

Töö nr: KSHE161024

**Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang
dokumendile “Vainupea külas Ilmari maaüksuse
detailplaneeringu menetluse uuendamine katastriüksuse
88703:002:0034 osas”**

Asukoht: Vainupea küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond

Koostaja: DetailPlanner OÜ (Reg. nr 16974684)
Triin Kask; Maastikuarhitektuuri magister (MD 003184)
triinkask77@gmail.com
+372 55968821

SISUKORD

1. Eelhinnangu koostamise vajalikkus.....	3
2. Mõjutatava keskkonna kirjeldus.....	4
3. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus.....	12
4. Seotus teiste planeerimisdokumentidega.....	13
5. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju.....	18
6. Meetmed keskkonnamõjude vähendamiseks.....	23
7. Kokkuvõte.....	24
8. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad.....	26

1. Eelhinnangu koostamise vajalikkus

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktide 3 ja 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang kui:

- koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 või 3 sätestatud juhul (üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering).

KSH algatamise vajadust on kaalutud ka KeHJS § 6 lg 4 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 § 15 p 8 kohaselt:

- selline tegevus, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Vastavalt KeHJS §2² on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

planeeringualasse jääval teisel Ilmari maaüksusel on detailplaneeringuga kavandatu juba ellu viidud ning detailplaneeringu menetluse uuendamine on vajalik ainult 88703:002:0034 maaüksusel kavandatu elluviimiseks.

Kõlvikuliselt moodustab katastriüksusest looduslik rohumaa 2773 m², metsamaa 2768 m² ja muu maa 2417 m². Puuliikidest esinevad valdavalt harilikud männid ning üksikud arukased. Maapind on suhteliselt tasane, kerge langusega ranna suunas. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 0-2.63m. Ala külgneb riigimaanteega nr 17173 Vainupea ranna tee. Ajalooline mahasõit ja juurdepääsutee on amortiseerunud.

Kitsendustest ulatuvad maaüksusele:

- Korduva üleujutusega ala 7-15 m ulatuses veepiirist (üleujutusala ei ulatu planeeritava paadikuurini);
- Läänemere rannaga kaasnevad veekaitseks ehitatud vööndid (kallasrada ulatusega 10 m veepiirist (kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks kahe meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest ehk ajutine kallasrada), veekaitsevöönd ulatusega 20 m korduva üleujutusala piirist, ehituskeeluvöönd ulatusega 100 m korduva üleujutusala piirist ja piiranguvöönd ulatusega 200 m korduva üleujutusala piirist);
- Maantee kaitsevöönd ulatusega 30 m teekatte välimisest servast.
- Kitsendused on graafiliselt esitatud joonisel 2.



Joonis 2. Väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardist

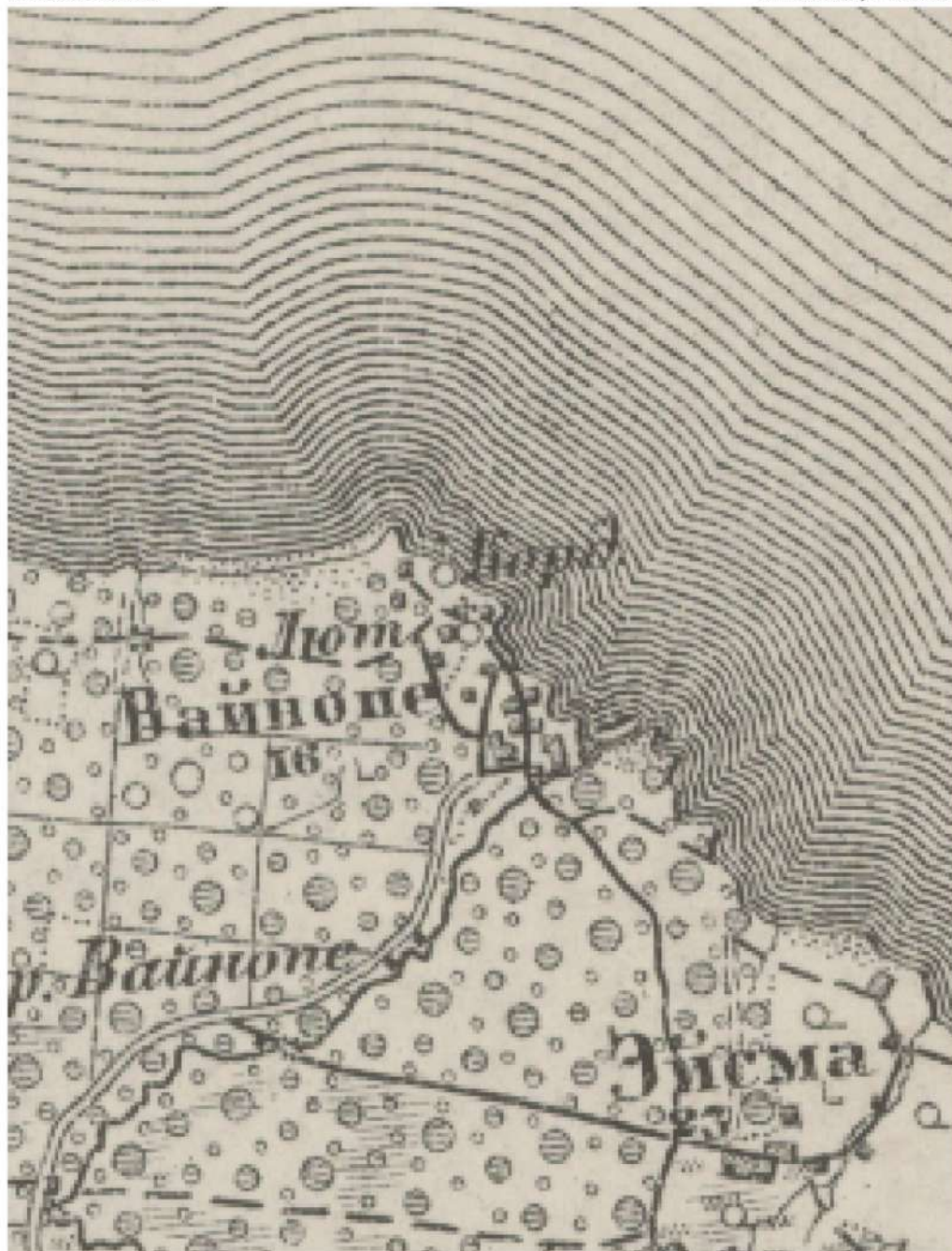
Ilmari maaüksus on käesoleval ajal Ehitisregistri andmetel hoonestamata, aga on ajalooliselt olnud hoonestatud (vt fotod 1, 2, 3).

20. mai 2021

1866

Mõõtkava: 1:20000

X = 6609754, Y = 630312



X = 6604690, Y = 626440

X-GIS2. Maa-amet. Kõik õigused kaitstud.

Foto 1. Kaart aastast 1866

1895

Mõõtkava: 1:10000

X = 6608488, Y = 629344



X = 6605956, Y = 627408

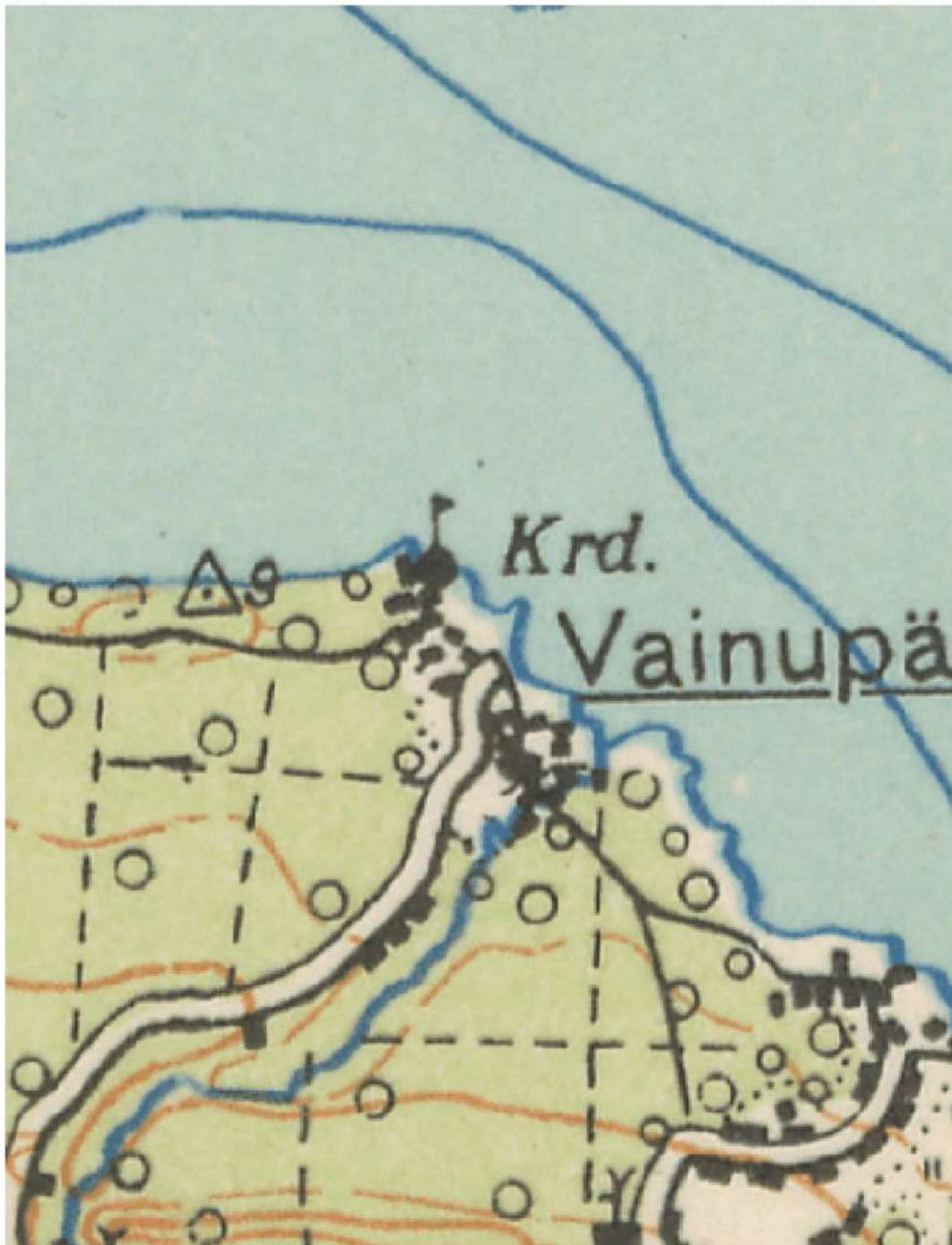
X-GIS2. Maa-amet. Kõik õigused kaitstud.

Foto 2. Kaart aastast 1895

1935

Möötkava: 1:20000

X = 6609754, Y = 630312



X = 6604690, Y = 626440

X-GIS2, Maa-amet. Kõik õigused kaitstud.

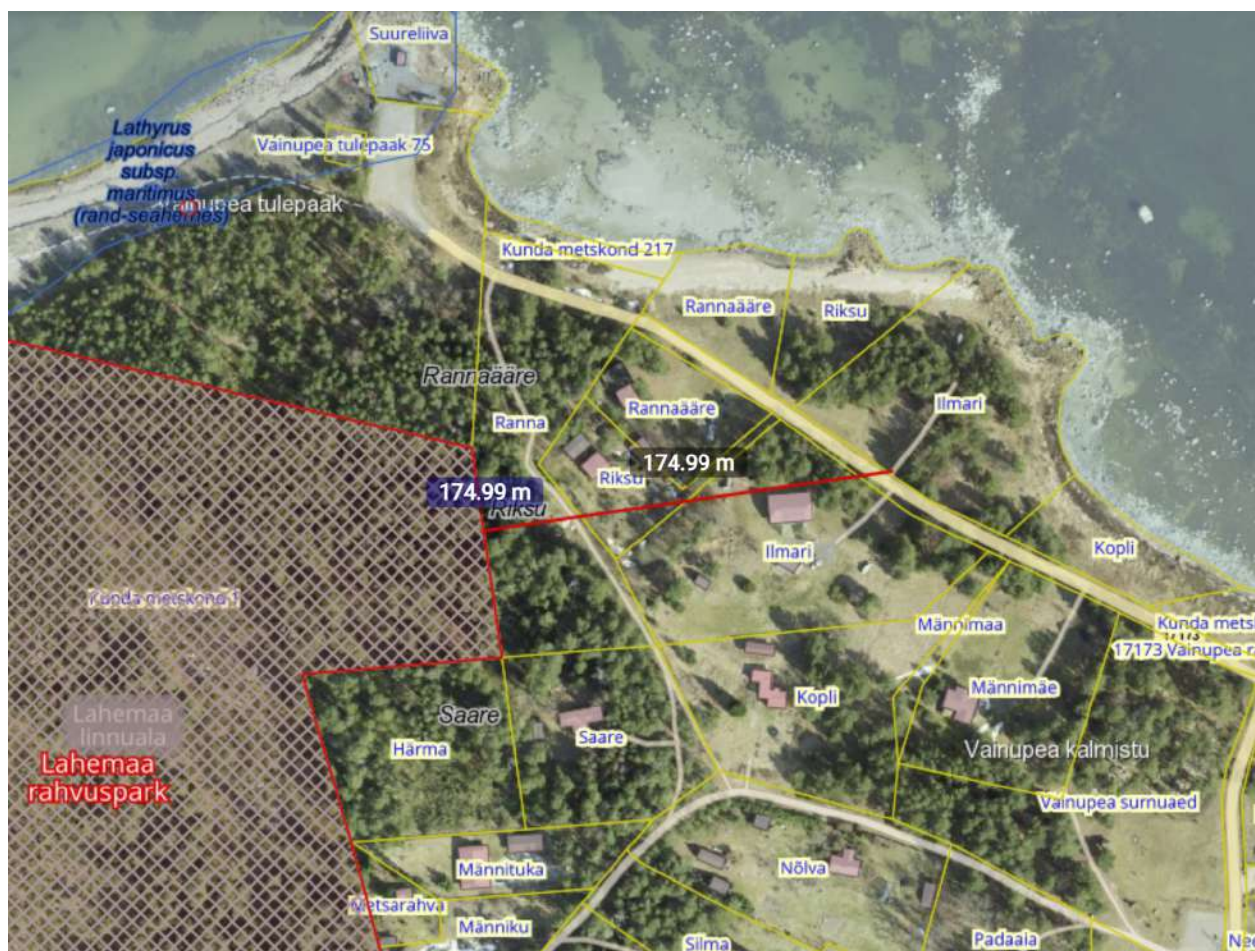
Foto 3. Kaart aastast 1935

Ajalooliselt oli maaüksusel kolm hoonet ja üks rajatis. Esimene hoone, piirivalvekordon, rajati enne 1800. aastat ja see on ka vanadel kaartidel alati märgitud. Kordoni koht on kantud ka Pärändkultuuri objektide hulka nimega „Vainopea kordoni koht“. Kordon on Karula mõisa kaardil aastast 1880. Peale Esimest Maailmasõda Eesti Vabariigi ajal ehitati arhitekt Ilvese projekti järgi Vainopeale uus kordon, kuid see põles maha. Peale Teist maailmasõda ehitas Vene piirivalve samale katastriüksusele prožektori hoidla, piirivalvurite jaoks hoone ja prožektori aluse. Kõikidest hoonetest on säilinud aimatav kivihunnik/vundament ning prožektori alus on see betoonrajatis (vt foto 4), millele on planeeritud paadikuuri hoonestusala.



Foto 4. Vaade maaüksusel paiknevale betoonist alusele

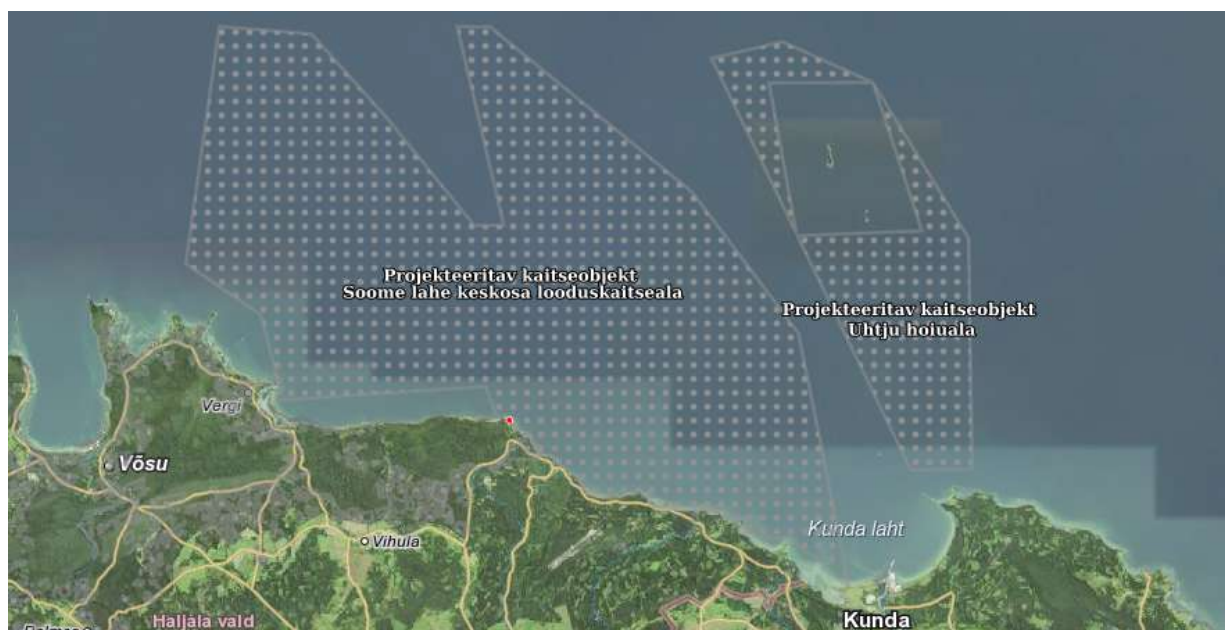
Maaüksuse koosseisu jääb kivine liivaranna riba, mis on ka maaüksuse kasutuse peamiseks kitsenduseks, ehkki antud lõigus ei kuulu rand ühegi rahvusparki ega Natura 2000 koosseisu. Lähim Natura 2000 ala, Lahemaa Rahvuspark, jääb planeeritud tegevusest 175 m kaugusele (vt joonis 3).



Joonis 3. Väljavõte Maa-ameti looduskaitse kaardist

Maa-ameti kaardi „Ohtlikud käitised, veevarustus, veeohutus“ põhjal puuduvad planeeringualal ja läheduses ohtlikud ettevõtted. Muinsuskaitiselised objektid ja kultuurimälestised puuduvad. Planeeritaval alal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte ega ole tuvastatud kaitsealuste liikide elupaiku. Kuna planeeritav ala jääb välja Natura 2000 loodusala ja linnuala koosseisust, pole neid siinkohal täpsemalt käsitletud.

Vahetult planeeringuala kõrvale jääb projekteeritav kaitseobjekt „Soome lahe keskosa looduskaitseala“. Vt joonis 4. kavandatav tegevus projekteeritava kaitseobjekti väärtusi ei kahjusta, kuna ehitustegevus ei ulatu projekteeritavale kaitsealale ega selle vahetusse lähedusse.



Joonis 4. Väljavõte Maa-ameti looduskaitse kaardist

Kontaktvööndis ning üldisemalt kogu Eesti põhjarannikul on ajalooliselt välja kujunenud kaluriküla miljöö, mille olemuslikuks osaks on ka väikesadamad ja paadikuurid ning paadiga merel käimine. Veidi kaugemal lääne suunas Altja neemel on näiteks kuulsad Altja paadikuurid (vt foto 5).



Foto 5. Altja paadikuurid. (foto: <https://droonipildid.ee/galerii/altja-kalurikula/>)

3. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu menetluse uuendamise eesmärk on Ilmari maaüksusel ehituskeeluvööndi vähendamine kehtiva detailplaneeringuga määratud hoonestusala ulatuses ning kuna juurdepääsutee on vaja uuendada ning seda ei kavandata avalikuks kasutuseks, siis ka juurdepääsutee ulatuses. Olemasolev elamumaa sihtotstarbega katastriüksus on planeeritud muuta maatulundusmaaks. Ehituskeeluvööndisse jääv hoonestusala paikneb asukohas, mis on juba varasemalt olnud hoonestatud. Paadikuur rajatakse olemasoleva vundamendi peale.

Planeeringu lahend on üldplaneeringut muutev, sest hoonestusala ja juurdepääsutee kavandatakse ehituskeeluvööndisse.

4. Seotus teiste planeerimisdokumentidega

Kehtiv maakonnaplaneering

Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30) näeb ette maakondlikud ruumilise planeerimise põhimõtted. Siinkohal on toodud olulisemad aspektid, mis on seotud antud planeeringu kontekstiga.

Maakonnaplaneeringu koostamise käigus on koostatud „Lääne-Viru maakonna väärtuslike maastike eksperthinnang maakonnaplaneeringu koostamise juurde“, mille kohaselt väärtuslikud maastikud on mitmekesise maakasutuse ja taimestikuga maastikud, kus leidub nii kohalikku identiteeti loovaid elemente, kui sobivaid elupaiku erinevatele taimedele, loomadele ja teistele elusolenditele. Mõjutatav ala jääb I klassi väärtusliku maastiku „Vainupea - Rutja - Karepa - Toolse - Kunda rannik“ koosseisu. I klassi alad- kõige väärtuslikumad, võimalikud riikliku tähtsusega alad. Mõjutatava ala tüübiks on määratud põhiliselt loodusmaastik rannikul/küla. Piki rannikut paiknevad väikesed korrastatud rannakülad – Vainupea, Eisma, Rutja, Karepa ja Toolse on maastiku oluliseks osaks. Eesti kontekstis ohustab väärtuslikke maastikke peamiselt külade tühjenemine, mis toob kaasa endiste väiksemate avatud alade võsastumise ning hoonete lagunemise. Maastikke võib ohustada ka liigne ehitustegevus, metsastamine või maavara kaevandus. Maakonnaplaneeringus on seatud üldised tingimused, millega tagatakse väärtuslike maastike säilimine:

- säilitada traditsioonilisi maastikuelemente, struktuure ja maakasutust;
- võimalusel taastada traditsioonilisi elemente (kivi- ja lattaiaid, puiesteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms);
- sobitada uusi elemente (hooneid, rajatisi) ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et ei rikutaks pöördumatult neid väärtusi, mille pärast maastik väärtuslikuks valiti;
- säilitada looduslikke alasid ja maastikuelemente.

Maakonnaplaneeringuga on Vainupea piirkond määratud II tasandi asustuse koosseisu, millele käesoleva planeeringu kontekstis olulisemad arenguala üldsuunad ja –tingimused on järgnevad:

- säilitada olemasolev asustusstruktuur ning hoonestus-struktuur, uute hoonete kavandamisel lähtuda olemasolevast hoonestustihendusest ja –struktuurist (miljööväärtuslik hoonestusala);
- kohalikele elanikele turvalise elukeskkonna tagamine ruumilise arengu kavandamise vahenditega eesmärgiga tõsta nende elukvaliteeti ning luua võimalusi uute töökohtade loomiseks;
- juurdepääsude tagamine merele, sh sadamakohtadele ja puhkeväärtustega randadele;
- väikesadama arendamine rannakalurite tegevuse ning turismimajanduse toetamiseks ja sellega arvestav ruumiline planeerimine;

- mereühenduste loomine rannikul teiste väikesadamatega;

Vastavalt Lääne-Viru maakonnaplaneeringule on väikesadamatest tulenevalt Lääne-Viru maakonna rannikualal suur mereturismi potentsiaal. Seetõttu on oluline taastada ja korrastada olemasolevad väikesadamate asukohad ja ka lautrid. Väikesadamate kasutamise eesmärk on turismivõimaluste arendamine ning võimaluste loomine kalanduseks. Veeteedega seotud maismaaobjektide planeerimisel tuleb omakorda kasutada olemasolevad lautri- ja sadamakohad. Väikesadamate arengusuunad on muuta sadamad aktiivselt tegutsevateks üksusteks, kus oleksid olemas võimalused mere- ja tavaturistide teenindamiseks ning kohalikele harrastuskaluritele paatide hoidmiseks ning remondiks.

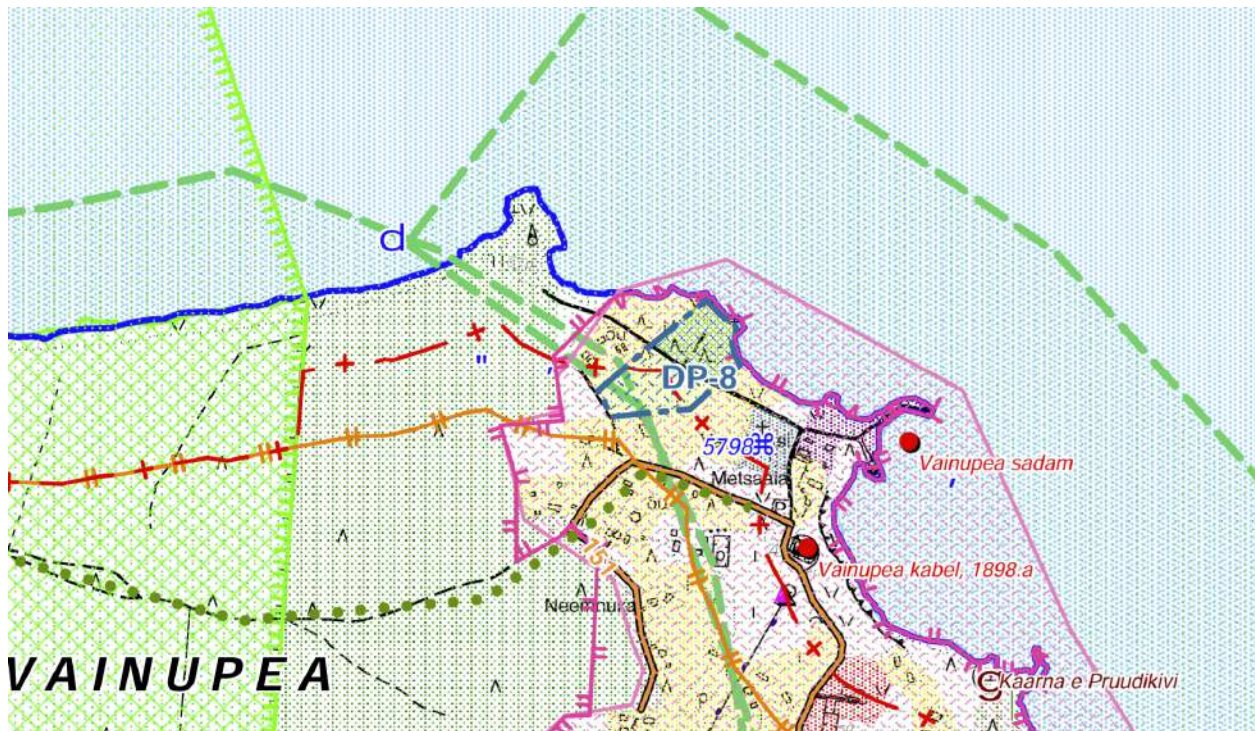
Ehkki planeeringuga kavandatud paadikuur ei liigitu väikesadama hulka, võib seda siiski kaudselt seostada sama valdkonnaga ning tõlgendada kohalike rannakalurite tegevust toetava ruumilise planeerimisena, mistõttu on planeeringuga kavandatu kooskõlas maakonnaplaneeringuga.

Kehtiv ja koostamisel olev üldplaneering

Ilmari detailplaneeringu menetluse uuendamine on seotud Vihula valla üldplaneeringu (kehtestatud Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19) kui kõrgema astme planeerimisdokumendiga.

Kehtiva üldplaneeringu maakasutusplaani jäab ala detailplaneeringu koostamise kohustusega alale, miljööväärtuslikule hoonestusalale, väärtusliku maastiku I klassi alale ja ehituskeeluvööndisse. Maakasutuse juhtfunktsiooniks on mõjutataval maaüksusel määratud "park, parkmets", ehkki näidatud on ka kehtestatud detailplaneering, millega planeeriti krundi kasutamise sihtotstarbeks looduslik haljasmaa ning katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa (vt joonis 5). Käesoleval hetkel on maaüksuse tegelik sihtotstarve elamumaa, mis on vastuolus mõlemaga.

Detailplaneering ei ole kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas, sest tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.



Joonis 5. Väljavõte kehtivast üldplaneeringust

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

Vastavalt koostamisel olevale Haljala valla üldplaneeringule (algatatud Haljala Vallavolikogu 19.12.2017 otsusega nr 24) on paadikuurid olemuslikult rannakülade kultuuripärandi osa ning nende laiendamine ja oluline ümberehitamine sisekliima tagamisega hooneks ei ole lubatud. Paadikuurid on rannaalade miljöös väärtuslikud ja seetõttu olemasolevate paadikuuride kaasajastamisel ja uute paadikuuride ehitamisel tuleb lähtuda selle traditsioonilisest olemusest. 20. sajandi tüüpiline võrgu- ja paadikuur oli püstlaudisega või horisontaalsete

plankudega/laudisega puitsõrestikkonstruksioonis lahendus. Hoone pikkuse-laiuse suhte tavapärane lahendus on 1:2. Paadikuuridele on iseloomulikud väikeehitise mõõdud - kõrgus kuni 5 m, ehitisealune pind kuni 60 ruutmeetrit, enamasti ilma akende (või lihtsa horisontaalse või vertikaalse aknaga) ja korstnata hooned.

Kehtiv detailplaneering

Vihula Vallavolikogu 14.05.2009 otsusega nr 270 kehtestati Vainupea külas Ilmari maaüksuse detailplaneering. Kehtestatud detailplaneeringuga on merepoolsemale katastriüksusele 88703:002:0034 määratud krundi hoonestusala nr 4, millele on kavandatud ehitada paadikuur.

Kruntide hoonestusalad on paigutatud selliselt, et säiliks täielikult olemasolev kõrghaljastus, et maastiku väärtus ei kahaneks, et oleks piisavalt privaatsust. On arvestatud ka looduses reaalsete ehituskohtadega. Pos 2 on lubatud hoone kõrgus 5 m, suurimaks ehitusaluseks pinnaks lubatud kuni 43 m².

Kuna ala jääb miljööväärtusliku ala piiridesse, on detailplaneeringuga määratud hulgaliselt arhitektuurseid tingimusi: uute hoonete rajamisel on tähtis, et väljakujunenud asustusstruktuur säiliks ja uued ehitatavad hooned haakuks ümbritsevasse miljöösse. Oluline on säilitada vanadele rannaküladele iseloomulikke jooni. Tähtis on, et ehitataks ümbritsevasse keskkonda sobivaid uusi nii, et külale iseloomulik ja väärtuslik alles jääks ja miljööväärtus külades säiliks. Kataloogimajadele ja tüüpprojektidele tuleb eelistada individuaalprojekti alusel rajatavaid hooned. Hoonete projekteerimisel on tähtsaimaks teguriks kohaliku küla ehitiste mastaabist kinni pidamine. Uued hooned peaksid olema põhiplaani ja mahult lähedalasuvatega samade gabariitide ja katuse kujuga. Uute hoonete ehitamisel on oluline nende sobivus küla miljöösse. Selle tagab eelkõige õige materjalide valik. Tähtis ei ole olemasolevasse külamiljöösse ajaloolise ilmega majade ehitamine, vaid ehitatavate majade mastaap. Vanaaegsete hoonete imiteerimise asemel tuleks ehitada pigem modernistliku ja kaasaegse lahendusega. Uute hoonete projekteerimisel tuleks kasutada naturaalseid materjale: klaasi, betooni, puitu, kivi. Rannakülas on plastikaknad täiesti sobimatud, mis mõjuvad võõrkehana nii ajaloolise puithoone kui ka kaasaegse naturaalsest materjalidest hoone juures. Rannaküladele on valdavalt iseloomulikud vanad kivist viilkatused, sindelaktused, roost kelpkatused jne. Puidu kasutamine majade välisviimistluses on rannaküladele iseloomulik. Vanas puitlaudises on näha oksakohti ja vaigujooksu, vana puitvooder lisab hoonele aja hõngu. Küll aga on küladele väga võõras ja sobimatu plastvoodri kasutamine välisviimistluses. Plastvooder jätab tehisliku ja ajapikku ka määrdunud mulje. Vältida tuleb metall- ja plastuste paigaldamist, plastakende paigutamist ning tehismaterjalide kasutamist välisviimistluses (plastvoodrid, kivi imitatsiooniga plekkkatused jms).

Hoonete värvimisel tuleks eelistada külale iseloomulikke värvitoone. Abihooned ja nende välisviimistlus peaksid sobima elamutega. Hoonete fassaadikateteks on sobivad looduslähedased materjalid nagu puit- ja kivivooder, krohvitud pinnad. Profiilpleki ja selle analoogide kasutamine ei ole lubatud. Kavandatavad hooned peaks olema viilkatuse või ühepoolse viiluga. Lubatud katusekalle 10-45°. Hoonete projekteerimisel tuleks järgida piirkonna ehitustraditsioone. Ehitised peaksid olema nii põhiplaanis kui mahus lähedalasuvatega sarnaste gabariitide ja katusekujuga. Kataloogimajade ehitamine on keelatud.

Kehtestatud detailplaneeringu on kooskõlastanud kõik asjakohased isikud ja ametkonnad, kaasa arvatud Keskkonnaamet. Kehtestatud Ilmari maaüksuse detailplaneeringu menetluses ei ole katastriüksuse 88703:002:0034 hoonestamiseks vähendatud Läänemere ranna ehituskeeluvööndit, kuna vastavasisuline taotlus on jäetud Keskkonnaametile esitamata. Sellest tulenevalt otsustati uuendada detailplaneeringu menetlust.

5. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

Valdkond	Mõju
Pinnas	Kavandatud tegevuse elluviimisel kasutatakse looduslikke ressursse. Tegevuse käigus ei kasutata loodusvarasid (liiv, killustik, muld) mahus ja moel, mis põhjustaks olulist negatiivset mõju. Vähene negatiivne ajutine mõju esineb seoses ehitustegevusega. Planeeritaval alal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Alal ei ole keskkonnaohtlikke rajatisi.
Veestik	Planeeritav ala paikneb Läänemere ranna ehituskeeluvööndis. Planeeritav tegevus jääb välja korduva üleujutusohuga alast. Kavandatava tegevusega ei teki heitvett ega tehnoloogilist heitvett. Planeeringualal ei ole teadaolevalt keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele. Kui ehitiste ehitamisel ilmneb pinnase jääkreostust, tuleb ehitustegevus peatada ning see nõuetekohaselt likvideerida enne ehitustööde jätkamist. Sademevee lahendamisel tuleb eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Ehitustegevust vahetult merepiiril ei ole ette nähtud, seega ei teki loomuliku merepiiri muutmist ega võimalikku reostamist või hajureostust.
Müra	Kavandatava tegevuse realiseerimisel ei põhjustata eeldatavalt ümbruskonnas välismüra normväärtuste ületamisi. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid, aga viimasel juhul on tegu on mööduva mõjuga. Planeeringuala mõjutab väljastpoolt liiklusega seonduv müra ja merega kaasnevad looduslikud helid, aga kumbki neist ei oma kahjulikku mõju planeeritud tegevusele.
Vibratsioon	Olulised vibratsiooniallikad puuduvad. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud vibratsiooni tasemeid, aga tegu on mööduva mõjuga.
Välisõhu kvaliteet	Mõju välisõhu kvaliteedile võib kaasneda ehitustegevuse ajal ja edaspidi paadikuuri kütmise käigus, aga välisõhku eralduvate saasteainete heitkogused ei ületa eeldatavasti piirmäärasid.
Jäätmed	Tekkivad jäätmed sh ohtlikud jäätmed tuleb koguda liigiti ja üle anda vastavat keskkonnakaitsele omavale jäätmekäitlejale. Tavapärasest suurem jäätmete teke on seotud ehitustöödega. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetest.
Kultuuripärand	Muinsuskaitseobjektid planeeringualal ja lähialal puuduvad, seega puudub kahjulik mõju kultuuriväärtustele. Planeeringualale jääb pärandkultuuri objekt „Vainopea kordoni koht“. Kordon on Karula mõisa kaardil aastast 1880. Säilinud venelaste helgiheitja alus ja torni aluspostid. Peale Esimest Maailmasõda Eesti

	Vabariigi ajal, ehitati arhitekt Ilvese projekti järgi Vainopeale uus kordon, kuid see põles maha. Pärandkultuuri all mõistetakse eelmiste põlvkondade poolt pärandunud inimtekkelisi objekte maastikus, mis omavad mingit pärimuslikku taustateavet ja kultuurilist väärtust eeskätt kohalikule kogukonnale. Pärandkultuuri objektid ei ole riikliku kaitse all, nende säilimine on eeskätt maaomanike endi kättes. Hoida saab seda, millest teatakse ja mida väärtustatakse. Kogu Eesti põhjarannik kannab endas kaluriküla miljööd, mida tuleks hoida ja säilitada. Käesoleval hetkel enam Vainupea piirkonnas teisi paadikuure säilinud ei ole, seega Ilmari kinnistule seal varasemalt olnud okupatsiooniaegse hoonestuse asemele uue paadikuuri rajamine lisaks kultuuriväärtust kogu piirkonnale. Vastavalt koostamisel olevale Haljala valla üldplaneeringule on paadikuurid olemuslikult rannakülade kultuuripärandi osa ning nende laiendamine ja oluline ümberehitamine sisekliima tagamisega hooneks ei ole lubatud. Paadikuurid on rannaalade miljöös väärtuslikud ja seetõttu olemasolevate paadikuuride kaasajastamisel ja uute paadikuuride ehitamisel tuleb lähtuda selle traditsioonilisest olemusest. 20. sajandi tüüpiline võrgu- ja paadikuur oli püstlaudisega või horisontaalsete plankudega/laudisega puitsõrestikkonstruktsioonis lahendus. Hoone pikkuse-laiuse suhte tavapärane lahendus on 1:2. Paadikuuridele on iseloomulikud väikeehitise mõõdud - kõrgus kuni 5 m, ehitisealune pind kuni 60 ruutmeetrit, enamasti ilma akende (või lihtsa horisontaalse või vertikaalse aknaga) ja korstnata hooned.
Sotsiaalsed seosed	Ilmari kinnistu omanik on kutseline kalur (kutsetunnistus 160836) ja kolm töölaeva registris olevat kalalaeva (VLO764, VKE121 ja VLV353) hoiustatakse hetkel maaüksusel lahtisena kavandatava paadikuuri kõrval. Merele minek on võimalik otse maaüksuse kaudu. Paadikuuri eesmärk oleks kalalaevade, püüniste ja kalapüügivahendite hoiustamine ja hooldamine sobilikes tingimustes. Paadikuuri hoonestusala on ette nähtud 10 m kaugusele korduva üleujutusala piirist, seega selle rajamine ei takista kallasraja vaba kasutamist ega mõjuta seniseid piirkonna sotsiaalseid kasutusmustreid.
Looduskaitse ja Natura 2000	Natura 2000 on üleeuroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üleeuroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund. Natura hindamise esimeseks etapiks on Natura eelhindamine, mille eesmärgiks on kavandatava tegevuse tõenäoliste mõjude prognoosimine, mille tulemusena saab otsustada, kas on vajalik liikuda asjakohase (ehk täis-) hindamise etappi. Asjakohases hindamises viiakse läbi Natura alale avalduva tõenäoliselt ebasoodsa mõju detailne hindamine ning kavandatakse vajadusel leevendavad meetmed. Käesolev Natura hindamine piirdub eelhindamise etapiga, mille käigus prognoositakse tõenäolisi mõjusid. Kui eelhindamise tulemusel selgub vajadus läbi viia Natura asjakohane hindamine, tuleb algtada KSH protsess. Lähim Natura 2000 ala, Lahemaa Rahvuspark, jääb planeeritud tegevusest 175 m kaugusele. Paadikuur ei mõjuta kuidagi lähedal asuva Lahemaa

	rahvuspargi kaitse-eesmärke, kuivõrd Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskirja kohaselt võrgu- ja paadikuuri kasutusotstarbega väikeehitisele ranna ehituskeeluvöönd ei laiene. Mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja kaitstavatele loodusobjektidele ja liikidele eeldatavalt ei esine, sest ehkki planeeringuala asub Natura 2000 võrgustiku ala läheduses, on planeeringuala olnud ajalooliselt hoonestatud ja inimeste poolt kasutuses. Otseselt planeeritava tegevuse mõjualas ei ole registreeritud kaitstavaid liike ega elupaiku. Viimased paarkümmend aastat otseselt hooneid kinnistul ei ole olnud, aga maa-ala on kasutatud paatide hoiustamiseks ning merele minekuks. Muruplats on hoitud puhta ja niidetuna, seega täielikult inimkasutusest välja ei ole krunt jäänud. Vastavalt kehtestatud detailplaneeringu kirjeldusele pole vaja paadikuuri rajamiseks kõrghaljastust likvideerida. Planeeritava lahenduse elluviimisel suureneb inimtegevuse mõju, sest krundile ehitatakse paadikuur ning taastatakse juurdepääsutee, aga üldisemas pildis kasutatakse kinnistut samadel eesmärkidel edasi, nagu seda on tehtud viimased paarkümmend aastat. Ühe paadikuuri rajamine ei ole oma iseloomult selline arendus, mis Natura 2000 võrgustiku alale olulist mõju võiks avaldada. Ette ei ole nähtud loomuliku rannapiiri muutmist või tegevusi, mis kahjustaks meres elavaid kaitsealuseid liike. Arvestades, et planeeritav krunt paikneb asustatud piirkonnas, ei saa eeldada ka mõjusid teistele meres elavatele organismidele (loomad, linnud), sest antud asukohas on nad harjunud inimese kõrval elama. Detailplaneeringu ala piirneb projekteeritava Soome lahe keskosa looduskaitsealaga. Kavandatav tegevus projekteeritava kaitseobjekti väärtusi ei kahjusta, kuna ehitustegevus ei ulatu projekteeritavale kaitsealale ega selle vahetusse lähedusse. Veekaitsevööndist ei ole lubatud raiuda puittaimestikku ning kallasrada hoitakse vabana. Planeeritud hoonele vee ega kanalisatsioonivarustust ette nähtud ei ole, seega pole eeldada piirkonna hüdroloogiliste tingimuste halvenemist. Ehitustegevuse ja ehitise kasutamisega kaasnevad jäätmed, müra ja vibratsioon. Kui jäätmetmemajandus lahendatakse vastavalt seadusandlusele, ei kaasne veekogu ega lähipiirkonna reostumist. Ehitusaegne müra ja vibratsioon on ajutine ning eeldatavasti ei ületa piirnorme, seega ei avalda eeldatavasti ka Natura 2000 alale olulisemat mõju kui näiteks planeeritava krundi ääres paiknev 17173 Vainupea ranna tee, millel sõidetakse mootorsõidukitega aastaringelt.
Maastikuilme	Kavandatava tegevuse realiseerimisel maastikuilme muutub ja kohaliku maastiku looduslikkus väheneb, kuid alal on juba kehtestatud detailplaneering, millega määratud arhitektuursed tingimused võimaldavad uue hoone maastikku ja miljöösse sobitada. Kontaktvööndis esineb mitmetel kinnistutel hoonestus ehituskeeluvööndi ulatuses, seega ei ole käesolev ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek vastuolus kontaktvööndi ehituslike tavadega ja väljakujunenud asustusega. Planeeritud paadikuuri alla jääv betoonist vundament ning arhiivides saadaolev kaardimaterjal on tõestuseks, et maaüksus on ajalooliselt olnud hoonestatud. Kehtiva detailplaneeringuga on ette nähtud hulgaliselt arhitektuurinõudeid, mida järgides on võimalik paadikuur piirkonda sobitada nii, et see ei mõju visuaalselt sobimatu võõrkehana.

	Ehituskeeluvööndisse jäävad nt mitmed elamud või suvilad koos abihoonetega, sadamad, kirik ja kalmistu.
Soojus, kiirgus, valgus, lõhn	Olulised valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnaallikad puuduvad. Kalapüügiga seoses võib esineda iseloomulikku kalalõhna, aga kuna planeeritud paadikuur on ette nähtud vaid paatide hoiustamiseks ja hooldamiseks, siis kalasaagi hoiustamine ja töötlemine samas asukohas ei toimu ning eeldatavasti ei ole ette näha olulise lõhnaärringu kaasnemist.
Õnnetuste esinemine	Kavandatava tegevusega kaasneda võivateks õnnetusteks on tuleoht ja liiklusõnnetus. Tuleõnnetusohu minimeerimine toimub peamiselt hoonete projekteerimise faasis asjakohaste tuleohutusmeetmete projekteerimise, hädaolukorra lahendamise plaani koostamise ja rakendamisega. Liiklusõnnetuste esinemise tõenäosus on väike kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse Transpordiameti poolt väljastatud juhendmaterjale ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid.
Liiklus	Kavandatava tegevusega kaasnev liiklustiheduse suurenemine on pigem ebaoluline, kuna kinnistu jääb planeeringu elluviimise järgselt samale omanikule, kes elab vahetult planeeritava kinnistu kõrval ning kinnistu ei ole ka viimaste aastate jooksul täielikult kasutusest väljas olnud. Juurdepääs ja mahasõit maanteelt muutub pigem ohutumaks, sest järgitakse Transpordiameti juhiseid, seega riigiteega ristumise rekonstrueerimine toimub nõuetekohaselt. Transpordiamet on oma seisukohad väljastanud juba käesoleva KSH eelhinnangu koostamise eelselt ning tingimused on menetluse uuendamise dokumendis arvesse võetud.
Sadamevesi	Kavandatava tegevusega rajatav hoone ja tee võib vähesel määral mõjutada sadamevete kogunemist ja käitumist piirkonnas. Soovitav on kasutada lahendusi, mis ei näe ette sadamevete kiiret juhtimist merre (nt immutamine pinnasesse).
Energiakasutus	Rakendatakse energia ja kütuse tõhusat kasutamist ja kasutatakse parimaid võimalikke tehnoloogiaid.
Mõju suurus ja ruumiline ulatus	Arvestades, et kinnistu on ajalooliselt hoonestatud ja inimtegevusest mõjutatud olnud, on keskkonna seisukohast tegemist üldiselt keskkonda sobiva väheolulise muutusega. Vähesel määral ulatub mõju ka kaugemale, nt maastikuilme muutus. Veekaitsevöönd ja kallasrada jäetakse planeeringu lahenduses täielikult puutumata ehk looduslikuks.
Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju	Tegevuse elluviimisega eeldatavalt kaasnevad mõjud on suures osas ennetatavad ja tegevusega ei ületata piirmäärasid müra ega õhusaastatuse osas ning puuduvad olulised tagajärjed vibratsiooni, valguse, soojuse, kiirguse, lõhna, jäätmetekke, vee ja pinnase osas. Samuti ei mõjutata negatiivselt kaitstavaid loodusobjekte, pärandkultuuri objekte ega Natura 2000 alasid. Õnnetuste esinemine ja nende tagajärjel avalduvate mõjude esinemine on pigem vähetõenäoline. Planeeringuala hoonestamisest tulenev ruumiline mõju on kestev ja pöördumatu. Ehitustegevusega seotud mõjud on lühiajalised. Kumulatiivne ja piiriülene mõju eeldatavalt puudub.

6. Meetmed keskkonnamõjude vähendamiseks

Detailplaneeringu menetluse uuendamisega tuleb tagada, et säilitatakse võimalikult palju looduslikkust. Veekaitsevöönd jätta looduslikuks ja kallasrajal liikumist ei ole lubatud takistada. Looduskaitseseaduse § 55 lg 6 kohaselt on keelatud kaitsealuste loomaliikide isendite püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal. Detailplaneeringuga näha ette keskkonnakaitsemeetmed.

Arhitektuuritingimuste määramisel pidada kinni kehtiva detailplaneeringuga määratud tingimustest ning koostamisel oleva üldplaneeringuga ette nähtud põhimõtetest.

Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel maa-aladel ületada ajavahemikus 21.00–7.00 keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) sätestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00–19.00. Ehitusperioodil suurenenud liiklusest tulenev müratase ei tohi planeeringuala lähiümbruses olevatel maa-aladel ületada määruses nr 71 sätestatud asjakohase mürakategooria liiklusmüra normtasest.

Planeeringu seletavas osas põhjendada kehtiva üldplaneeringu muutmist. Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandlik otsus ja võimalik vaid juhul, kui see on tulenevalt ranna kaitse eesmärkidest põhjendatud. Looduskaitseseaduse (LKS) § 40 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada ja vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasja piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS § 40 lõikes 4 toodule esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile (kuni 01.02.2009 redaktsioonis keskkonnaministrile) taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

7. Kokkuvõte

Vastavalt KeHJS §2² on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Planeeritav ala on käesoleval hetkel elamumaa sihtotstarbega kinnistu, millele kehtiva detailplaneeringuga on ette nähtud ehitusõigus paadikuuri rajamiseks. Planeeritava katastriüksuse muutmise maatulundusmaa krundiks ja uuesti hoonestamine ei avalda piirkonnale oluliselt negatiivsemat mõju kui senine tegevus on ajalooliselt avaldanud. Kuna 14.05.2009 kehtestati detailplaneering, mille eesmärkides oli muuhulgas paadikuuri rajamiseks ette nähtud hoonestusala, mis paikneb ehituskeeluvööndis, on maaomanikul õigustatud ootus paadikuur planeeritud asukohta ka välja ehitada. Kehtestatud detailplaneeringu on kooskõlastanud kõik asjakohased isikud ja ametkonnad, kaasa arvatud Keskkonnaamet. Ehituskeeluvööndi vähendamine on kooskõlas kehtiva detailplaneeringuga, aga menetlusliku vea tõttu pole võimalik planeeringu täielik ellu viimine.

Arvestades, et maakonnaplaneering seab üheks eesmärgiks mereturismi võimaluste arendamise ning võimaluste loomise kalanduseks, on paadikuuri ehitamine piirkonda sobituv ja asjakohane muudatus, mis pigem toetab piirkonnas väljakujunenud kaluriküla miljööd ja kohalikke tavasid. Arvestades, et maaüksus on ajalooliselt olnud hoonestatud, võib muudatust nimetada ajaloolise hoonestuse taastamiseks, eelnevast erineva, aga piirkonda paremini sobitava kasutusotstarbega hoonega. Seega kokkuvõttes suurendab paadikuuri väljaehitamine nii konkreetse maaüksuse kui ka lähipiirkonna väärtust, sealjuures ei suurene oluliselt inimtegevuse koormus rannal, sest paadiga merel käiakse nagunii ja paadikuuri kavandatavas asukohas puudub haljastus.

1. Detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele, põhjavee kvaliteedile ja veerežiimile või kalda kaitse eesmärkide kahjustamist. Arvestades asjaolu, et maa-ala on pikalt olnud hoonestatud ja inimtegevusest mõjutatud ning hoonestusala kavandatakse olemasoleva vundamendi peale, ei kaasne olulist taimekoosluste hävimist. Puudub eeldatavasti piiriülene mõju;

2. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringu realiseerimisel esialgse lahendusega kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju, ohtu inimese tervisele. Õnnetuste esinemine

on eeldatavalt minimaalne;

3. Detailplaneeringu mõju suurus ja ruumiline ulatus piirneb suures osas kinnistu piiriga, mis piirneb ühest küljest transpordimaaga, kahest küljest elamumaadega ning neljandas küljes on Läänemere rand;

4. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;

5. Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase, õhu ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;

6. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale puudub;

Lähtuvalt eelnevast ei ole vajadust alata keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.

8. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel on käesolevale eelhinnangule vaja küsida Keskkonnaameti, Transpordiameti, Terviseameti, Päästeameti ja Maa-ja Ruumiameti seisukohta.

1. Transpordiameti 30.11.2025. kiri nr 7.2-2/25/10975-6. "Meil ei ole vastuväiteid Vainupea külas asuva Ilmari maaüksuse (Katastritunnus 88703:002:0034) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise kohta."
2. Päästeameti 09.12.2025 kiri. "Ida päästekeskusel ettepanekud puuduvad."
3. Terviseameti 01.12.2025 kiri nr 9.3-4/25/9524-2. "Amet palub arvestada, et ehitusmüra tasemed ei ületaks lähedusse jäävatel maa-aladel ajavahemikus 21.00–7.00 keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) sätestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00–19.00. Ehitusperioodil suurenenud liiklusest tulenev müratase ei tohi planeeringuala lähiümbruses olevatel maa-aladel ületada määruses nr 71 sätestatud asjakohase mürakategooria liiklusmüra normtasel." **(täiendatud ptk 6)** "Amet vaatas läbi KSH eelhinnangu dokumendile "Vainupea külas Ilmari maaüksuse detailplaneeringu menetluse uuendamine katastriüksuse 88703:002:0034 osas" ja ei esita vastuväiteid KSH algatamata jätmise otsuse eelnõule."
4. Keskkonnaameti 18.12.2025 seisukoht nr 6-2/25/10807-4. "Detailplaneeringu ala piirneb projekteeritava Soome lahe keskosa looduskaitsealaga, mida eelhinnangus ei käsitletud. Siiski on Keskkonnaamet seisukohal, et kavandatav tegevus projekteeritava kaitseobjekti väärtusi ei kahjusta, kuna ehitustegevus ei ulatu projekteeritavale kaitsealale ega selle vahetusse lähedusse.

Keskkonnaamet, lähtudes KSH vajalikkuse eelhinnangus toodud asjaoludest ning arvestades teadaolevat informatsiooni, on asjaomase asutusena seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 22 mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega

arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt DP menetluse käigus.

Täiendavalt esitame mõned märkused eelhinnangu kohta:

1. Eelhinnangu punktis 5 „Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju“ on jäätmete osas kirjutatud: Tekkivad tavajäätmed kogutakse liigiti ja antakse üle vastavat jäätmekäitleja registreerimistõendit, jäätmeluba või kompleksluba omavale ettevõttele ja ohtlikud jäätmed kogutakse samuti eraldi ning antakse üle ohtlike jäätmete käitluslitsentsi ja jäätmeluba või kompleksluba omavale ettevõttele. Kuna ohtlike jäätmete käitluslitsentse ei väljastata alates 2020. aastast, siis on korrektsem kasutada sõnastust, mille kohaselt jäätmed sh ohtlikud jäätmed tuleb üle anda vastavat keskkonnakaitseluba omavale jäätmekäitlejale.
2. Eelhinnangu punktis 5 on kultuuripärandi osas kirjutatud: Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal ja lähialal puuduvad, seega puudub kahjulik mõju kultuuriväärtustele. Juhime tähelepanu, et planeeringualale jääb pärandkultuuri objekt „Vainopea kordoni koht“.
3. Nagu eelpool viidatud, puudub eelhinnangust info projekteeritava Soome lahe keskosa looduskaitseala kohta, millega planeeringuala piirneb. Palume eelhinnangut täiendada.” **(eelhinnangus täpsustatud kõik 3 punkti)**
5. Maa- ja Ruumiameti 09.01.2026 kiri nr 6-3/25/8709-3. “Tutvunud esitatud materjalidega, on MaRu seisukohal, et Vainupea külas Ilmari maaüksuse detailplaneeringu KSH menetluse algatamine ei ole otstarbekas, kui KSH eelhinnangus on põhjendatult leitud, et kavandatud tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist keskkonnamõju. Kuna detailplaneeringus tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks, palume vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 5 ja § 90 lõikele 1 esitada detailplaneering enne kehtestamist MaRu-le heakskiidu saamiseks.”