



Vasknarva küla Vase maaüksuse ja lähiala detailplaneering
KSH eelhinnang

KSH juhtekspert: Krista Lahtvee
(litsents nr KMH0158)

Tartu 2026



Rohemünt

rohemunt@gmail.com

Sisukord

Sissejuhatus.....	3
1. Asukoht ja kirjeldus	4
2. Vastavus strateegilistele (planeerimis)dokumentidele.....	6
2.1 Alutaguse valla arengukava	6
2.2 Alutaguse valla üldplaneering	7
3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja keskkonnamõju hindamine	12
3.1 Maakasutus ja maastik.....	12
3.2 Kultuuriväärtused	13
3.3 Geoloogilised tingimused ja pinnas	13
3.4 Põhja- ja pinnavesi	15
3.5 Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 alad ja rohevõrgustik	18
3.6 Välisõhu kvaliteet	21
3.7 Müra ja vibratsioon.....	21
3.8 Õnnetuste esinemise võimalikkus	25
3.9 Sotsiaalmajanduslik olukord	25
4. Kokkuvõte ja leevendavad meetmed	26

Sissejuhatus

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (*edaspidiselt KSH*) eelhindang on koostatud Ida-Virumaal Alutaguse vallas Vasknarva külas asuvate Vase (kt 12201:002:0467, 100% elamumaa) ja Männimetsa (kt 12201:002:0357, 100% elamumaa) kinnistute detailplaneeringule (*edaspidiselt DP*) selgitamaks välja DP lahenduse elluviimisega eeldatavalt kaasnev võimalik oluline keskkonnamõju ja selle ulatus.

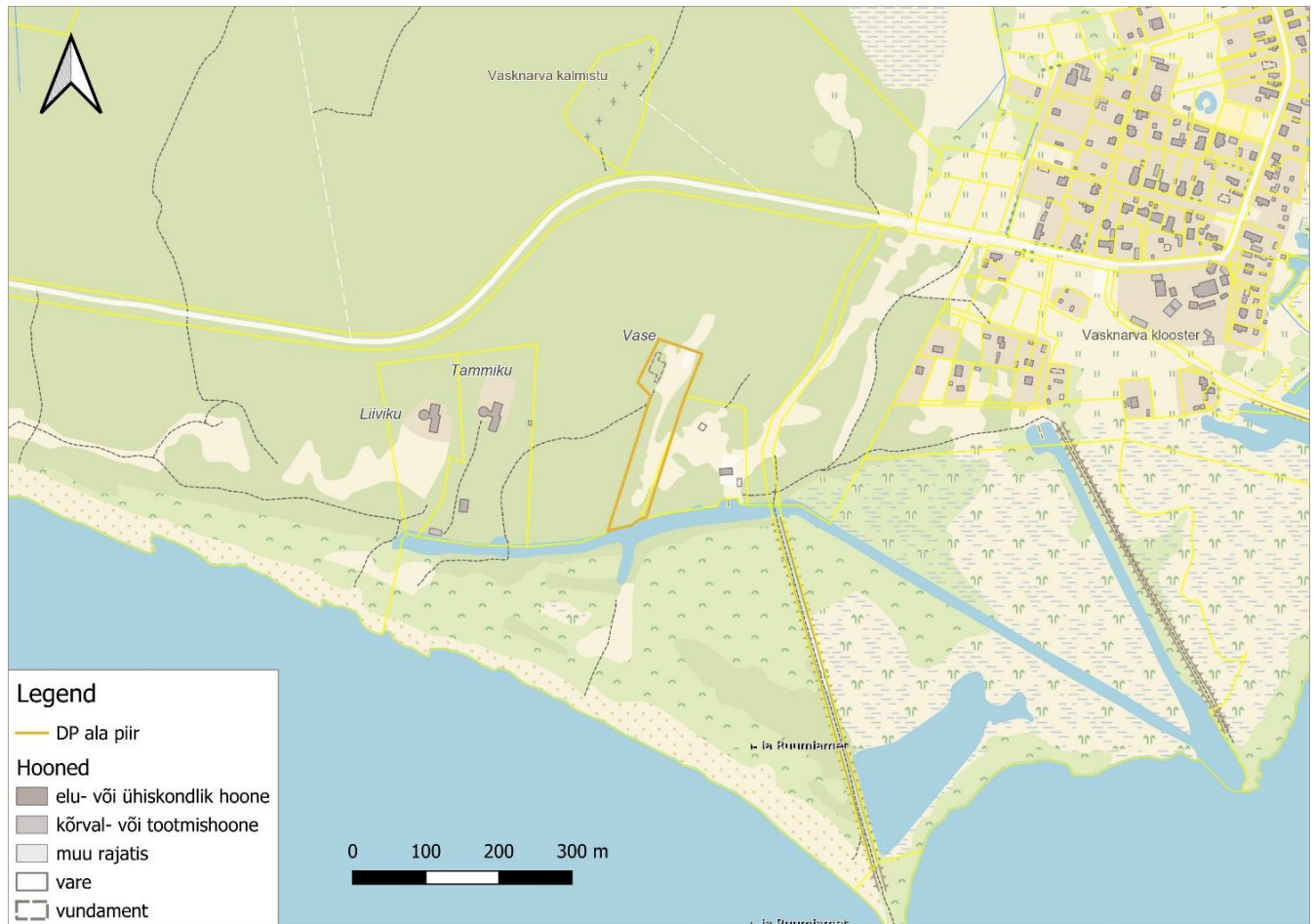
DP eesmärk on puhkepiirkonna arendamine ning hoonete ehitamine, mida on võimalik kasutada elamute, suvilate ja/või renditavate puhkemajadena.

Vastavalt *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele* (*edaspidi KeHJS*) on keskkonnamõju kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju inimese tervisele ja heaolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. KSH kohustuslikkus on sätestatud KeHJS-i § 33 lg 1. Detailplaneeringuga ei kavandata KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud KSH kohustusega tegevust. KeHJS § 33 lõike 2 punkt 3 kohaselt tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut. Samuti tuleb sama paragrahvi lõike 4 alusel eelhindang koostada, kui kavandatakse tegevust (KeHJS § 6 lõige 2 punkt 12 kohaselt turismimajandus), mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Eelhindangu koostamisel on lähtutud KeHJS § 33 lg 4 ja lg 5 toodud kriteeriumitest. Tulenevalt eelnevast on otsustajal võimalik käesolevat KSH eelhindangut kasutada abimaterjalina kaalutlusotsuse tegemisel KSH algatamise või mitte algatamise ning detailplaneeringu edasise menetluse osas.

Käesoleva töö käigus hinnatakse teadaoleva info alusel võimalikke mõjusid keskkonnale, kaardistatakse DP käigus tehtavate uuringute vajadus ning vajadusel nähakse ette leevendavad meetmed ebasoodsa keskkonnamõju minimeerimiseks ja/või vältimiseks.

1. Asukoht ja kirjeldus

DP ala asub Ida-Virumaal Alutaguse vallas Vasknarva külas ning hõlmab Vase (kt 12201:002:0467, 100% elamumaa, pindala 12 236 m²) ja Männimetsa kinnistut (kt 12201:002:0357, 100% elamumaa, kogupindala 16 437 m², DP alal sellest 636 m²). Planeeringuala suurus on u 1,3 ha. Planeeringuala asub Vasknarva küla hajaasustusega piirkonnas. Küla kompaktse asustusega ala jääb planeeringualast ligikaudu 300 m kaugusele ida ja kirde suunda (vt joonis 1).



Joonis 1. DP ala asukoht (Allikas: Maa-amet 2026)

Vase maaüksus on varasemalt olnud hoonestatud ja kasutusel puhkealana. Ehitisregistri andmetel on maa-ala hoonestamata, kuid põhja- ja lõunapoolses osas asuvad vanad vundamendid. Planeeringu põhjaosas asub puurkaev K-15-08 (registrikoodiga PRK0030600), mille hooldusala on raadiusega 10 m. Teised tehnovõrkude ühendused puuduvad.

Juurdepäas Vase maaüksusele on riigitee nr 32 Jõhvi-Vasknarva km 48,73 ristumiskohalt ja edasi mööda Tammi teed (kt 13001:001:1740, sihtotstarve riigikaitsemaa 100%, riigiomand, volitatud asutus Politsei- ja Piirivalveamet) ja läbi maaüksuse Permisküla metskond 52 (sihtotstarve maatulundusmaa 100%, riigiomand, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus).

Enamus Vase maaüksusest on kaetud puistuga (peamine puuliik mänd). Põhjapoolsel vundamendil ja selle ümbruses kasvavad lehtpuud (peamiselt kased). Kõlvikuliselt koosseisult moodustab metsamaa 7 574 m² (62%) ja muu maa 4 662 m² (38%). Maapinna reljeef vahelduv, kõrguste vahemik on keskmiselt ligikaudu 30,5-34,5 m/abs.

Planeeringuala piirneb lõuna poolt kanaliga, millel puuduvad veekaitselised vööndid. Narva jõe kalda ja Peipsi järve ranna veekaitselised kitsendused planeeringualale ei ulatu.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel ei paikne planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega ole registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku. Samuti ei jää ala ühelegi kaitsealale ega Natura 2000 võrgustikku. Küll aga ulatuvad planeeritavale alale II kategooria kaitsealuste nahkhiirte leiukohad. Planeeringualast lääne ja ida poole jäävad vääriselupaigad (VEP alad nr 208143, 205613 ja L01666, vääriselupaiga tüübiks on männikud ja männisegametsad).

Planeeritav ala asub riigipiiri seaduse § 6¹ alusel kehtestatud piirivööndis, mis on mõeldud riigipiiri valvamiseks ja kaitsmiseks ning piirirežiimi tagamiseks.

Kultuurimälestiste riikliku registri järgi alal ja selle läheduses mälestised puuduvad. Lähim mälestis – ehitismälestis Vasknarva linnuse varemed, 1349-1442 (reg nr [13827](#)) – asub Vasknarva küla kompaktse asustusega alal linnulennult umbes kilomeetri kaugusel kirde suunas Sõrenetsi tee ja Narva jõe vahelisel alal.

Käsitletav piirkond on keskmiselt kaitstud põhjaveega alal, kus maapinnalt esimene aluspõhjaline veekompleks (Ordoviitsiumi Ida-Viru põhjaveekogum) on maapinnalt lähtuva reostuse eest looduslikult keskmiselt kaitstud.

Vase maaüksuse piirinaabriteks on:

- põhja ja lääne poolt **Permisküla metskond 52** (kt 13001:001:1742, maatulundusmaa 100%, pindala 834 446 m², riigiomand, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus);
- lõuna poolt **Permisküla metskond 99** (kt 13001:001:1739, maatulundusmaa 100%, pindala 164 490 m², riigiomand, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus). Vahetult Vase maaüksusega piirneb kanal;
- ida poolt **Männimetsa** (kt 12201:002:0357, elamumaa 100%, pindala 16 437 m², eraomand). Osa Männimetsa maaüksusest on haaratud planeeringualasse juurdepääsutee lahendamiseks.

Planeeringuala mõjuala puhul on tegemist looduslikult kauni puhkuseks sobiva piirkonnaga. Olemasolevad lähimad hooned asuvad u 200-300 m kaugusel lääne suunas (Tammiku ja Liiviku maaüksustele jäävad endised puhkebaasid, nüüdsed suvilad ning saunahoone) ja u 100 m kaugusel ida ja kagu suunas (Männimetsa maaüksusele jäävad sadama- ja abihoone). Endised puhkebaasid on kahekorruselised ligi 500 m² ehitisealuse pinnaga hooned. Teised nimetatud lähipiirkonna hooned on väiksemamahulised (ühe- ja kahekorruselised, ehitisealuse pinna vahemik 69 m² – 143 m²). Hooned asuvad vabakujuliselt metsa all ja ei ole üldjuhul piirnevalt teelt ja naabermaaüksustelt kuigi hästi vaadeldavad, kuna jäävad haljastuse varju (rikkalik kõrghaljastus).

2. Vastavus strateegilistele (planeerimis)dokumentidele

Järgnevalt on analüüsitud kavandatava tegevuse vastavust järgmistele strateegilistele dokumentidele:

- 1) Alutaguse valla arengukava 2022-2030;
- 2) Alutaguse valla üldplaneering.

2.1 Alutaguse valla arengukava

Alutaguse valla arengukava on kehtestatud Alutaguse Vallavolikogu 28.06.2018 määrusega nr 53.

Arengukava kohaselt on 2030. aastaks soovitud seisund järgmine: *Alutaguse vallas on ilus ja turvaline elada, valla taristu on kaasaegne ja avalik ruum atraktiivne ning omanäoline. Alutaguse vallas on heal tasemel, kättesaadavad ning optimaalselt korraldatud avalikud teenused. Alutaguse vald on üle-eestiliselt ja rahvusvaheliselt tuntud Peipsi äärne kuurort. Vallas on hästi arenenud keskkonnasõbralik ettevõtlus. Alutaguse vald on avatud uutele ja suurtele ideedele. Valla juhtimine on strateegiline ja avatud.*

Visiooni poole liikumiseks on püstitatud kolm strateegilist eesmärki, millest viimane (E3) vastab detailplaneeringuga kavandatavale tegevusele:

E1: Alutaguse vallas on ilus elada, valla taristu on kaasaegne ja avalik ruum atraktiivne ning omanäoline.

E2: Alutaguse vallas on heal tasemel, kättesaadavad ning optimaalselt korraldatud avalikud teenused.

E3: Alutaguse vald on tuntud puhkepiirkond ja Peipsi äärne kuurort, kus on arenenud ettevõtlus.

Strateegiliste eesmärkide saavutamiseks rakendatakse kolme tegevusprogrammi, igale eesmärgile vastab üks programm. Turismi valdkonnas on eesmärgiks teha arenguhüpe Peipsi ja Narva jõe äärse tugiinfrastruktuuri osas, sh koostöö erasektoriga puhkealade ja turismiteenuste planeerimisel ja arendamisel.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Alutaguse valla arengukavaga.

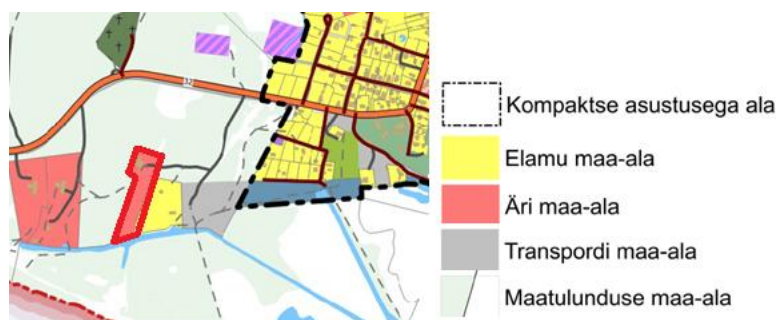
2.2 Alutaguse valla üldplaneering

Detailplaneeringu alal planeeritava tegevusega seotud asjakohane strateegiline planeerimisdokument on „Alutaguse valla üldplaneering“ (2020).

Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278 (täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25) on kehtestatud „Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+“. Maakonnaplaneering on aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisele ning selle peamiseks eesmärgiks on sisendi andmine kohaliku tasandi ruumilise arengu kavandamiseks, tuues tasakaalustatud arengu kontekstis välja olulised riikliku tasandi vajadused.

Maakonnaplaneeringu põhimõtete ülekandumine detailplaneeringutesse toimub üldplaneeringu kaudu. Seetõttu lähtutakse strateegiliste planeerimisdokumentide vastavuse hindamisel valla üldplaneeringust.

„Alutaguse valla üldplaneeringu“ kohaselt asub Vase maaüksus väljaspool kompaktse asustusega ala äri maa-alal (vt joonis 2). Üldplaneeringuga määratud maa-ala juhtotstarve annab edaspidise maakasutuse põhisuuna. Äri maa-ala on ärilisel eesmärgil kasutatav maa ning äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa.



Joonis 2. Väljavõte „Alutaguse valla üldplaneeringu“ maakasutuse kaardist. Planeeringuala on markeeritud punase joonega.

Tulenevalt detailplaneeringu koostamise eesmärgist soovitakse lahendusega muuta maakasutuse juhtotstarve keskuse maa-alaks, kus on tihedalt läbi põimunud elamu, ühiskondlike ehitiste, äri, puhke ja vaba aja veetmise ning muude keskusesse sobivate maakasutuste juhtotstarbega maa-ala. Keskuse maa-ala juhtotstarve võimaldab maad kasutada ühe funktsiooniga või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: elamu maa-ala, äri maa-ala, ühiskondliku hoone maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala ja/või sadama maa-ala, sh ei määrata otstarvete osakaalu. Vastavalt kasutusotstarbele tuleb määrata maakasutus- ja ehitustingimused.

Elamu sihtotstarbega kruntide moodustamisel tuleb arvestada, et üldplaneeringu kohaselt on väljaspool kompaktse asustusega ala elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse moodustamisel

lubatud väikseim suurus üldjuhul 1 ha. Detailplaneeringuga tehakse ka ettepanek planeeringualal üldplaneeringuga määratud elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse minimaalsuuruse vähendamiseks.

Planeeringuala ei jää rohevõrgustiku alale, kuid asub maakondliku tähtsusega Vasknarva-Smolnitsa väärtuslikul maastikul.

Kuna detailplaneeringuga tehakse ettepanek Vase maaüksuse ulatuses muuta üldplaneeringus ette nähtud äri maa-ala keskuse maa-alaks kavandades äri- ja elamumaa krundid ning puhketegevuse maa-ala ja kuna planeeringuala asub väärtuslikul maastikul, on allpool välja toodud asjakohased tingimused äri- ja elamumaale ning puhke- ja virgestustegevuse maa-alale määratud ehitus- ning maakasutustingimustest, samuti tingimused väärtuslikule maastikule ehitamise kohta. Elamu maa-ala osas on lähtutud hooajalise kasutusega ja kompaktse asustusega alale ette nähtud tingimustest.

Elamu maa-ala on alaliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa. Elamu maa-ala on elamualune ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa. Elamutüübiks üksikelamu.

Kompaktse asustusega alal on eluasemekoha rajamisel ette nähtud järgmised maakasutus- ja ehitustingimused:

- Katastriüksuse moodustamisel on lubatud väikseim suurus külades 2 000 m²;
- Suurim lubatud ehitisealune pind on 20% krundi pindalast;
- Suurim lubatud harjakõrgus on kuni 7,5 m. Lubatud on maapinna täitmine kuni 1 m, mille korral on suurim lubatud harjakõrgus kuni 6,5 m;
- Uushoonestus peab arvestama mahult ja arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat väljakujunenud keskkonda, st hoonestusjoont, mahtu, katusekaju, viimistlusmaterjale;
- Piirdeaia lubatud kõrgus on 1,2 m ja üldjuhul peab see olema poolläbipaistev. Piirdeaed peab sobima hoone arhitektuuriga ja piirkonnas väljakujunenud stiiliga. Erandina on lubatud piirdeaia kõrgus kuni 1,5 m, kui piirkonnas on varasemalt selliseid rajatud. Üldjuhul on lubatud ka kuni 2 m kõrguste hekkide rajamine. Igasuguse piirdeaia püstitamisel on vaja esitada ehitusteatis;
- Esitada tuleb ehitusteatis 5-20 m² hoone ehitamisel.

Hooajalise kasutusega elamu maa-ala on suvila ja aiamaja juhtotstarbega hoonete ning nendevahelise välisruumi ja muu hooajalise kasutusega elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Hooajalise kasutuse all mõeldakse suvist hooaega. Hooajalise kasutusega elamu maa-alal ei garanteeri omavalitsus aastaringseid sotsiaalseid teenuseid (sh teede talihooldust, koolibussi teenus). Hooajalise kasutusega elamu maa-aladel ei ole plaanitud teha investeeringuid ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamiseks. Hooajalise kasutusega elamu maa-aladel kehtivad kompaktse asustusega alal üksiku eluasemekoha rajamise maakasutus- ja ehitustingimused.

Äri maa-ala on ärilisel eesmärgil kasutatav maa. Äri maa-ala on äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa. Asukohast ja ala iseloomust tulenevalt on soositud teenindus- ja puhkemajanduslik ettevõtlus.

Üldplaneeringust tulenevalt on äri maa-alal lubatud väikseim krundi suurus üldjuhul 2 000 m², korruselisus on kuni 2 korrust harjakõrgusega kuni 8 meetrit.

Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala on puhke-, kultuuri- ja virgestusehitiste ning spordirajatiste maa-ala. Tegemist on aladega, kuhu on võimalik ehitada hooajalisi hooneid ja aastaringselt teenindavaid puhkeotstarbelisi hooneid, et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist jms. Avalike teenuste osutamiseks ja kogukonna kogunemiskohtade tekkeks lubatakse puhke- ja virgestustegevuse maa-alale rajada ka ühiskondlikke ehitisi. Hoonete pinna suhe katastriüksuse kogupinda on väike, maksimaalselt 5% (detailplaneeringu koostamisel kuni 20%).

Vasknarva-Smolnitsa maakondliku tähtsusega väärtusliku maastiku puhul on tegemist Kauksist Vasknarvani ulatuva kauni liivaranna idapoolse osaga. Vasknarva külas on Peipsi rannikule omane küla plaanistruktuur ja hoonestus. Vasknarvas asuvad 15. sajandist pärineva ordulinnuse varemed ning suur, kõrge ringmüüriga ümbritsetud õigeusukirik. Vasknarva küla moodustub ühe tänava äärde, mis algab kiriku juurest ja kulgeb piki Narva jõe kallast. Enamus vanemaid maju paiknevad otsaga külatänava poole, seda traditsiooni järgivad ka osaliselt uuemad hooned.

Vasknarva-Smolnitsa väärtusliku maastiku peamised väärtused asuvad küla kompaktse asustusega alal. Planeeringuala jääb väljaspoole seda ala, st asub väärtusliku maastiku hajaasustusega alal.

Maakasutus- ja ehitustingimused väärtuslike maastike säilimiseks on üldplaneeringus määratud vastavalt maakonnaplaneeringule. Lisaks on kohalikest oludest tulenevalt täpsustatud maakasutustingimusi. Väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimused hajaasustuses on järgmised (välja toodud asjakohased):

- Uute hoonete rajamisel või vanade ümberehitamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtiks piirkonnale iseloomuliku ehitusstiiliga;
- Maastike üldilmet kahjustavad peremeheta varemed jms heakorrastamata objektid tuleb likvideerida või korrastada.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud üldplaneeringus elamu maa-aladele (hooajalise kasutusega ja kompaktse asustusega alale jääva elamu) ning äri maa-aladele seatud tingimuste ja nõuetega, samuti on arvestatud väärtuslikule maastikule ehitamise asjakohaseid tingimusi.

Üldplaneeringu järgi peab vähemalt 10% krundi pindalast moodustama kõrghaljastus. Kui krundil puudub kõrghaljastus või seda on vähem kui 10% krundi pindalast, tuleb rajada haljastus selliselt, et see täidaks krundi vähemalt 10% ulatuses.

„Alutaguse valla üldplaneering“ sätestab nõuded ka veemajandusele ja reoveekäitlusele. Üldplaneeringu kohaselt ei ole hajaasustusaladel ühiskanalisatsiooni rajamine suurte kulude tõttu majanduslikult põhjendatud. Antud aladel tuleb reovesi juhtida kinnistesse kogumismahutitesse või rakendada omapuhastit ja heitvesi pinnasesse immutada aladel, kus looduslikud tingimused seda võimaldavad.

Joogivee osas toimub väljaspool alevikke veevarustus valdavalt salvkaevude baasil või eraomandis olevatest puurkaevudest. Joogivee vastavuse kvaliteedinõuetele peab tagama joogivee käitleja. Puurkaevu rajamisel ja kasutamisel tuleb tagada põhjavee kaitse reostuse eest. Selleks tuleb olemasolevate kaevude puhul tagada sanitaarkaitsealade nõuetekohasus.

Sademevee ärajuhtimisel ei tohi planeerimis- ja ehitustegevusega halvendada naabermaaüksuste olemasolevat olukorda (sademetest tekkinud liigvee juhtimine naabermaaüksustele). Sademevesi tuleb immutada oma krundi piires või juhtida veekogusse halvendamata naabermaaüksuste olemasolevat olukorda.

Soojavarustus planeeritavate üksikelamute piirkonnas lahendatakse üldjuhul individuaalkütte baasil (puitküte, elektriküte, õliküte jne).

Planeeringuala piirkonnas ühisveevärk puudub. Veevarustus lahendatakse puurkaevu baasil. Reovesi tuleb kokku koguda kinnises mahutis (igal krundil eraldi) või vajalike kujade tagamisel immutada omal krundi. Soojavarustus on kavandatud lokaalselt võimalikult keskkonnasäästlike lahendusviisidega.

Järeldused ja põhjendused

Ruumilise arengu eesmärgiks on üldplaneeringu muutmine sisus, et kavandatavad ehitustingimused oleksid piirkonda sobivad, mõju keskkonnale ei oleks ülemäärane ega tooks kaasa negatiivseid mõjusid ja üldplaneeringu lahendus (mõjualas) oleks jätkuvalt ellu viidav.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on puhkepiirkonna arendamine ja hoonete ehitamine, mida on võimalik kasutada elamute, suvilate ja/või renditavate puhkemajadena. Taotletud tegevus ei ole üldplaneeringuga kooskõlas maakasutuse juhtotstarbe ja elamukruntide korral moodustatavate kruntide suuruse osas, kuid ei ole olemuslikult vastuolus üldplaneeringu kohase loodava keskkonnaga, kuna üldplaneeringus ette nähtud äri maa-ala võimaldab moodustada krundid suurusega vähemalt 2 000 m² ja hoonestada kuni kahekorruseliste (kuni 8 m) hoonetega. Ala on varasemalt olnud kasutuses puhkepiirkonnana, mis oma olemuselt säilib. Kui varasemalt on tegemist olnud ühe kompleksiga, siis planeeringu koostamise eesmärk on anda võimalus arendada välja pigem suvilapiirkonnana, st kruntida ala elamute, sh hooajalise kasutusega elamute rajamiseks, sh osad ärilisel eesmärgil välja renditavatena. Elamu- ja ärimaa segahoonestus annab võimaluse alternatiivsetele lahendustele, mis tagaks pindlikuma elluviimise (vastavalt turu nõudmistele).

Planeeringulahenduse valiku tegemisel on lähtutud:

- Moodustada äri- ja elamu maa-ala krundid suuruses, mis on vähemalt 2 000 m² (vastab üldplaneeringus määratud ärimaa krundi suurusele ja elamumaa krundi suurusele kompaktse asustusega alal);
- Moodustada kanali äärde eraldi puhketegevuse maa-ala krunt kogukonna kogunemiskohaks koos sauna ja ujuvsilla ehitamisega (sauna ehitisealune pind ja täisehitus (11%) vastab üldplaneeringus määratud täisehitusele (detailplaneeringu koostamisel kuni 20%));
- Moodustada juurdepääsuteele eraldi krunt, sh arvestades päästetehnika vajadustega (vaba ruumi laius, pöörderaadiused jmt);
- Võimaldada äri- ja elamu maa-ala kruntide liitmine juhuks, kui soovitakse suuremaid krunte;
- Määrata hoonestusala äri- ja elamu maa-alal kruntide üleselt, et võimaldada vabam hoonestusala ulatus kruntide liitmise korral;
- Määrata arhitektuursed tingimused, mis on kaasaegsed, aga sobivad piirkonda (hoonete arv ja kõrgus, paigutus ja mastaap, välisviimistlus jmt);
- Määrata piirkonnale iseloomulikud heakorra ja haljastusnõuded.

Elamu- ja ärimaa segahoonestus, sh puhkerajatise osa annab võimaluse alternatiivsetele lahendustele, mis tagab paindlikuma elluviimise (vastavalt turu nõudmistele). Ala tihendamise eeldatavalt negatiivset mõju väärtuslikule maastikule, kuna hoonestus kavandatakse pigem väikesemahulise ja Peipsiäärsetele piirkondadele iseloomuliku hoonestusviisiga, kus hooned asuvad vabakujuliselt metsa all; puudub aiamaa ja üldjuhul ka muruala, sest mändide all liivaluidetel murupinda ei teki.

Detailplaneeringuga kavandatu ei mõjuta kehtivat üldplaneeringut negatiivselt. Valla üldplaneeringu põhimõtted on ka kavandatava detailplaneeringu realiseerumisel elluviidavad. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus vastavas asukohas on perspektiivikas ja selle elluviimise tingimused soodsad, kuna piirkond on looduslikult kena ja sobiv suvituskohaks.

3.Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja keskkonnamõju hindamine

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

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

Mõju hindamisel on lähtutud kõigist seadusest tulenevatest kriteeriumidest ning eksperdi hinnangul puudub kavandataval tegevusel märkimisväärne mõju järgnevates kriteeriumites, mida eelhinnangus järgnevalt täpsemalt ei käsitleta:

- piiriülene mõju – kavandataval tegevusel puudub piiriülene mõju.

Käesolevas peatükis on hinnatud täpsemalt kavandatava tegevusega kaasnevat mõju maakasutusele, kultuuriväärtustele, pinnasele, pinna- ja põhjaveele, kaitstavatele loodusobjektidele (sh Natura 2000 alad) ja rohevõrgustikule, sotsiaalmajanduslikule olukorrale (välisõhu kvaliteet, müra, vibratsioon, õnnetuste esinemise võimalikkus).

3.1 Maakasutus ja maastik

DP ala paikneb Vasknarva külas, mille rahvastiku arv on 2021. a andmetel 50 inimest. Planeeringuala asub Vasknarva küla hajaasustusega piirkonnas. Küla kompaktse asustusega ala jääb planeeringualast ligikaudu 300 m kaugusele ida ja kirde suunda, kus paiknevad ka lähimad eluhooned.

Olemasolevad lähimad hooned asuvad u 200-300 m kaugusel lääne suunas (Tammiku ja Liiviku maaüksustele jäävad endised puhkebaasid, nüüdsed suvilad ning saunahoone) ja u 100 m kaugusel ida ja kagu suunas (Männimetsa maaüksusele jäävad sadama- ja abihoone).

Vase maaüksus on varasemalt olnud hoonestatud ja kasutusel puhkealana. Ehisregistri andmetel on maa-ala hoonestamata, kuid põhja- ja lõunapoolses osas asuvad vanad vundamendid.

DP ala paikneb Vasknarva-Smolnitsa väärtuslikul maastikul. Enamus Vase maaüksusest on kaetud puistuga (peamine puuliik mänd). Põhjapoolsel vundamendil ja selle ümbruses kasvavad lehtpuud (peamiselt kased). Kõlvikuliselt koosseisult moodustab metsamaa 7 574 m² (62%) ja muu maa 4 662 m² (38%). Maapinna reljeef vahelduv, kõrguste vahemik on keskmiselt ligikaudu 30,5-34,5 m/abs.

Eeldatav mõju

DP-ga arendatakse juba varasemalt väljakujunenud puhkepiirkonda ning soovitakse ehitada hooneid, mida on võimalik kasutada elamute, suvilate ja/või renditavate puhkemajadena. DP järgib Vasknarva-Smolnitsa väärtusliku maastiku hajaasustusega alale üldplaneeringuga ettenähtud tingimusi:

- Uute hoonete rajamisel või vanade ümberehitamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtiks piirkonnale iseloomuliku ehitusstiiliga;
- Maastike üldilmet kahjustavad peremeheta varemed jms heakorrastamata objektid tuleb likvideerida või korrastada.

DP alal on vajalik säilitada looduslik piirkonnale iseloomulik reljeef ning hooned kavandada maapinna reljeefi arvestavalt (sobitada luiteid lõhkumata).

Üldplaneeringuga seatud tingimusi järgides ei ole arvestades ala ja selle lähiümbruse kasutust ette näha piirkonna maastikule ega maakasutusele olulist negatiivset muutust ning olulist ebasoodsat keskkonnamõju. DP alal asuvate vundamentide likvideerimine või korrastamine on väärtuslikule maastikule positiivse mõjuga.

3.2 Kultuuriväärtused

Kultuurimälestisi DP alale ja sellega külgnevale alale ei jää. Lähim mälestis – ehitismälestis Vasknarva linnuse varemed, 1349-1442 (reg nr [13827](#)) – asub Vasknarva küla kompaktse asustusega alal linnulennult umbes kilomeetri kaugusel kirde suunas Sõrenetsi tee ja Narva jõe vahelisel alal.

Kavandatava tegevusega ei kaasne ebasoodsat mõju piirkonna kultuuriväärtustele.

3.3 Geoloogilised tingimused ja pinnas

Alutaguse valla äärmises kagu- ja kirdeosas katab paekive Kesk-Devoni Narva lademe õhukesekihiliste domeriidi, dolomiidi, savi, aleuoliidi ning liivakivi kompleks, mis paljandub

umbes kilomeetrisel lõigul Poruni jõe u 6 m sügavuses orus (Arold, I. 2005)¹. Pinnakatte moodustavad jõesed. Vase kinnistu lõunaosas on kõrge luiteserv (kuni 4 m).

DP ala paikneb normaalse radooniriskiga alal. Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlases² on esitatud Eesti pinnase Rn-sisalduste tasemed. Pinnaseõhu Rn-sisalduste tasemed on määratud lähtuvalt Eesti standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ning jaotuvad järgmiselt:

- madal ($< 10 \text{ kBq/m}^3$);
- normaalne ($10\text{--}50 \text{ kBq/m}^3$);
- kõrge ($50\text{--}250 \text{ kBq/m}^3$);
- ülikõrge ($> 250 \text{ kBq/m}^3$).

Planeeringuala jääb Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase³ kohaselt täies ulatuses normaalse radooniriskiga alale, kus radoonitase on vahemikus $10\text{--}30 \text{ kBq/m}^3$. Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase kohaselt soovitatakse aladel, kus Rn-sisaldus pinnaseõhus ületab 30 kBq/m^3 , teha eelnevalt elamute, olme- ja teiste sarnaste hoonete projekteerimisel detailsemad uuringud. Kuna DP alal jääb Rn-sisaldus alla 30 kBq/m^3 , ei ole detailsemate uuringute läbiviimine vajalik.

Eeldatavad mõjud

Kavandatava tegevusega kaasneb ehitusaegselt pinnase mõningane eemaldamine planeeritavate hoonete, teede ja tehnovõrkude asukohtadest. Tegemist on ajutiste mõjudega ning pärast ehitustegevust maastik korrastatakse. DP alal on vajalik säilitada looduslik piirkonnale iseloomulik reljeef ning hooned kavandada maapinna reljeefi arvestavalt (sobitada luiteid lõhkumata).

Leevendavad meetmed

DP alale ja selleni viivatele teedele ei kavandata kõvakatet. Nii ehitus- kui kasutusaegsed tegevused tuleb kavandada selliselt, et kütuse ladustamine, masinate hooldus, tankimine ja parkimine toimuks selleks ette nähtud asukohtades, kust võimalike lekete korral keskkonnoahtlikud kemikaalid vahetult pinnasele ja põhjavette ei satu ning neid on võimalik kuivmenetlusega eemaldada.

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt ebasoodsat mõju pinnasele.

¹ Arold, I. Eesti maastikud. Tartu 2005.

² Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlas. Eesti Geoloogiateenistus, 2017

https://www.envir.ee/sites/default/files/eesti_rn_atlas_2017_kyljendatud.pdf

³<https://kliimaministeerium.ee/sites/default/files/documents/2021-07/Eesti%20pinnase%20radooniriski%20ja%20looduskiirguse%20atlas.pdf>

3.4 Põhja- ja pinnavesi

DP ala jääb keskmiselt kaitstud põhjaveega alale. Alal paiknevad tabelis 1 toodud põhjaveekogumid. Tabel põhineb 2020. ja 2024. a andmetel⁴.

Tabel 1. Põhjaveekogumid ja nende seisund DP alal

Põhjaveekogum	Keemiline seisund	Koguseline seisund	Koond-hinnang	Põhjendus	2024. a põhjaveekogumite seirearuanne ⁵
Kambrium-Vendi Voronka põhjaveekogum	Halb	Hea	Halb	Halb keemiline seisund - Kloriidid.	Võrreldes aastaga 2023 on Voronka veekihi seirejaamade veetasemed põhjaveekogumi aastakeskmisena 0.14 m madalamal. Enamikes seirekaevudes jäid analüüsitud vee kvaliteedinäitajad kehtestatud piiridesse. Seiretöö käigus analüüsitud põhjaveekogumi keemilise seisundi näitajate osas olulist kasvusuundumust ei esinenud.
Ordoviitsiumi-Kambriumi Virumaa põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas	Hea	Hea	Hea	-	Aastal 2024 olid võrreldavate seirejaamade veetasemed Ordoviitsiumi-Kambriumi Virumaa põhjaveekogumi keskmisena 0.16 m kõrgemal kui aastal 2023. Seiretöö käigus analüüsitud Ordoviitsiumi-Kambriumi Virumaa põhjaveekogumi keemilise seisundi näitajate osas olulist kasvusuundumust ei esinenud, kloriidi ja sulfaadi sisaldused on stabiilsed.
Ordoviitsiumi Ida-Viru põhjaveekogum	Halb	Hea	Halb	Halb keemiline seisund - Ammoonium, keemiline hapnikutarve, 1-aluselised fenoolid, naftasaadused.	Põhjaveekogumi veetase sõltub peamiselt sademete hulgast ja lumesulamise perioodidest, võrreldes aastaga 2023 on Ordoviitsiumi Ida-Viru põhjaveekogumi võrreldavate seirejaamade veetasemed põhjaveekogumi keskmisena 0.02 m kõrgemal.

⁴ <https://keskkonnaportaal.ee/et/teemad/vesi/pohjavesi#pohjaveekogumite-seisund>

⁵ <https://keskkonnaportaal.ee/et/pohjaveekogumite-ja-nitraaditundliku-ala-pohjavee-seire-2024-aasta-aruanne>

					Seiretöö käigus analüüsitud Ordoviitsiumi Ida-Viru põhjaveekogumi keemilise seisundi näitajate osas olulist kasvusuundumust ei esinenud, sulfaadi sisaldused on stabiilsed ja põhjaveekogumile seatud läviväärtusi ei ületatud.
--	--	--	--	--	---

Planeeringuala piirneb lõuna poolt kanaliga, millel puuduvad veekaitselised vööndid. DP alast u 585 m kaugusel asuva Narva jõe (VEE1062200) kalda ja u 250 m kaugusel asuva Peipsi järve (VEE2075600) ranna veekaitselised kitsendused planeeringualale ei ulatu.

Planeeringu põhjaosas asub puurkaev K-15-08 (registrikoodiga PRK0030600), mille hooldusala on raadiusega 10 m. Eelnimetatud kaev likvideeritakse ehitustööde käigus. Lähim DP alast väljaspool asuv puurkaev PRK0023258 paikneb u 340 m kaugusel idas Puurkaevu maaüksusel (kt 12201:002:0548).

Tabel 2. Puurkaevud DP alal ja lähipiirkonnas

Puurkaevud	PRK0030600	PRK0023258
Puurkaevu tüüp	Puurkaev olmevee saamiseks	Puurkaev olmevee saamiseks
Põhjaveekogum	Ordoviitsiumi Ida-Viru põhjaveekogum	Ordoviitsiumi Ida-Viru põhjaveekogum
Koordinaadid	X: 6545726 Y: 713961	X: 6545778 Y: 714339
Ehitusaasta	1987	2008
Sügavus, m	40	67
Sanitaarkaitseala või hooldusala ulatus, m	10	10
Puurkaevu läbilõige (paksus, m)	Andmed puuduvad	Liiv, savi, moreen – 5 m; Mergel, savikas liiv – 13 m; Dolomiidistunud lubjakivi, dolomiit – 32 m; Mergel – 3 m; Lubjakivi – 14 m.

Eeldatav mõju

Vastavalt VeeS §154 lg 1 p 3 on hooldusala puurkaevudel, mille kaudu võetakse vett alla kümne kuupmeetri ööpäevas. DP alale on kavandatud uus puurkaev hooldusalaga 10 m, millest saavad vett neli kavandatavat üksikelamut või hooajalist elamut või renditavad puhkemajad. Kanali äärde kavandatav saun on planeeritud kuivsaunana. Arvestades keskmiselt kolm inimest maja kohta ning veekulu 120 l/ööp inimese kohta, saame kavandatavaks veevajaduseks kokku u 0,4 m³/ööp maja kohta ja u 1,5 m³/ööp kõigi majade peale kokku.

Olemasolev puurkaev likvideeritakse. Puurkaevu lammutamisele kehtivad keskkonnaministri 09.07.2015 määrusega nr 43⁶ sätestatud nõuded. Puurkaevu lammutamiseks tuleb ehitustöid teostaval ettevõttel Alutaguse Vallavalitsusele esitada nõuetekohane ehitusteatis ja selle juurde kuuluvad dokumendid, sh puurkaevu lammutamise ehitusprojekt.

Sademevesi kogutakse kokku ja immutatakse haljasaladel. Vastavalt VeeS § 129 lg 3 ei käsitata suublasse juhtimisena sademeveest vabanemiseks kasutatavaid looduslähedasi lahendusi, nagu rohealad, viibetiike, vihmaaegasid, imbraade ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Sademevee pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal on keelatud vastavalt VeeS § 129 lg 7.

Keskkonnaministri 31.07.2019 määruse nr 31⁷ kohaselt on omapuhastid kohtpuhastid, mille projekteeritud reostuskoormus on kuni 49 ie. Reovee puhastamiseks rajatakse iga elamu juurde eraldiseisvad kinnised reoveemahutid või omapuhastid, mille heitvesi suunatakse imbväljakutele. Pinnasesse juhitud heitvesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61⁸ lisas 1 toodud saasteainetajatele, mis on määratud reoveekogumisaladele alla 300 ie – BHT₇ 40 mg/l, KHT 150 mg/l, heljum 35 mg/l, ühealuselised fenoolid 0,1 mg/l, kahealuselised fenoolid 15 mg/l, naftasaadused 1 mg/l ning pH 6-9.

Vastavalt VeeS § 127 lg 1 ei ole heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist.

Keskkonnaministri määruse nr 31 § 5 lõikes 1 on toodud omapuhasti rajamise nõuded:

- 1) selle kuja on vähemalt 10 m;

⁶ KKM 09.07.2015 määrus 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 kasutusteatis, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatis, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“, <https://www.riigiteataja.ee/akt/114072015001?leiaKehtiv>

⁷ „Kanaliseerimisprojekti planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ <https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008>

⁸ „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ <https://www.riigiteataja.ee/akt/112112019006?leiaKehtiv>

- 2) septiku või muu pealt kinnise või maa-aluse omapuhasti kuja on vähemalt 5 m;
- 3) omapuhastit tohib ehitada alla 2000 ie reostuskoormusega reoveekogumisalale, kus puudub ühiskanalisatsioon, ning väljapoole reoveekogumisala;
- 4) see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.

DP eskiisil on omapuhasti kujaks arvestatud 10 m. Kuja ulatub väljapoole Vase kinnistut, jäädes u 7,5 m ulatuses Permisküla metskond 52 kinnistule (kt 13001:001:1742) ja sel asuvale vääriselupaigale nr 208143, mis jääb RMK valitsemisalasse. Kuna prognoositav imbväljakutele juhitava heitvee hulk on väga väike (0,4 m³/ööp imbväljaku kohta), siis see vääriselupaigale märkimisväärselt negatiivset mõju ei põhjusta. Siiski on vajalik DP lahendus kooskõlastada RMK-ga.

Paadisliipi rajamisel tuleb arvestada, et veekogusse tahke aine (kivi, kruus, killustik, liiv, betoon, puit, metall jm) paigutamine alates mahust 5 m³ vajab veekeskkonnariskiga tegevuse registreeringut ehk vee registreeringut. Seejuures tuleb arvestada veekogu keskmise veetasemega, st kõik materjalid, mis paigutatakse ajutiselt või püsivalt veekogusse allapoole keskmist veetaset, tuleb lugeda tahke aine mahu hulka. Veekeskkonnariskiga tegevuse registreerimise taotluse ja registreeringu andmekoosseis on kehtestatud keskkonnaministri 24.09.2019 määrusega nr 43⁹.

Leevendavad meetmed

Ehitusaegse kaevikusse tungiva vee ärajuhtimisel tuleb vältida ülemäärase heljumi teket. Samuti tuleb arvestada, et tahkeid osakesi võib sademevette sattuda ehitusaegsetelt pinnaseladustusplatsidelt. Juhul, kui ehitustööde käigus tekib vajadus pinnaseveed ning sademeveed suunata kanalisse, peavad need enne suublasse juhtimist läbima liiva- ja õlipüüdu.

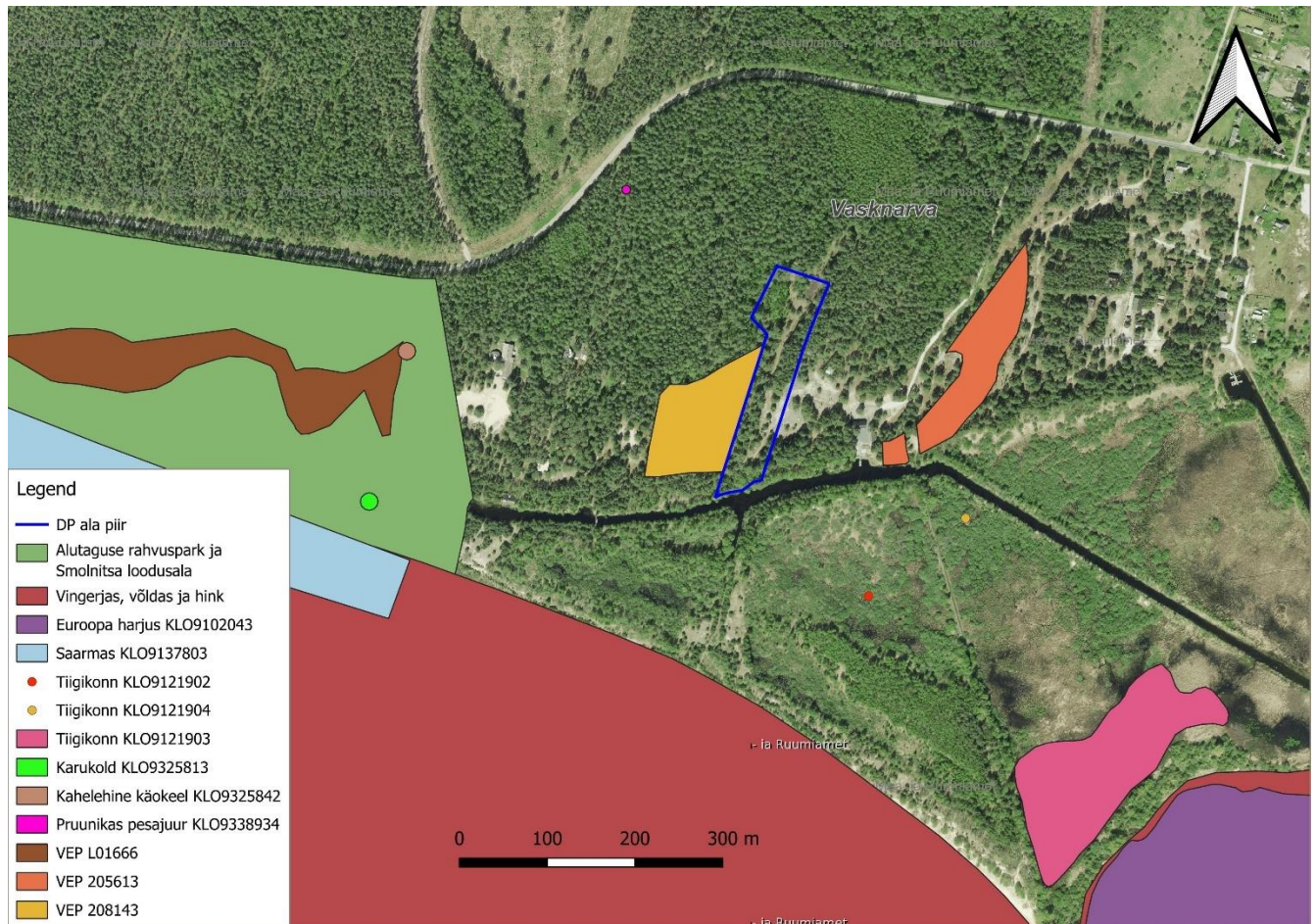
Eeltoodud seaduse nõuete ja leevendavate meetmete rakendamisel ei ole kavandatava tegevuse elluviimisel ette näha olulist negatiivset mõju põhja- ja pinnaveele. DP lahendus on vajalik kooskõlastada RMK-ga, kuna kavandatavate imbväljakute kuja ulatub vääriselupaigale nr 208143.

3.5 Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 alad ja rohevõrgustik

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel ei paikne planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega ole registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku. Samuti ei jää ala

⁹ „Veekeskkonnariskiga tegevuse registreerimise taotluse ja registreeringu andmekoosseis“
<https://www.riigiteataja.ee/akt/105092025018>

ühelegi kaitsealale ega Natura 2000 võrgustikku (vt joonis 3¹⁰) ning rohevõrgustikku. Küll aga ulatuvad planeeritavale alale II kategooria kaitsealuste nahkhiirte leiukohad – veelendlane *Myotis daubentonii* (KLO9114069), põhja-nahkhiir *Eptesicus nilssonii* (KLO9114068), pargi-nahkhiir *Pipistrellus nathusii* (KLO9114067), tiigilendlane *Myotis dasycneme* (KLO9114066), hõbe-nahkhiir *Vespertilio murinus* (KLO9114064) ja suurvidevlane *Nyctalus noctula* (KLO9114065). Nahkhiirtega seotud ala pindala on 1089 ha, mille alusel Narva jõe äärne tsoon on nende toitumisala.



Joonis 3. Kaitstavad loodusobjektid ja kaitsealad DP ala ümbruses

Peipsi järves on II kategooriasse kuuluva tõugja *Aspius aspius* leiukoht (KLO9102512) ning III kategooriasse kuuluvate kalaliikide elupaigad – hink *Cobitis taenia* (KLO9102510), võldas *Cottus gobio* (KLO9102513), vingerjas *Misgurnus fossilis* (KLO9102511). Narva jões u 590 m kaugusel kagus elutseb veel lisaks euroopa harjus *Thymallus thymallus* (KLO9102043).

DP alast kagus on III kategooriasse kuuluva tiigikonna *Pelophylax lessonae* elupaigad KLO9121903 (u 440 m kaugusel), KLO9121904 (u 240 m kaugusel) ja KLO9121902 (u 180 m kaugusel).

DP ala läheduses paiknevad järgmised II kaitsekategooria taimeliikide kasvukohad – pruun lõikhein *Cyperus fuscus* (KLO9338932), kiirjas ruse *Bidens radiata* (KLO9346297) ja väike

¹⁰ Vastavalt looduskaitseaduse § 53 lg 1 ei ole kantud I ja II kaitsekategooriasse kuuluvaid liike joonisele.

konnarohi *Alisma gramineum* (KLO9338933). Lähimad III kaitsekategooria taimeliikide kasvukohad – 190 m loodes pruunika pesajuure *Neottia nidus-avis* kasvukoht (KLO9338934), u 400 m kaugusel läänes kahelehine käokeel *Platanthera bifolia* (KLO9325842), u 380 m kaugusel läänes karukold *Lycopodium clavatum* (KLO9325813).

Alutaguse rahvuspark (KLO1000669) paikneb DP alast u 270 m läänes. Alutaguse rahvuspargi Peipsi kaldal elutseb ka III kaitsekategooriasse kuuluv saarmas *Lutra lutra* (KLO9137803).

Lähim Natura 2000 võrgustiku ala on Smolintsa loodusala (RAH0000544) samuti u 270 m kaugusel läänes (kattub Alutaguse rahvuspargi Peipsi kaldaäärse alaga). Kaitse-eesmärgiks on I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid – eelluited (2110), valged luited (liikuvad rannikuluided) (2120), hallid luited (kinnistunud rannikuluided) (*2130), metsastunud luited (2180), luidetevahelised niisked nõod (2190), vanad loodusmetsad (*9010), rohunditerikkad kuusikud (9050) ning soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080).

Planeeringualast lääne ja ida poole jäävad vääriselupaigad (VEP208143, VEP205613 ja VEP nr L01666, vääriselupaikade tüübiks on männikud ja männisegametsad).

Eeldatav mõju

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist ebasoodsat keskkonnamõju piirkonna taimestikule ja loomastikule.

Nahkhiirte varje- ja talvituspaiku ega poegimiskolooniatele sobivaid paiku DP alal teada ei ole. Vello Kepparti projekti „Tagasi loodusesse“ (2009...2011. a) dokumentide järgi on nahkhiirte aastaringis kaks peamist häirimistundlikku aega. Esimene periood (oktoobrist – aprilli lõpuni) seondub talvituspaikadega (vastavate paikade lähedal ja lähiümbruses nt raietööd ebasoovitavad (oktoober – aprilli I dekaadini)). Teine periood (juuni - juuli) seondub poegimiskolooniatega (vastavate paikade lähikonnas on ehitustööd keelatud ning õõnespuude raie ja hooldamine lubamatu)¹¹.

Kavandatav tegevus ei oma negatiivset mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Mõju vääriselupaigale nr 208143 on käsitletud peatükis 3.4. DP elluviimine ei mõjuta rohevõrgustikku.

Kavandataval tegevusel puudub oluline mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja rohevõrgustikule. Kui ilmneb, et DP alal on nahkhiirte elu- ja talvituspaigad, tuleb vältida DP alal ja lähipiirkonnas raietöid oktoobrist aprilli I dekaadini ning nii raie- kui ehitustöid juunis-juulis.

¹¹ Ida-Virumaal Alajõe vallas Vasknarva külas Paadisadama kinnistu ning selle lähiala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). OÜ Alkranel. Tartu 2015-2017.

3.6 Välisõhu kvaliteet

Hoonete soojavarustus on kavandatud lokaalselt võimalikult keskkonnasäästlikke lahendusviisidega. Kavandatava tegevusega ei ole ette näha keskkonnaloa kohustusega heiteallikate lisandumist atmosfääriõhu kaitse seaduse mõistes.

Kompleksi rajamisel tekib tolmu (arvestuslikult saasteained PM-sum, PM₁₀ ja PM_{2,5}), mis peamiselt seondub tekkivate jäätmete ja ehitusmaterjalide käitlemisega (transport, laadimine, ladustamine jms) ning transpordivahendite (veokid, liikurmasinad jms) liikumisega. Samuti väljutatakse välisõhku saasteaineid (CO, NO₂, SO₂, LOÜ (NMVOC), NH₃, tahked osakesed, raskmetallid) kütuste põletamisel sõidukites (nt veokid), masinates ja seadmetes.

Saasteainete heitkogus ja leviku ulatus sõltub nii ehitustegevuse asukohast (sh paiknemisest tundlike alade ja teiste heiteallikate suhtes), tööde olemusest, ajalisest kestvusest ja intensiivsusest, kasutatavast tehnoloogiast, materjalide olemusest ja kogusest, ilmastikuoludest ning viimastega arvestamisest ehitustööde ajal. Seega sõltub saasteainete leviku ulatus mitmetest teguritest.

Ehitustööde mõju õhukvaliteedile on lokaalne ning lähimate eluhooneteni ei ulatu. Samas ei saa välistada, et saasteainete hajumist mõjutavate harva esinevate ebasoodsate ilmastiku tingimuste korral võib mõjuala lühiajaliselt ulatuda ka kaugemale. Mõju kestab ainult ehitusperioodi ajal.

Ehitus- ja kasutamisetapis ei ole ette näha lõhna levikut lähimate eluhooneteni. Lõhna võib lokaalselt esineda nt kohapealsel tankimisel.

Leevendavad meetmed

Saasteainete välisõhku suunamist ja levikut ehitustöödel ajal on võimalik hoida kontrolli all korralduslike ning tehniliste meetmetega. Näiteks tol mavate materjalide ja jäätmete käitlemisel nende niisutamine, seadmete või materjalide katmine (nt veokite katmine koormakattega). Ehitusplatsidel ja neile viivatel teedel teostatakse vajadusel tolmutõrjet.

Ehitustegevuse käigus vajadusel järgida leevendavaid meetmeid. Hoonete kasutamise etapis ei ole ette näha mõju piirkonna õhukvaliteedile.

3.7 Müra ja vibratsioon

Müra normtasemed

Välisõhus leviva müra normtasemed on kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71¹². Määruse nõudeid tuleb täita planeerimisel ja ehitusprojektide koostamisel, samuti

¹² „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“

müratundlikel aladel olemasoleva müraolukorra hindamisel. Määrust ei kohaldata alal, kuhu avalikkusel puudub juurdepääs ja kus ei ole püsivat asustust, ning töökeskkonnas, kus kehtivad töötervishoidu ja tööohutust käsitlevad nõuded.

Eraldi müraalased normatiivid on kehtestatud liiklus- ja tööstusmürale. Tööstusmüra eespool nimetatud määruse tähenduses on müra, mida põhjustavad paiksed müraallikad (nt erinevad tööstuslikud seadmed) ning selle alla liigitub ka ehitusaegne müra. Liiklusmüra on müra, mida põhjustab regulaarne auto-, raudtee- ja lennuliiklus ning veesõidukite liiklus. Tööstusmüra normid on üldjuhul rangemad kui vastavad liiklusmüra normtasemed, kuna tehnoseadmete müra spektraalseid omadusi (näiteks võimalik tonaalne ja/või ebaühtlase tekkega müra) peetakse mõnevõrra häirivamaks kui tavapärasest sõiduvahendite müraspektrit.

Kuigi seadusandluse järgi ei tohi erinevate müraallikate poolt tekitatav summaarne müratase normtasest ületada, ei ole erinevat liiki (tööstusmüra ja liiklusmüra) mürale summaarset müra normtasest kehtestatud. Seetõttu võrreldakse tööstus- ja liiklusmüra reeglina asjakohase normtasemega eraldi.

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

- müra hinnatud tase päeval – L_d (7.00-23.00), sh lisatakse öhtusel ajavahemikul (19.00-23.00) tekitatud mürale parandus +5 dB (kuna eeldatakse, et öhtusel ajal esinev müra võib olla häirivam kui päevasel ajal);
- müra hinnatud tase öösel – L_n (23.00-7.00).

Müra normtasemed on kehtestatud päeva (7-23) ja öö (23-7) keskmistatud väärtustena (energeetiliselt keskmistatud tulemused ehk müra hinnatud tase kogu päeva/öö ulatuses). Maksimaalne lühiajaline müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral vastava mürakategooriaga alal müra liigile kehtestatud normtasest lühiajaliselt rohkem kui 10 dB võrra.

Lisaks on keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 punkt (§ 12 (11)), mille kohaselt juhul, kui müra hinnatud tase öise (ajavahemikus 23.00-7.00) mürarikkaima tunni vältel on enam kui 4 dB võrra suurem kui hinnatud tase kogu öise ajavahemiku vältel, võetakse öise müra hindamisel aluseks hinnatud tase kõige mürarikkama tunni vältel.

Atmosfääriõhu kaitse seaduse kohaselt määratakse müratundlike alade kategooriad (lähtudes alade erinevast müratundlikkusest) vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele järgmiselt:

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

Järgnevat tabelites 3 ja 4 on toodud liiklus- ja tööstusmüra normtasemed erineva kategooria müratundlike alade lõikes päeval ja öösel.

Tabel 3. Liiklusmüra normtasemed (müra hinnatud tase päeval (L_d)/öösel (L_n), dB)

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

¹lubatud müratundlike hoonete teepoolsel küljel

Tabel 4. Tööstusmüra normtasemed (müra hinnatud tase päeval (L_d)/öösel (L_n), dB)

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

Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 56 lg 2 p 2 kohaselt on müra sihtväärtus suurim lubatud müratase uute üldplaneeringutega aladel. Lõige 3 kohaselt peab planeeringust huvitatud isik tagama, et müra sihtväärtust ei ületata. Kehtiva üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on hajaasustusega alal uute elamu maa-alade (sh elamu) planeerimisel asjakohane II kategooria alade nõuete rakendamine. Müra normtase 50 päeval (L_d) ja 40 dB öösel (L_n) tuleb tagada elamu õuealal.

Olemasolevas teedevõrgus liiklusmüra mõju hindamisel lähtutakse müra piirväärtuse nõuetest. Liiklusmüra sihtväärtus II kategooria aladel on 55 päeval (L_d) ja 50 dB öösel (L_n).

Päeval ajal ei ole ehitustööde mürale piirväärtusi kehtestatud, kuna lühiajaliselt on ehitustöödel mõistlik tavapärasest olukorrast pisut mürarikkamaid tegevusi siiski lubada. Ehitusmüra piirväärtusena rakendatakse ajavahemikus 21.00-7.00 (ehk öhtusel ja öisel ajal) asjakohase müratundliku ala kategooria tööstusmüra normtaset ehk siis hilisöhtusel ja öisel ajal tuleb ehitustööde käigus mürarikkaid tegevusi piirata, sh tuleb lähimatel müratundlikel

aladel tagada öine müratase, mis ei ületa I kategooriasse kuuluvas Alutaguse rahvuspargis 40 dB ja lähimate II kategooria alade juures Vasknarva külas 45 dB.

Impulssmüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha ainult tööpäevadel ajavahemikus 7.00-19.00 ning sellele rakendatakse tööstusmüra normtaseme piirväärtust I kategooriasse kuuluvas Alutaguse rahvuspargis 55 dB ja lähimate II kategooria alade juures Vasknarva külas 60 dB.

Müra mõju hinnang

Juurdepääs Vase maaüksusele on riigitee nr 32 Jõhvi-Vasknarva km 48,73 ristumiskohalt ja edasi mööda Tammi teed (kt 13001:001:1740, sihtotstarve riigikaitsemaa 100%, riigiomand, volitatud asutus Politsei- ja Piirivalveamet) ja läbi maaüksuse Permisküla metskond 52 (sihtotstarve maatulundusmaa 100%, riigiomand, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus). Hetkel on piirkonna peamiseks müraallikaks autoliiklus tugimaanteel, mille ööpäevane liiklussagedus Transpordiameti 2025. a loendusandmete kohaselt 219 sõidukit, sh 9% raskeliiklust. Lisanduv ööpäevane liikluskoormus nelja ühepereelamu või majutushoone valmimisel on minimaalne.

Kavandatava tegevuse korral võib müraallikate ja tegevustena välja tuua raskeveokite liikumise ehitustöödel (sisenemine ja väljumine ning muud manööverdustööd) ning hoonete valmimisel tehnoseadmete (nt jahutus- ja ventilatsiooniseadmed) poolt tekitatava müra.

Ehitustöödega seonduva müra on ajutine ja suhteliselt lühiaegne. Müraalase seadusandluse kohaselt tuleb päevasel ajal esinevate ehitusaegsete vedude korral esinevad ajutised ning mõnevõrra suuremad häiringuid siiski vastuvõetavaks lugeda.

Leevendavad meetmed

Võimalusel on soovitatav vältida ehitusaegset öist transporti ning veod koondada maksimaalselt päevasele ajale. Impulssmüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha ainult tööpäevadel ajavahemikus 7.00-19.00.

Hoonetest väljapoole paigaldatavate tehnoseadmete valikul on soovitatav eelistada madala müratasemega seadmeid. Vajadusel tuleb tehnoseadmete ümber rajada lokaalsed müraekraanid või mürasummutuskastid.

Vibratsiooni hinnang

Vibratsioonitasemeid reguleerib sotsiaalministri 01.10.2025 määrus nr 54¹³ (määruse nõuded peavad silmas eelkõige inimeste ja eluhoonete kaitset). Määrus kehtestab üldvibratsiooni piirväärtused. Üldvibratsioon on määruse tähenduses mehaaniline võnkumine, mis kandub seisvale, istuvale või lamavale inimesele toetuspindade kaudu.

¹³ „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“
<https://www.riigiteataja.ee/akt/103102025022>

Käitluskoha seadmed (nt soojuspumbad) tuleb paigaldada, hooldada ning kasutada sellisel viisil, et nende poolt tekitatud (ning teoreetiliselt maapinna kaudu leviv) vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes vastaks eespool nimetatud sotsiaalministri määruses nr 54 kehtestatud piirväärtustele.

Ehitusaegse vibratsiooni piirväärtused ei ole Eesti seadusandluses reguleeritud, samas on peamise ehitusala ning lähimate eluhoonete vahel tagatud piisavalt suured vahemaad, mille korral ei ole põhjust eeldada kahjustusi hoonetele või rajatistele. Teatud ehitusmasinad (eelkõige puurid, tihendajad, purustid, teerullid) võivad siiski põhjustada lühiajalisi kõrgemaid müra- ja vibratsioonitasemeid, kuid mõju on valdavalt lokaalne.

Leevendavad meetmed

Ehitusaegsete vibratsioonimõjude vältimiseks ja vähendamise meetmeteks on intensiivsemate tööde ajastamine päevasele tööajale, elanike teavitamine tööde teostamisest, hoolikas töö planeerimine (sh optimaalsete seadmete kasutamine) ja masinate hooldus.

Kavandatava tegevusega ei ole ette näha olulist mõju piirkonna müra- ja vibratsioonitasemele. Vajalik on järgida eeltoodud leevendavaid meetmeid.

3.8 Õnnetuste esinemise võimalikkus

Ehitustöodel tuleb vältida lekkiva tehnika kasutamist. Tegevused tuleb kavandada selliselt, et kütuse ladustamine, masinate hooldus, tankimine ja parkimine toimuks selleks ette nähtud asukohtades, kust võimalike lekete korral keskkonnoahtlikud kemikaalid vahetult pinnasele ja põhjavette ei satu ning neid on võimalik kuivmenetlusega eemaldada.

Paadislipil tuleb samuti vältida lekkiva tehnika kasutamist. Soovituslik on paigaldada slipi juurde nt liiva konteiner, et lekke korral keskkonnoahtlikud kemikaalid kuivmenetlusega eemaldada.

Kavandatava tegevusega ei ole ette näha ohtu inimese tervisele ja keskkonnale.

3.9 Sotsiaalmajanduslik olukord

Sotsiaalmajanduslike mõjude all peetakse KeHJSe kohaselt silmas soodsat või ebasoodsat mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale. Mõju inimese tervisele võib antud juhul avalduda eelkõige läbi muutuste vee- ja õhukvaliteedis ning mürahäiringute, neid tegureid on analüüsitud juba eelnevates peatükkides.

Antud juhul ei planeerita alale tegevust, mis võiks seada ohtu inimese tervise või kaasa tuua olulist ebasoodsat mõju inimese sotsiaalsetele vajadustele ja varale.

4.Kokkuvõte ja leevendavad meetmed

Käesoleva eelhinnangu käigus jõuti tulemusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse ja piirkonna edasise arengusuuna kohta, ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanajutimissüsteemi seaduse* mõistes kavandatava tegevuse ellu viimisel ning KSH algatamine ei ole hetkel otstarbekas.

Olulist ebasoodsat mõju tuleb vältida ning ebasoodsat mõju leevendada rakendades soovitatud leevendavaid meetmeid:

- Uute hoonete rajamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtlaks piirkonnale iseloomuliku ehitusstiiliga;
- Maastike üldilmet kahjustavad peremeheta varemed jms heakorrastamata objektid tuleb likvideerida;
- DP alal on vajalik säilitada looduslik piirkonnale iseloomulik reljeef ning hooned kavandada maapinna reljeefi arvestavalt (sobitada luiteid lõhkumata);
- Nii ehitus- kui kasutusaegsed tegevused tuleb kavandada selliselt, et kütuse ladustamine, masinate hooldus, tankimine ja parkimine toimuks selleks ette nähtud asukohtades, kust võimalike lekete korral keskkonnoohtlikud kemikaalid vahetult pinnasele ja põhjavette ei satu ning neid on võimalik kuivmenetlusega eemaldada;
- Sademevee pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal on keelatud vastavalt VeeS § 129 lg 7;
- Pinnasesse juhitud heitvesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61¹⁴ lisas 1 toodud saastenahtajatele, mis on määratud reoveekogumisaladele alla 300 ie – BHT₇ 40 mg/l, KHT 150 mg/l, heljum 35 mg/l, ühealuselised fenoolid 0,1 mg/l, kahealuselised fenoolid 15 mg/l, naftasaadused 1 mg/l ning pH 6-9;
- Vastavalt VeeS § 127 lg 1 ei ole heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist;
- DP lahendus on vajalik kooskõlastada RMK-ga, kui kavandatavate imbeväljakute kuja ulatub Permisküla metskond 52 maaüksusele, sh vääriselupaigale nr 208143;
- Ehitusaegse kaevikusse tungiva vee ärajuhtimisel tuleb vältida ülemäärase heljumi teket. Samuti tuleb arvestada, et tahkeid osakesi võib sademevette sattuda ehitusaegsetelt pinnaseladustusplatsidelt. Juhul kui ehitustööde käigus tekib vajadus pinnaseveed ning sademeveed suunata kanalisse, peavad need enne suublasse juhtimist läbima liiva ja õlipüüduuri;

¹⁴ „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“
<https://www.riigiteataja.ee/akt/112112019006?leiaKehtiv>

- Kui ilmneb, et DP alal on nahkhiirte elu- ja talvituspaigad, tuleb vältida DP alal ja lähipiirkonnas raietöid oktoobrist aprilli I dekaadini ning nii raie- kui ehitustöid juunis-juulis;
- Saasteainete välisõhku suunamist ja levikut ehitustöödel ajal on võimalik hoida kontrolli all korralduslike ning tehniliste meetmetega. Näiteks tolmuvaate materjalide ja jäätmete käitlemisel nende niisutamine, seadmete või materjalide katmine (nt veokite katmine koormakattega). Ehitusplatsidel ja neile viivatel teedel teostatakse vajadusel tolmutõrjet;
- Võimalusel on soovitatav vältida ehitusaegset õist transporti ning veod koondada maksimaalselt päevasele ajale. Ehitusmüra piirväärtusena rakendatakse ajavahemikus 21.00-7.00 (ehk öhtusel ja öisel ajal) asjakohase müratundliku ala kategooria tööstusmüra normtasel ehk siis hilisõhtusel ja öisel ajal tuleb ehitustööde käigus mürarikkeid tegevusi piirata, sh tuleb lähimatel müratundlikel aladel tagada öine müratase, mis ei ületa I kategooriasse kuuluvas Alutaguse rahvuspargis 40 dB ja lähimate II kategooria alade juures Vasknarva külas 45 dB;
- Impulssmüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha ainult tööpäevadel ajavahemikus 7.00-19.00 ning sellele rakendatakse tööstusmüra normtaseme piirväärtust I kategooriasse kuuluvas Alutaguse rahvuspargis 55 dB ja lähimate II kategooria alade juures Vasknarva külas 60 dB;
- Hoonetest väljapoole paigaldatavate tehnoseadmete valikul on soovitatav eelistada madala müratasemega seadmeid. Vajadusel tuleb tehnoseadmete ümber rajada lokaalsed müraekraanid või mürasummutuskastid;
- Käitluskoha seadmed (nt soojustpumbad) tuleb paigaldada, hooldada ning kasutada sellisel viisil, et nende poolt tekitatud (ning teoreetiliselt maapinna kaudu leviv) vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes vastaks eespool nimetatud sotsiaalministri määruses nr 54 kehtestatud piirväärtustele;
- Ehitusaegsete vibratsioonimõjude vältimiseks ja vähendamise meetmeteks on intensiivsemate tööde ajastamine päevasele tööajale, elanike teavitamine tööde teostamisest, hoolikas töö planeerimine (sh optimaalsete seadmete kasutamine) ja masinate hooldus;
- Ehitustöödel tuleb vältida lekkiva tehnika kasutamist. Tegevused tuleb kavandada selliselt, et kütuse ladustamine, masinate hooldus, tankimine ja parkimine toimuks selleks ette nähtud asukohtades, kust võimalike lekete korral keskkonnaohtlikud kemikaalid vahetult pinnasele ja põhjavette ei satu ning neid on võimalik kuivmenetlusega eemaldada;
- Paadislipil tuleb samuti vältida lekkiva tehnika kasutamist. Soovituslik on paigaldada slipi juurde nt liiva konteiner, et lekke korral keskkonnaohtlikud kemikaalid kuivmenetlusega eemaldada.