



# **KADRINA VALLAS HULJA ALEVIKU TÕNISMÄE TEE PIIRKONNA DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG**

Eelhinnangu koostas: Merje Verhovitš,  
Kadrina Vallavalitsuse  
eriplaneeringu projektijuht

## Sisukord

Sissejuhatus.....	3
1. Kavandatav tegevus.....	4
1.1. Tegevuse iseloom ja maht.....	4
1.2. Tegevuse seosed asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning lähipiirkonna praeguste ja planeeritavate tegevustega.....	6
1.3. Ressursside kasutamine.....	7
1.3.1. Loodusvarad.....	7
1.3.2. Looduslik mitmekesisus .....	8
1.3.3. Tegevuse energiakasutus .....	8
1.3.4. Tegevusega kaasnevad tegurid, nagu heide vette, pinnasesse ja õhku ning müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirus ja lõhn .....	8
1.3.5. Tekkivad jäätmed ja nende käitlemine .....	9
1.3.6. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus, sealhulgas heide suurus .....	10
1.3.7. Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide oht....	10
2. Kavandatava tegevuse asukoht ja mõjutatav keskkond.....	11
2.1. Olemasolev ja planeeritav maakasutus ning seal toimuvad või planeeritavad tegevused .....	11
2.2. Alal esinevad loodusvarad, sealhulgas maa, muld, pinnas, maavara, vesi ja looduslik mitmekesisus, nende kättesaadavus, kvaliteet ja taastumisvõime .....	11
2.3. Keskkonna vastupanuvõime.....	11
2.4. Inimese tervis ja heaolu ning elanikkond .....	12
3. Hinnang keskkonnamõju olulisusele .....	13
3.1. Mõju suurus.....	13
3.2. Mõjuala ulatus, näiteks geograafiline ala ja tõenäoliselt mõjutatava elanikkonna suurus.....	13
Planeeringuala suuruseks on ca 28 334 m <sup>2</sup> . Planeeritav ala on ümbritsetud üldkasutatava maa, maatulundus- ja elamumaa sihtotstarbe maaüksustega. Planeeringuala kõrval on Hulja lasteaed, kus asub neli rühma. Mitmed aiamaad, mis on kohalike poolt aktiivselt kasutuses, Hulja mõis ning 24 korteriga kortermaja ning mõned üksikelamud.....	
3.3. Mõju avaldumise tõenäosus ja aeg .....	13
3.4. Mõju laad, tugevus, kestus, sagedus ja pöördumus .....	13
3.5. Mõju piiriülesus.....	13
3.6. Mõju Natura 2000 võrgustiku alale.....	13

3.7. Kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimuvate või mõjualas planeeritavate tegevustega.....	13
4. Eelhinnangu järelendus.....	15

## Sissejuhatus

Kadrina Vallavalitsuse 30.01.2024 korraldusega nr 23 algatati Hulja alevikus Tõnismäe tee piirkonnas detailplaneering, mille eesmärgiks on Hulja alevikku uute elamispindade loomine aleviku tihendamise läbi. Planeeringuala jagatakse elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistuteks ning määratakse ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala hõlmab Tõnismäe tee 3 (tunnus 27202:001:0419), Niiduvälja (tunnus 27202:001:0380) ja osaliselt Juurvilja (tunnus 27202:001:0258) maaüksuseid, planeeringuala suurus on ca 28 334 m<sup>2</sup>.

Planeerimisseaduse<sup>1</sup> § 124 lg 6 alusel tuleb Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse<sup>1</sup> (KeHJS)<sup>2</sup> § 33 lg 2 p 4 nimetatud detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH), lähtudes sama seaduse § 33 lg-tes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lg 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KeHJS § 33 lg 2 p 4 sätestab, et kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse käesoleva KeHJS § 6 lg-s 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust, tuleb anda selle kohta eelhindang ja kaaluda KSH algatamise vajalikkust. Planeeritav tegevus ei kuulu sama seaduse § 6 lg-s 2 nimetatud tegevuste alla.

Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 vastu võetud määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“<sup>3</sup> § 13 punkti 2 alusel tuleb elurajooni arendamisel anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang.

Eelhindangu sisu on määratud Keskkonnaministri 16.08.2017 vastu võetud määrusega nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“<sup>4</sup>.

Käesoleva eelhindangu eesmärgiks on saada informatsiooni planeeritava tegevuse keskkonnamõju kohta, mis võib avalduda planeeringualal kruntide moodustamisel ja hoonete ja rajatiste ehitamisel.

---

<sup>1</sup> [Planeerimisseadus–Riigi Teataja](#)

<sup>2</sup> [Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus–Riigi Teataja](#)

<sup>3</sup> [Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu–Riigi Teataja](#)

<sup>4</sup> [Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded–Riigi Teataja](#)

# 1. Kavandatav tegevus

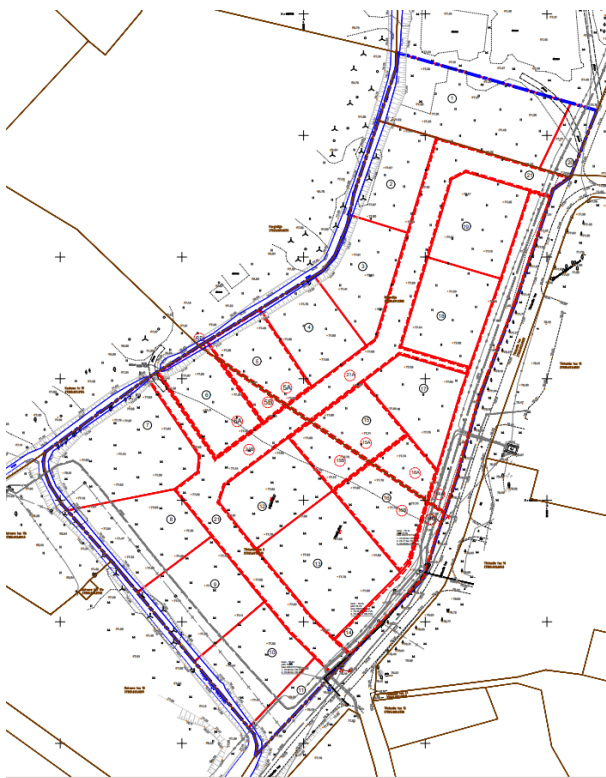
## 1.1. Tegevuse iseloom ja maht

Planeeringuala paikneb Lääne-Viru maakonnas Kadrina vallas Hulja alevikus. Planeeringualasse on kaasatud Tõnismäe tee 3 (katastritunnus 27202:001:0419, üldkasutatav maa 100%; pindala 14361 m<sup>2</sup>), Niiduvälja maaüksus (katastritunnus 27202:001:0380, maatulundusmaa 100%; pindala 11542 m<sup>2</sup>) ja osaliselt Juurvälja maaüksus (katastritunnus 27202:001:0258, maatulundusmaa 100%; pindala 13363 m<sup>2</sup>, millest planeeringuala ca 2432 m<sup>2</sup>). Planeeringuala on hoonestamata ja maaüksustel puudub kõrghaljastus, tegemist on loodusliku rohumaaga. Juurdepääs planeeringualale on tagatud avaliku kasutusega teelt (Tõnismäe tee). Juurdepääsutee äärde on rajatud ühepoolne mändidest puistee.



Pilt 1. Planeeringuala. Allikas: detailplaneeringu joonised.

Detailplaneeringus on kavandatud moodustada 21 krunti, millest üks on üldkasutatava maa-, 16 elumaa- ja neli transpordimaa sihtotstarbega.



Pilt 2. Planeeringualal moodustatavad krundid. Allikas: detailplaneeringu joonised.

Planeeritav ala on ümbritsetud üldkasutatava maa, maatulundus- ja elamumaa sihtotstarbe maaüksustega, vt tabel 1.

Tabel 1. Planeeringuala naaberkinnistud.

Aadress/nimetus	Katastritunnus	Maakasutuse sihtotstarve	Krundi suurus
Kelgumäe	27202:001:0016	Üldkasutatav maa 100%	5957 m <sup>2</sup>
Tõnismäe tee	27305:002:0065	Transpordimaa 100%	7873 m <sup>2</sup>
Rakvere tee 13	27305:002:0051	Üldkasutatav maa 100%	7782 m <sup>2</sup>
Rakvere tee 11b	27305:002:0045	Jäätmeoidla maa 100%	3297 m <sup>2</sup>
Keskuse tn 15	27202:001:0184	Maatulundusmaa 100%	21580 m <sup>2</sup>
Pargivälja	27202:001:0256	Maatulundusmaa 100%	14744 m <sup>2</sup>
Pardirahva	27202:001:0429	Maatulundusmaa 100%	24640 m <sup>2</sup>
Puhasti	27305:002:0046	Jäätmeoidla maa 100%	4984 m <sup>2</sup>
Luha	27202:001:0045	Maatulundusmaa 100%	98909 m <sup>2</sup>

## **1.2. Tegevuse seosed asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning lähipiirkonna praeguste ja planeeritavate tegevustega**

Kehtiva üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ üheks eesmärgiks on tasakaalustatud ja kestlik asustuse areng, mis eeldab olemasolevale asustusstruktuurile toetuva mitmekesise ja valikuvõimalusi pakkuva elu- ja majanduskeskkonna kujundamist<sup>5</sup>.

Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030 üheks eesmärgiks on tasakaalustada keskkonna kasutusviise, kavandada kestlikku arengut ning parandada inimeste elamistingimusi. Inimeste elamisvõimalused tuleb tagada ka kahaneva ja vananeva rahvastiku tingimustes, samas peab planeeringulahendus näitama võimalusi asustuse arendamiseks, selleks et negatiivseid rahvastikuprotsesse pidurdada või ka peatada. Hulja alevik kuulub Rakvere linna siirdevööndisse.<sup>6</sup>

Kehtiva Kadrina valla üldplaneeringu (kehtestatud Kadrina Vallavolikogu 31.08.2007 määrusega nr 38, edaspidi üldplaneering) kohaselt paikneb planeeringuala detailplaneeringu kohustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on elamumaa. Üldplaneeringu kohaselt uue väikeelamute krundi suurus peab olema vähemalt 800 m<sup>2</sup> ja maksimaalne suurus 2000 m<sup>2</sup>. Väikeelamu krundile on lubatud ehitada hooneid (elamu ja kõrvalhoone) täisehitusprotsendiga 20%- 50%, st 800 m<sup>2</sup> krundil 50% ja 2000 m<sup>2</sup> krundil 20%. Eesmärk on kompaktse struktuuriga külade tihendamine ja laienemine. Tihendamisel on oluline, et asustusstruktuur säiliks ja ehitatavad hooned sobituks ümbritsevasse keskkonda.<sup>7</sup>

Koostamisel oleva Kadrina valla üldplaneeringu (vastuvõetud Kadrina Vallavolikogu 25.09.2024 otsusega nr 127) kohaselt paikneb planeeringuala tiheasustuselal, mille maakasutuse juhtotstarve on elamu maa-ala. Elamumaa krundi suurus peab olema vähemalt 1000 m<sup>2</sup>. Üksikelamu krundile on lubatud ehitada eluhoone, kõrvalhoonete arv määratakse vastavalt vajadusele. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast ei tohi olla suurem kui 25%. Krundi haljastatav osakaal peab olema vähemalt 30%. Arvestada tuleb väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse traditsiooniga (nt maht, katusekaju, viimistlusmaterjalid).<sup>8</sup>

Kadrina valla arengukava 2024–2035 eesmärgiks on Hulja aleviku keskuste avaliku ruumi parendamine ning kvaliteetse elukeskkonna pakkumine sh uute elurajoonide arendamine. Kadrina valla arengukavas on välja toodud, et puudus on vabadest korteritest ja elamuehituskruuntidest uutele vallaelanikele. Kinnisvaraturul ei ole valikut eluaseme üürimiseks ega ostmiseks. Viimased 30 aastat ei ole ehitatud ühtegi kortermaja, samuti napib elamukrunte. Oluline on suurendada kogukonnas noorte

---

<sup>5</sup> [Üleriigiline planeering | Regionaal- ja Põllumajandusministeerium](#)

<sup>6</sup> [Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ | Riigiplaneering](#)

<sup>7</sup> [Kadrina üldplaneering](#)

<sup>8</sup> [Koostatav - Kadrina Vallavalitsus](#)

perede osakaalu. Kadrina vallas on kolm potentsiaalset elamuehituspiirkonda: Tõnismäe ja rebasemäe Huljal ning Uue tänava piirkond kadrina alevikus.<sup>9</sup>

Detailplaneeringu koostamine ja elluviimine ei ole vastuolus asjakohaste planeerimisdokumentide ega lähipiirkonna praeguste ja planeeritavate tegevustega ning arvestab ja toetab atraktiivse elamurajooni rajamist.

### **1.3. Ressursside kasutamine**

#### **1.3.1. Loodusvarad**

Planeeritava tegevusega kaasneb ehitustegevus mille käigus tarbitakse loodusvarasid. 16 elamukrundil on lubatud ehitada ühe kuni 2-korruselise üksiklamu ja kuni kaks 1-korruselist abihoonet. Planeeritud hoonete ehitamisel eemaldatakse ja paigutatakse vajadusel ümber pinnast nii majade kui abihoonete vundamentide ja ehitusaluste rajamisel. Eemaldatud pinnas ladustatakse nii, et kasvupinnast oleks hiljem võimalik kasutada haljastustöödel, muud täitepinnast aga reljeefi kujundamisel ja planeerimisel. Suuremahulist pinnase eemaldamist ei ole vajalik teostada. Peale ehitustöid taastatakse esialgne olukord võimalikult suures osas, kui seda võimaldavad erinevad tootmisega seotud nõuded (keskkonna-, hügieeni-, ohutuse vms). Loodusvaradest on esikohal liiv, kruus ja killustik, mida kasutatakse ehitusaluste rajamiseks, täitepinnasena ning teistel kavandatava tegevusega seotud ehitustöödel. Ehitiste rajamiseks kasutatakse üldehitusmaterjale (kandekonstruktsioonid, soojustusmaterjalid, avatäited, viimistlusmaterjalid, torustikud, elektriinstallatsioonid jne), mille kogused ja koosseis täpsustatakse ehitusprojektides. Erinevate kommunikatsioonide rajamiseks kasutatakse plasttorusid, elektrikaableid jt materjale. Tulenevalt planeeritud tegevuse iseloomust ja kavandatava ehituse mahtudest, on vastav ressursitarve mõõdukas, s.t ehituseks ning kavandatava tegevuse elluviimisjärgselt vajalikust ressursitarbest ei tulene eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi<sup>10</sup> põhjal on antud piirkonnas põhjavesi maapinnalt lähtuva punkt-või hajureostuse suhtes looduslikult nõrgalt kaitstud või kaitsmata. Ehitustegevus mõjutab pinnavett põhiliselt kaevetegevuse ja sõidukitest/mehhanismidest lekkida võivate ohtlike ainete läbi. Peamine võimalikku pinnavee reostamist leevendav meede on sobiva kaevetööde aja valimine – parim aeg kaevetööde tegemiseks on sademetevaesel perioodil. Tugevate sadude ajaks tuleks kaevetööd peatada. Teine võimaliku mõju allikas on ehitustöödega seotud mehhanismid. Seadmete juures võib ette tulla rikkeid, mille tulemusena võib keskkonda sattuda masinaõli ja kütust. Selle ohu vältimiseks tuleb tagada, et kasutatavad seadmed-mehhanismid oleksid tehniliselt korras. Samuti tuleb tagada reostustõrje vahendite olemasolu, millega saab kiiresti peatada reostuse levikut ning koguda kokku väiksem reostus (saepuru, absorbent, labidad, kogumiskonteiner jne.). Liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgida reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid. Planeeringualale ehitatakse vee- ja kanalisatsiooni liitumispunktid, mistõttu puudub vajadus puurkaevude

---

<sup>9</sup> [Valla arengukava - Kadrina Vallavalitsus](#)

<sup>10</sup> [X-GIS 2.0 \[geoloogia50k\]](#)



ning septikute vms lahenduste kasutamiseks, mis võiksid mõjutada põhjavee kvaliteeti. Detailplaneeringu ala veevarustus on ette nähtud ühendada Tõnismäe tee lähedal paikneva veetoruga DN110. Planeeritud reoveed on ette nähtud juhtida olemasolevasse Tõnismäe tee lähedal paiknevasse ühiskanalisatsiooni torustikku. Sade- ja pinnaveed on ette nähtud immutada omal kinnistul, kuid võib juhtida ka olemasolevasse kraavi. Sadevete immutamisel pole olulist keskkonnamõju põhjaveele ette näha.

### **1.3.2. Looduslik mitmekesisus**

Planeeringuala on hoonestamata ja maaüksustel puudub kõrghaljastus. Tegemist on loodusliku rohumaaga. Kaitstavaid loodusobjekte planeeringualal ja selle ümbruses ei esine. Planeeringualal ega selle ümbruses ei paikne ka rohekoridor, mida metsloomad kasutaksid.

### **1.3.3. Tegevuse energiakasutus**

Ehitustegevusaegne energiakasutus on seotud erinevate mehhanismide ja tööriistade kasutamisega ning on võrreldav teiste sarnaste ehitustöödega. Arvestades, et elektri ja kütuste kasutamine on majanduslik kulu, võib eeldada, et neid kasutatakse võimalikult otstarbekalt. Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

### **1.3.4. Tegevusega kaasnevad tegurid, nagu heide vette, pinnasesse ja õhku ning müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn**

Planeeringualal on põhjavesi nõrgalt kaitstud alal<sup>11</sup>. Ehitustööde käigus eemaldatakse, paigutatakse ümber ja planeeritakse pinnast ning asendatakse seda täitepinnasega (liiv, kruus, killustik). Ehitustegevus mõjutab pinnavett põhiliselt kaevetegevuse ja sõidukitest/mehhanismidest lekkida võivate ohtlike ainete läbi. Peamine võimalikku pinnavee reostamist leevendav meede on sobiva kaevetööde aja valimine – parim aeg kaevetööde tegemiseks on sademetevaesel perioodil. Tugevate sadude ajaks tuleks kaevetööd peatada. Teine võimaliku mõju allikas on ehitustöödega seotud mehhanismid. Seadmete juures võib ette tulla rikkeid, mille tulemusena võib keskkonda sattuda masinaõli ja kütust. Selle ohu vältimiseks tuleb tagada, et kasutatavad seadmed-mehhanismid oleksid tehniliselt korras. Samuti tuleb tagada reostustõrje vahendite olemasolu, millega saab kiiresti peatada reostuse levikut ning koguda kokku väiksem reostus (saepuru, absorbent, labidad, kogumiskonteiner jne.). Liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgida reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid.

Ehitustööde käigus mõjutavad õhukvaliteeti ehitusmasinad ja ehitusmaterjale transportivad masinad, mis paiskavad õhku heitgaase ja tolmuosakesi. Ehitustööde algusjärgus on tolmu lendumine vundamentide rajamise tõttu intensiivsem. Planeeringuala piirneb lasteaia ja kortermajadega, kuid vahele jääb kõrghaljastusriba, mis takistab mõningal määral tolmu lendumist naaberaladele. Ehitustööde puhul on tegemist pigem lokaalse ja ajutise mõjuga, mis lakkab intensiivsete ehitustööde

---

<sup>11</sup> [X-GIS 2.0 \[geoloogia50k\]](#)

lõppemisel. Ehitustegevuse aegsete mõjude vähendamiseks tuleb tagada kasutatavate sõidukite ja seadmete tehniline korrasolek. Sõiduteede, eluhoonete ja lasteaia läheduse tõttu tuleb tolmuohkete tööde puhul häiringute esinemise vältimiseks valida tööde teostamiseks soodsad ilmastikuolud ning vajadusel pinnast niisutada.

Elumajade tegevuseperioodil mõjutab õhu kvaliteeti enim autoliiklus, mis tuleneb elanikkonna kasvust ja igapäevastest liikumistest töö-kooli-lasteaia vahel. Eeldatavasti ei liiguta pidevalt, mistõttu halvenenud õhukvaliteet taastub päeva jooksul. Tegemist on elamukvartaliga, kust läbivat liiklust olema ei hakkaks, seega liikluskoores kasv eeldatavalt ei põhjusta õhukvaliteedi märgatavat halvenemist, mida võiks klassifitseerida olulise negatiivse mõju alla.

Planeeringualal asuvad Niiduvälja ja Tõnismäe tee 3 kinnistud kõrge radooniriskiga alal, mistõttu hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb sellega arvestada ning hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb kasutusele võtta ehituslikke passiivseid või aktiivseid meetmeid radooniohu vähendamiseks. Järgides eeltoodut, ei tohiks radoonist tingitud mõju olla oluline.

Kavandatava tegevusega kaasneb hoonete ja abirajatiste rajamisel mürarikas ehitustegevus. Müras ja teataval määral ka vibratsioon, olenevalt kasutatavatest töövõtetest, tekivad ehitusperioodil peamiselt erinevate ehitusmasinate kasutamisel.

Keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71<sup>12</sup> on toodud ehitusmüra piirväärtused, mida ei tohi ületada. Ehitusaegne mürahäiring lõppeb objekti valmimisel. Üksikelaamute kasutusele võtmisel on suurimaks müraallikaks liiklus, mis tuleneb elanike igapäevasest liikumisest piirkonnas.

Vibratsiooni teke on eeldatavalt ainult ehitusperioodil ja see on mööduv. Vibratsiooni võib tekkida nt pinnase tihendamisel, kuid vastav vibratsiooni teke on lühiajaline ja lokaalne ning seda võib lugeda väheoluliseks. Teataval määral on vibratsiooni allikaks transport. Vibratsiooni taset vähendab transpordivahendite väike liikumiskiirus. Võimaliku ülemäärase vibratsiooni vältimiseks hoitakse transpordivahendeid ja nende liikumisteid korras.

Mõningane valgusreostus võib tekkida pimedal ajal territooriumite valgustusest. Kinnistute valgus(reostus) võib tinglikult suureneda, kuid elamute valgustust ei saa pidada negatiivseks keskkonnamõjuks.

Planeeritaval alal ei ole eeldatavalt ette näha soojuse ja kiirguse eraldumist, kuna kruntidele planeeritakse rajada üksikelaamud.

### **1.3.5. Tekkivad jäätmed ja nende käitlemine**

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba (jäätmete käitlemiseks või

---

<sup>12</sup> [Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid–Riigi Teataja](#)

kompleksluba) omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks.

Jäätmete käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Samuti kaasneb jäätmete (eeskätt olmejäätmete) teke elumajade kasutusperioodil, kuid nende jäätmete kogused on suhteliselt väikesed ja eeldatav mõju keskkonnale eeldatavalt ebaoluline. Jäätmete kogumine lahendatakse vastavalt Kadrina valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmed kogutakse vastavatesse kinnistesse konteineritesse ning paigutatakse kruntide sissepääsude juurde.

#### **1.3.6. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus, sealhulgas heite suurus**

Avariilukordadega võib kaasneda oht nii inimestele kui ka keskkonnale. Ehitamisega kaasneda võivad avariilukorrad kattuvad ehitusobjektidel üldiselt esineda võivate olukordadega. Ehitus- ja pinnasetööl võib esineda masinate ja seadmete kasutamisest ning riketest, ehitusmaterjalide ja kemikaalide käitlemise nõuete rikkumisest, töö- ja keskkonnaohutuse nõuete rikkumisest, olemasolevate kommunikatsioonide kaitsevööndite ignoreerimisest ning üldiselt inimlikust eksitusest tulenevaid avariilukordi.

Tegevusperioodil võib esineda oht inimese tervisele ja keskkonnale tulekahjude võimalikkuse tõttu, mida on võimalik vähendada planeeringus tuleohutuse teadliku käsitlemisega ning tegevusperioodil nõuetekohase tulekustutusvahendite olemasolu tagamisega.

Kavandatavast tegevusest tuleneva liikluskooormuse kasvuga kaasneb liiklusohtrlike olukordade esinemise võimalikkus, mida on võimalik vähendada planeerimisstaadiumis liikluskorralduslike lahendustega.

#### **1.3.7. Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide oht**

Tegevuse seisukohast pole suurõnnetuste või katastroofide ohtu näha, kuid võivad esineda lokaalsed õnnetused. Ehitustegevuse käigus on õnnetuse riskid peamiselt seotud ehitustegevuse ja materjalidega. Ehituseks kasutatavad materjalid võivad süttida, tekitades tulekahju. Tellingute kokkuvarisemine võib tuua kaasa inimohvreid. Kütuse sattumine pinnasesse võib tuua kaasa olulise põhjaveereostuse. Ennetusmeetmena tuleb rangelt järgida ohutusnõudeid ning hoiustada ehitusmaterjale ja -tehnikat nõuetekohaselt. Üksikelaamute kasutusele võtmisel võib näiteks tormide tulemusel tekkida elektrikatkestused, murdunud puud võivad kahjustada hooneid ja muud vara.

## **2. Kavandatava tegevuse asukoht ja mõjutatav keskkond**

### **2.1. Olemasolev ja planeeritav maakasutus ning seal toimuvad või planeeritavad tegevused**

Planeeringuala paikneb Lääne-Viru maakonnas Kadrina vallas Hulja alevikus. Planeeringualasse on kaasatud Tõnismäe tee 3 (katastritunnusega 27202:001:0419, sihtotstarbega üldkasutatav maa 100%; suurusega 14361 m<sup>2</sup>) ja Niiduvälja maaüksus (katastritunnusega 27202:001:0380, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%; suurusega 11542 m<sup>2</sup>) ning osaliselt Juurvilja maaüksus (katastritunnusega 27202:001:0258, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%; suurusega 13363 m<sup>2</sup>, millest planeeringuala ca 2432 m<sup>2</sup>). Planeeringuala on hoonestamata, kuid Tõnismäe tee 3 kinnistul paikneb ehtisregistri andmetel Hulja Jalgpalliplats. Planeeringuala on suures osas kaetud maaparandussüsteemi alaga. Planeeringuala läbivad madalpinge elektrikaabel ja sideõhuliin.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringuala jagamine elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistuteks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suuruseks on ca 28 334 m<sup>2</sup>.

Hulja aleviku Tõnismäe piirkonna detailplaneeringualale moodustatakse 21 krunti: üks üldkasutatav maa sihtotstarbega, 16 elamumaa sihtotstarbega ja 4 transpordimaa sihtotstarbega krunti.

### **2.2. Alal esinevad loodusvarad, sealhulgas maa, muld, pinnas, maavara, vesi ja looduslik mitmekesisus, nende kättesaadavus, kvaliteet ja taastumisvõime**

Planeeringuala jääb geoloogiafondi uuringualadele, kus maavaradest uuritakse fosforiiti ja põlevkivi. Tõnismäe tee 3 kinnistul ja osaliselt Niiduvälja kinnistul asuvad rähksed gleimullad<sup>13</sup> (Gk), perspektiivne mulla boniteet on 41. Niiduvälja ja Juurvilja kinnistutel on väga õhuke madalloomuld (M'), perspektiivne mulla boniteet on 53.

### **2.3. Keskkonna vastupanuvõime**

Planeeringuala jääb osaliselt kinnismälestiste kaitsevöönditesse. Eelnevast tulenevalt on koostamisel arheoloogiline eeluuring. Mõju kultuurilisele aspektile on võimalik hinnata peale uuringu valmimist. Planeeringuala piirneb lääneosas Hulja mõisa pargi kinnismälestise kaitsevööndiga (mälestise registri number 15660) ning kaguosas Asulakoht kinnismälestise kaitsevööndiga (mälestise registri number 10231).

Planeeringualale ei jää kõrgendatud väärtusega või tundlikkusega elupaiku. Kinnistu ei ole arvatud ka planeeringutega määratud rohelse võrgustiku koosseisu. Lähim Natura võrgustiku ala on 2 km kaugusel Tirbiku looduskaitseala (KL01000695).

---

<sup>13</sup> [Vabariigi suuremõõtkavalise mullastiku kaardi](#)

Planeeringualale jääb tiheasustusalale, kus lähipiirkonnas on juba välja kujunenud asustus ja taristu koos vajalike kommunikatsioonidega.

## **2.4. Inimese tervis ja heaolu ning elanikkond**

Kui tegevuse elluviimisel järgitakse mürale, õhusaastele ja veesaastele kehtestatud piirnorme, pole inimese tervist mõjutavat keskkonnamõju ette näha.

Kadrina valla arengukava 2024–2035 arengukava eesmärgiks on Hulja aleviku keskuste avaliku ruumi parendamine ning kvaliteetse elukeskkonna pakkumine sh uute elurajoonide arendamine. Mõju inimese tervisele ja heaolule saab lugeda pigem positiivseks, sest antakse võimalus elada rahulikumas keskkonnas ning arvestades kruntide suuruseid, ka privaatsemas keskkonnas. Uute elamukruntide olemasolul on võimalus elanikkonna kasvuks, mis omakorda muudab piirkonna elavamaks ja atraktiivsemaks.

### **3. Hinnang keskkonnamõju olulisusele**

#### **3.1. Mõju suurus**

Planeeringualal on ehitamisaegne mõju ruumiliselt piiritletud peamiselt tegevuse asukohaga ning tegevusi ei planeerita väljaspool asukoha territooriumi. Ehitustegevusega kaasnev müra ja tolm võivad kanduda piirnevatele kinnistutele, kuid eeldatavasti ei ületata tõenäoliselt kehtestatud piirväärtusi.

#### **3.2. Mõjuala ulatus, näiteks geograafiline ala ja tõenäoliselt mõjutatava elanikkonna suurus**

Planeeringuala suuruseks on ca 28 334 m<sup>2</sup>. Planeeritav ala on ümbritsetud üldkasutatava maa, maatulundus- ja elamumaa sihtotstarbe maaüksustega. Planeeringuala kõrval on Hulja lasteaed, kus asub neli rühma. Mitmed aiamaad, mis on kohalike poolt aktiivselt kasutuses, Hulja mõis ning 24 korteriga kortermaja ning mõned üksikelamud.

#### **3.3. Mõju avaldumise tõenäosus ja aeg**

Elamukvartali ja kommunikatsioonide ehitamisega kaasnev mõju algab ehitustegevuste alustamisega ja lõppeb peale nende lõpetamist. Tegevus toimub päevasel ajal tööpäevadel. Eluhoonete kasutusele võtmisel tekitab kõige suuremat mõju igapäevane autoliiklus, mis kumuleerub argipäevadel lasteaia juures oleva liiklusega, kuid on suurem pigem tööpäevade alguses ja lõpus.

#### **3.4. Mõju laad, tugevus, kestus, sagedus ja pöördumus**

Mõju laad sõltub ehitustegevuses kasutatavatest müra tekitavatest seadmetest, mis võivad olla päevade lõikes erinevad. Sagedus on eeldatavasti argipäevadel tööajal. Pärast ehitustegevuse lõpetamist häiringud vähenevad märkimisväärselt.

#### **3.5. Mõju piiriülesus**

Detailplaneeringu elluviimine (ehitamisega kaasnevad ehitus-, pinnase-, haljastus- ja muud tööd) ei tekita piiriülest mõju.

#### **3.6. Mõju Natura 2000 võrgustiku alale**

Planeeringuala läheduses asub lähim Natura 2000 võrgustiku ala alles 2km kaugusel, mistõttu tegevus ei ohusta eeldatavalt kaitsealade olemasolevat seisundit.

#### **3.7. Kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimuvate või mõjualas planeeritavate tegevustega**

Planeeringuala lähedal ega ka Hulja alevikus tervikuna ei ole kavandatud suuremaid arendusi ega teisi potentsiaalse keskkonnamõjuga tegevusi, millega koosmõju oleks käesoleval juhul asjakohane eraldi hinnata. Kuna piirkonnas asub elamuid, on võimalik, et ala kasutuskooormus vähesel määral kumulatiivselt suureneb, aga arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ning senise maakasutuse intensiivsust, ei ole käesoleva detailplaneeringu elluviimisel põhjust eeldada olulise kumulatiivse mõju ilmnemist.

Suureneb eelkõige mõju vee tarbimisel, reovee käitlemisel, ja müra tekkel (peamiselt liiklus). Müratasemed jäävad eeldatavasti allapoole kehtestatud piirväärtusi.

### **3.8. Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalused**

Pinnase eemaldamisel tuleb see nõuetekohaselt hoiustada ning võimalusel taaskasutada planeerimiseks haljastustöödeks. Jäätmete liigiti kogumine peab toimuma vastavalt kehtivale seadusandlusele. Tagada tuleb kütuse ja kemikaalide ohutusnõuetele vastav hoidmine ja käitlemine vastavalt kehtivale seadusandlusele. Ehitustegevuseks vajalike masinate kasutamisel tuleb arvestada ilmastiku olusid, elamute ja sõiduteede paiknemist ning inimeste liikumissagedust ning vältida liigset müra- ja õhusaaste teket. Ehitustegevust planeerida võimalusel argipäevadel tööajal. Ehitusmaterjale tuleb hoiustada viisil, mis väldib pinnase-, õhu- ja põhjavee reostust.

## 4. Eelhinnangu järelendus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangus käsitleti Kadrina vallas Hulja alevikus Tõnismäe tee piirkonna detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid keskkonnamõjusid.

Planeeringualasse on kaasatud Tõnismäe tee 3 maaüksus (katastritunnusega 27202:001:0419; suurusega 14361 m<sup>2</sup>), Niiduvälja maaüksus (katastritunnusega 27202:001:0380, suurusega 11542 m<sup>2</sup>) ning osaliselt Juurvilja maaüksus (katastritunnusega 27202:001:0258, suurusega 13363 m<sup>2</sup>, millest planeeringualasse on kaasatud ca 2432 m<sup>2</sup>).

Kehtiva Kadrina valla üldplaneeringu (kehtestatud Kadrina Vallavolikogu 31.08.2007 määrusega nr 38, edaspidi üldplaneering) kohaselt paikneb planeeringuala detailplaneeringu kohustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on elamumaa. Koostamisel oleva Kadrina valla üldplaneeringu (vastuvõetud Kadrina Vallavolikogu 25.09.2024 otsusega nr 127) kohaselt paikneb planeeringuala tiheasustusosal, mille maakasutuse juhtotstarve on samuti elamu maa-ala. Planeeritud lahendus on kooskõlas mõlema üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvetega.

Saasteainete tase ja müratase ei ületa tõenäoliselt kehtestatud piirväärtusi ega põhjusta häiringuid elanikele ja loodusele. Veevarustus tagatakse ühisveevärgi ja kanaliseatsiooniga liitumise kaudu. Jäätmete kogumine lahendatakse vastavalt Kadrina valla jäätmehoolduseeskirjale.

Elamukvartali ehitamine kavandatud kujul ei põhjusta eeldatavalt olulist keskkonnahäiringu ületamist ega nõua täies mahus keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist seetõttu, et detailplaneeringu elluviimisega:

- ei rikuta looduslikku mitmekesisust, sest planeeringualale ei jää kõrgendatud väärtuse või tundlikkusega elupaiku;
- teadaoleva info puhul võib eeldada, et olulist keskkonnamõju pinnasele ja mullastikule ei teki;
- sotsiaalmajanduslikule keskkonnale avaldub mõju ei ole märkimisväärne, sest planeeringuala on ettenähtud ainult 16 elamumaa sihtotstarbega krunti;
- ei saa välistada küll mõningat liikluskoormuse ja mürataseme suurenemist, kuid tegemist ei ole ülenormatiivsete tasemetega;
- avariihtlike olukordade esinemise tõenäosus on väike kui järgitakse ohutusnõudeid;
- otsene mõju kultuuriväärtustele detailplaneeringu realiseerimisel eeldatavalt puudub;
- planeeringuala läheduses asub lähim Natura 2000 võrgustiku ala alles 2km kaugusel, mistõttu tegevus ei ohusta eeldatavalt kaitsealade olemasolevat seisundit.