuse muutuste, keemilise saaste ja sellest tulenevate haiguste suhtes. Väikeluige kaitse tegevuskava (2018) kohaselt on suure mõjuga ohuteguriteks kokkupõrked tehiskonstruksioonidega, häirimine, jahipidamine ja pliihaavlite kasutamine ning toitumisalade seisundi halvenemine, keskmise mõjuga ohuteguriteks ööbimiskohtade halvenemine rändeteel ning reostus ja väikese mõjuga ohuteguriks röövlus.

Arvestades aga kavandatava tegevuse iseloomu ning selle paiknemist rändepeatuspaiga suhtes, pole kaitsealusele liigile ebasoodsa ehk negatiivse mõju esinemist ette näha. Kavandatava tegevusega seotud metsamaa muutusi on käsitletud ptk-s 3.5.2 ja ranna kaitse eeldusi ptk 3.5.5. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

### **3.5.8 Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused, mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn**

DP kava ala asub Lääne-Viru maakonnas Viru-Nigula vallas Letipea külas (hajaasustusalal), kus valla kodulehe andmetel elas 01.06.2025 seisuga 22 inimest. Ala ümbritseb põhja- ja idasuunalt Narva-Kunda laht ning lõuna- ja läänesuunalt hoonestamata Laheranna kinnistuga (90202:006:0672; 100% maatulundusmaa). Läänesuunal asuvad ka mitmed hoonestatud elamu- ja maatulundusmaa kinnistud. Seejuures lähim eluhoone asub Rannalaeva kinnistu piirist linnulennult 87 meetri kaugusel edelasuunas (katastriüksus Rannaliiva, 90202:006:0153). Kavandatava tegevuste asetus ning suhestumine muu olemasoleva ja teadaoleva maakasutusega ei tekita teadaolevalt vastuolusid ümbruskonna maakasutusega (vt ka ptk 3.1 ja 3.5.1). Paikonna pinnase radooniohtlikkuse teemalisi suuniseid on kajastatud ptk 3.5.4.

Kultuurimälestiste ja pärandkultuuriobjektidele mõjusid ei ole, lähtuvalt hoonestuse paiknemisest. Ligipääsude tagamine rannikule ja selle ääres olevatele väärtustele – käsitletud suunist ptk 3.5.1 all. Muid mõjutegureid, mis mh tuleneksid ptk pealkirjas nimetatud teguritest, siinkohal asjakohaseks pidada ei saa ning seega neid siinkohal täpsemalt ka ei kajastata.

**Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

### **3.5.9 Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid**

Analüüsitud kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe). Seega ei lisa kavandatav tegevus täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda. Planeeringu kava võimaliku elluviimisega ei kaasne ka eeldusi negatiivse riigipiiriülese mõju osas. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

## **3.6 KSH algatamise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised**

Lähtudes ptk-des 3.1 – 3.5 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ tööga seotud kollektiiv seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada ptk-des 3.5.1 ja 3.5.4 välja toodud tingimusi/suuniseid (eeskätt riskide ilmnemise tõenäosuste maandamiseks sh rannale ligipääsetavuse tagamise osas) ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused tuvastatakse.** Ptk 3.1 – 3.5 esitatu osas on kõige suurem kokkupuutekoht planeeritaval veekogu rannaga seondult Keskkonnaametiga. Samas juba ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine peab olema planeerimisprotsessis (selle algatamisel) kohaliku omavalitsuse poolt (LKS § 40 lg 4) põhjendatud (nt ülejäänud tegevuse terviklikkuse tagamiseks hädavajalikkuse korral). Lõpliku seisukoha kujundab planeerimisprotsessi algatamisel planeerimisprotsessis juba kohalik omavalitsus (EKV vähendamise taotluse esitamise osas) ning Keskkonnaamet (asjakohase taotluse läbivaatamisel; lähtuvalt LKS seatud parameetritest). Seega LKS reguleerib juba vägagi selgelt, et vastavas teemavaldkonnas lõpliku seisukoha kujundab planeerimisprotsessi algatamisel planeerimisprotsessis juba kohalik omavalitsus ja Keskkonnaamet (lähtuvalt LKS seatud parameetritest). Seega Alkranel OÜ ei tuvastanud üheselt kaasatavaid asjaomaseid ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti tuleks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) tingimata küsida. Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (kohaliku omavalitsuse) pädevuses. Laekuva tagasiside tulemusi saab otsustaja kajastada vähemalt lõpliku otsuse teksti formuleerimisel, enne otsuse vastuvõtmist.

**KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.** Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, va juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitselikud aspektid (kui need on seatud), seondult liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

## Kokkuvõte

Käesoleva töö objektiks oli Lääne-Viru maakonnas Viru-Nigula vallas Letipea külas asuva Rannalaeva kinnistu (katastritunnus 90202:006:0671) DP kava. Rannalaeva kinnistule kavandatakse elamu ja abihoone rajamist. DP kavaga planeeritav paikneb maatulundusmaal, kuhu pole varasemalt hoonestust kavandatud. Planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 1 järgi on kavandatav üldplaneeringut muutev, kuna soovitakse vähendada veekogu ehk ranna ehituskeeluvööndit.

Juhindudes DP kavast (ptk 1) ning selle ümbruskonna kohta koondatud andmetest (ptk 2) saab kokku võtta mõjude eelduste ehk KSH vajaduse analüüsi (ptk 3) tulemused järgnevalt. Lähtuvalt ptk-s 3.6 esitatud informatsioonist ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ tööga seotud kollektiiv seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada ptk-des 3.5.1 ja 3.5.4 välja toodud tingimusi/suuniseid (eeskätt riskide ilmnemise tõenäosuste maandamiseks sh rannale ligipääsetavuse tagamise osas) ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused tuvastatakse.** Ptk 3.1 – 3.5 esitatu osas on kõige suurem kokkupuutekoht planeeritaval veekogu rannaga seondult Keskkonnaametiga. Samas juba ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine peab olema planeerimisprotsessis (selle algatamisel) kohaliku omavalitsuse poolt (LKS § 40 lg 4) põhjendatud (nt ülejäänud tegevuse terviklikkuse tagamiseks hädavajalikkuse korral). Lõpliku seisukoha kujundab planeerimisprotsessi algatamisel planeerimisprotsessis juba kohalik omavalitsus (EKV vähendamise taotluse esitamise osas) ning Keskkonnaamet (asjakohase taotluse läbivaatamisel; lähtuvalt LKS seatud parameetritest). Seega LKS reguleerib juba vägagi selgelt, et vastavas teemavaldkonnas lõpliku seisukoha kujundab planeerimisprotsessi algatamisel planeerimisprotsessis juba kohalik omavalitsus ja Keskkonnaamet (lähtuvalt LKS seatud parameetritest). Seega Alkranel OÜ ei tuvastanud üheselt kaasatavaid asjaomaseid ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti tuleks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) tingimata küsida. Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (kohaliku omavalitsuse) pädevuses. Laekuva tagasiside tulemusi saab otsustaja kajastada vähemalt lõpliku otsuse teksti formuleerimisel, enne otsuse vastuvõtmist.

**KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.** Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, va juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitselikud aspektid (kui need on seatud), seondult liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

## Kasutatud allikad

Esitatud olulisim materjalide loetelu (arvestades ka varasemas dokumendis esitatud ehk juba teostatud viitamisi nt õigusaktidele jms, mida siinkohal tingimata ei dubleerita):

- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur (14.05.2025).
- Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava (2022).
- Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ (2019);
- Lääne-Virumaa maakonnaplaneering „Lääne-Viru maakonna rannikuala“ (2011);
- Maa- ja Ruumiameti kaardirakendused (2025).
- Pinnavee ja põhjavee seisund – interaktiivne kaart. <https://kaur.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=fd27acd277084f2b97eee82891873c41>. Keskkonnaagentuur (2023).
- Viru-Nigula valla arengukava 2024-2030 (2024);
- Viru-Nigula valla üldplaneering (2007);
- Viru-Nigula valla üldplaneering (kehtestamata seisuga 2025).
- Väikeluige (*Cygnus columbianus bewickii* Yarr.) kaitse tegevuskava. Kinnitatud Keskkonnaameti peadirektori 18.04.2018 käskkirjaga nr 1-1/18/161.