



Raja maaüksuse (43701:002:0206) detailplaneeringu (DP) kava keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

**KSH menetluse algatamise
vajaduse üle otsustaja:** Lüganuse Vallavolikogu

DP koostaja: Bitterbuild OÜ

Töö koostaja: Alkranel OÜ

Projektijuht: Elar Põldvere

2024

Publitseerimise üldandmed:

- Töö koostatud – 29.07.2024. a.
- Töö teksti (ühesema arusaadavuse tagamiseks) täiendatud – 23.08.2024. a. Täiendamise alus – Lüganuse Vallavalitsuse e-kiri (Susanna Apri, planeerimisspetsialist (22.08.24)). Korrigeeriti ptk-s „Sissejuhatus“, 1, 2.2, 3.1, 3.7, „Kokkuvõte“ tekste.
- Koostajad (Alkranel OÜ) - Elar Pöldvere ja Kätlin Pitman.
- Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) – keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

Sisukord

Sissejuhatus	4
1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus	5
2. Tegevuspaiga ümbruskonna keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus	10
2.1 Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt	12
2.2 Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt	17
3 Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine	20
3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest	20
3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit	22
3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse	22
3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel	23
3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)	23
3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)	23
3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)	24
3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus	25
3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale	25
3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid	25
3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes	25
3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised	27
Kokkuvõte	28
Kasutatud allikad	29

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu (edaspidi ka EH) objekt on Ida-Viru maakonnas, Lüganuse vallas, Jabara külas asuva Raja (katastriüksuse tunnus 43701:002:0206) kinnistu detailplaneeringu (DP) kava (planeering algatatud). Eesmärk on elamukvartali kujundamine. Alameesmärgid - kinnistu elamumaa kruntideks jaotamine ning tekkinud kinnistutele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine elamu ning abihoonete püstitamiseks. DP eskiisi järgi soovitakse maa-ala jagada kuni seitsmeks elamumaa krundiks (sellest üks olemasolev elamu) ja kolmeks sihtotstarbeta krundiks ning üheks transpordimaa krundiks.

KSH menetluse algatamise vajaduse üle otsustaja on Lüganuse Vallavolikogu, DP koostaja Bitterbuild OÜ ja eelhindangu koostaja Alkranel OÜ. Eelhindangu koostamisel on lähtutud muuhulgas Bitterbuild OÜ poolt koostatud planeeringulahenduse seletuslikest ja illustratiivsetest materjalidest. Koostatavat eelhindangut saab eelkõige kohalik omavalitsus kasutada täiendava töövahendina detailplaneeringuga seonduvates (detailplaneeringu edasises menetluses jm asjakohane) ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides. KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjaomastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused (kavandatav tõenäoliselt puudutab vastava asutuse huve või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu) tuvastatakse.

Eelhindangu koostamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ja väljakujunenud õiguslikust praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

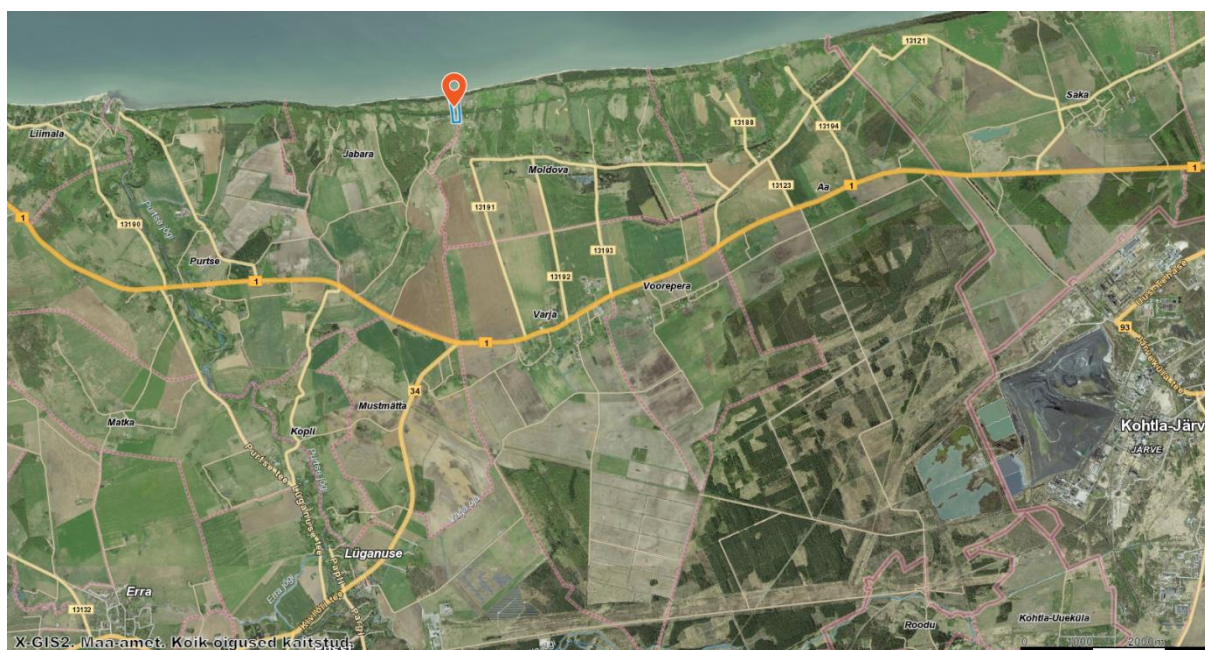
- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Töö koostamisel on lähtutud muuhulgas järgmistest juhenditest:

- „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar, 2015; Keskkonnaministeeriumi poolt tellitud);
- „Keskkonnamõju hindamise eelhindangu andmise juhend” (Keskkonnaministeerium, 2017);
- „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018).

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

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (edaspidi ka EH) objekt on Ida-Viru maakonnas, Lügänu vallas, Jabara külas asuva Raja (katastriüksuse tunnus 43701:002:0206; joonis 1.1) kinnistu detailplaneeringu (DP) kava. DP kava fookusala ehk Raja kinnistu pindala on ca 4,18 ha (100% maatulundusmaa), millest looduslik rohumaa on 25757,0 m², metsamaa on 10789,0 m², õuema on 2317,0 m² ja muu maa on 2911,0 m². DP kava alal asub ehitisregistri andmetel 3-korruselise üksikelamu (EHR kood 120256880) ehitisealuse pindalaga 327,1 m². Täpsemalt vt ptk 2.



Joonis 1.1. Raja kinnistu asukoht (märgitud sinise joone ja oranžika asukoha tähisega). Alus: Maaamet, 2024.

Lügänu Vallavolikogu algatas 30.11.2023 otsusega nr 136 "Raja kinnistu detailplaneeringu algatamine" Raja DP. Eesmärgiks on kaaluda võimalust 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Raja kinnistu jagamiseks elamukvartali kujundamiseks. Selleks püstitati eesmärgid:

- käsitletava kinnistu kruntideks jaotamine;
- tekkinud elumaa kruntidele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine elamu ning abihoonete püstitamiseks;
- detailplaneeringu alale transpordimaa moodustamine kavandatavate kruntideni ning mereni juurdepääsu tagamiseks.

Ühtlasi määratakse nt kruntide hoonestusalad, ehitusõigused, tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teel juurdepääsuteede võimaliku asukohad; ehitiste ehituslikud, arhitektuurilised jms tingimused; liikluskorralduse põhimõtted; haljastuse ja heakorralduse põhimõtted; kujud; kuritegevuse riski vähendavate tingimused; müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonningimusi tagavad nõuded.

Kõikidele moodustatavatele kruntidele avalikult teelt ligipääsu tagamiseks lahendatakse juurdepääs (joonis 1.2) läbi naaberkinnistute: Liivakõrtsi-Jabara-Soppe teelt läbi Pajurahva

(43701:002:0120), Pihlamarja (43801:001:0254) ja Pihlaoksa (44201:001:1036) kinnistute, mille omanikega sõlmitakse notariaalne tähtajatu servituudi seadmise leping. Väike parkla on kavandatud ka mujalt tulnud suvitajatele (max 9 autole). Juurdepääsutee lõpp Ohmani kinnistul lahendatakse konkreetse ehitusprojektiga, arvestades, et tupiktee korral peab tee lõpus olema ümberpööramis võimalus (sh päästeautole).



Joonis 1.2. Perspektiivse juurdepääsutee planeeritav asukoht. Bitterbuild OÜ, 2024.

Detailplaneeringuga jagatakse Raja kinnistu (joonis 1.3) 11 väiksemaks krundiks. Moodustub 7 elumumaa krunti (sellest üks olemasolev elamu) ja 3 sihtotstarbeta ning 1 transpordimaa krunt. Tabel 1.1 annab ülevaate planeeringuala planeeringujärgsetest maakasutuse sihtotstarvetest.

Detailplaneeringuga antakse ehitusõigus elumumaa kruntidele perspektiivsete üksikelumute ja nende abihoonete ehituseks. Täiendavalt on antud uute rajatiste ehitamise põhimõtted, mille täpne lahendus antakse hoonete ehitusprojektides. Kruntidele ehitusõiguse määramisel on juhitud koostamisel olevast üldplaneeringust.

Uutele hoonestamata kinnistutele on kavandatud 2 üksikelumut ja 3 abihoonet. Kruntidele on määratud hoonestusala 4 m krundipiirist, v.a juurdepääsutee poolsest küljest, kus hoonestusala piir on planeeritud 9 m kaugusele krundipiirist. Planeeritavate hoonestusala suurus on min 883 m² ja max 2245 m². Radooniohu vältimise tingimus on seatud.

DP visioone avav dokumentatsioon toob välja: Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda käesoleva detailplaneeringuga määratud maksimaalsest ehitisealusest pindalast ja korruselisusest. Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud põhimõtete järgi. Ehitis peab olema teostuselt heatasemeline, sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda ning mitte olema ohtlik inimesele, varale ega keskkonnale. Piirete rajamisel pidada silmas, et rohelise võrgustiku alal ei tohi aiaga piiratava ala (nt õuema, viljapuuaed, aiamaa) suurus ületada 0,4 ha, et tagada hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine. Seetõttu on soovitatav rajada teise elamumaaga piirneval küljel aed hoonestusala piirile, et kahe piirde vahele jääks avar vahe.

Olmejäätmekogutakse pealt suletavasse ja regulaarselt tühjendatavasse konteinerisse, mille täpne asukoht, suurus ja välimus tuleb kindlaks määrata hoonete projekteerimise käigus. Prügi kogumine ja äravedu toimub kinnistu omaniku ja jäätmete äravedu teostava ettevõtte kokkuleppel.

Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse. Kui planeeritavate hoonete asukohal tuleb mõned puud likvideerida, siis tuleb selleks taotleda raieluba. Krundi ehitusjärgsel heakorrastamisel tuleb lähtuda kohapealsetest looduslikest iseärasustest. Vertikaalplaneerimine lahendatakse ehitusprojektide koostamise käigus.

Planeeringuala veevarustus (joonis 1.3) tagatakse Pajustiku kinnistul asuvast puurkaevust (registrikood PRK0024164), mille veehaarde sanitaarkaitseala ulatub ka Raja kinnistule. Nähakse ette kanalisatsiooni lahendamine lokaalselt iga krundil eraldi.

Hooned liidetakse elektrivõrguga Mõru vkt 19 kinnistul asuva Mõru-1 alajaamast, selleks on Elektrilevi OÜ väljastanud tehnilised tingimused. Liitumiskilbid planeeritakse tarbijate kruntide piiridele mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Elektritoide liitumiskilbist objektini nähakse ette maakaabliga. Täpsemalt lahendatakse elektrivarustus konkreetse ehitusprojektiga. Soojavarustus on planeeritud lokaalsena.

Planeeringualale kavandatava parkla kõrvale on ette nähtud ühe 30 m³ tuletõrjevee mahuti paigaldamine. Planeeritava veevõtukoha kaugus planeeringualale kavandatavatest hoonetest on max 120 m. DP kavas on mõeldud tuleohutusele.

Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute/tegevuste järjekord:

- 1) Juurdepääsutee ehitamise projekti koostamine ja ehitusloa taotlemine;
- 2) Juurdepääsutee ehitamine (tuleb teostada enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist);
- 3) Ühiste tehnovõrkude (ühisveetrassi, elektri liitumiskilpide, tuletõrjevee mahuti) ehitusprojektide koostamine ja vajalike ehituslubade taotlemine;
- 4) Ühiste tehnovõrkude väljajahitamine;
- 5) Planeeringujärgsete hoonete projekteerimine koos nende tehnovõrkudega (vajadusel eelnevalt tehniliste tingimuste taotlemine tehnovõrkude projekteerimiseks) ja ehituslubade taotlemine;
- 6) Hoonete ja rajatiste ehitamine;
- 7) Ehitistele kasutuslubade taotlemine.



Tabel 1.1 Krundi ehitusõigused

Lähiaadress	Suurus / m ²	Suurim lubatud ühe hoone ehitisealune pindala	Suurim lubatud kõigi hoonete ehitusaalne pindala	Suurim lubatud hoonete arv	Hoonete suurim lubatud korruselisus	Hoonete suurim lubatud kõrgus / m	Maa sihtotstarve ja osakaal katastri- üksuse liigi järgi	Maa sihtotstarve % DP liigi järgi
Rajaääre	3196	250	400	5	2	10	E 100%	EP 100%
Rajapealse	3231	250	400	5	2	10	E 100%	EP 100%
Rajaotsa	3334	250	400	5	2	10	E 100%	EP 100%
Rajaserva	3107	250	350	5	2	10	E 100%	EP 100%
Rajataguse	3358	250	350	5	2	10	E 100%	EP 100%
Rajaveere	3306	250	350	5	2	10	E 100%	EP 100%
Raja tee	1650	-	-	-	-	-	L 100%	LT 100%
Raja	14307	ol.ol	ol.ol	ol.ol	ol.ol	ol.ol	E 100%	EP 100%
Rajalõpu	2039	-	-	-	-	-	S 100%	-
Mereääre	2182	-	-	-	-	-	S 100%	-
Mereranna	2120	-	-	-	-	-	S 100%	-

Märkus: Maa sihtotstarbe tähised maakatastriseaduse järgi: E – elumumaa; M – maatulundusmaa; L – transpordimaa; S – sihtotstarbeta maa. Maa sihtotstarbe tähised Keskkonnaministeeriumi 2002. a juhendi järgi: EP - pereelamu maa; MP – põllumajandusmaa; LT – tee ja tänava maa.

2. Tegevuspaiga ümbruskonna keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Peatüki (edaspidi ptk) koostamisel on arvestatud esimeses peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Andmebaasidena kasutatakse peamiselt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur (25.06.2024. a)) ja Maa-ameti kaardirakendusi (2024).

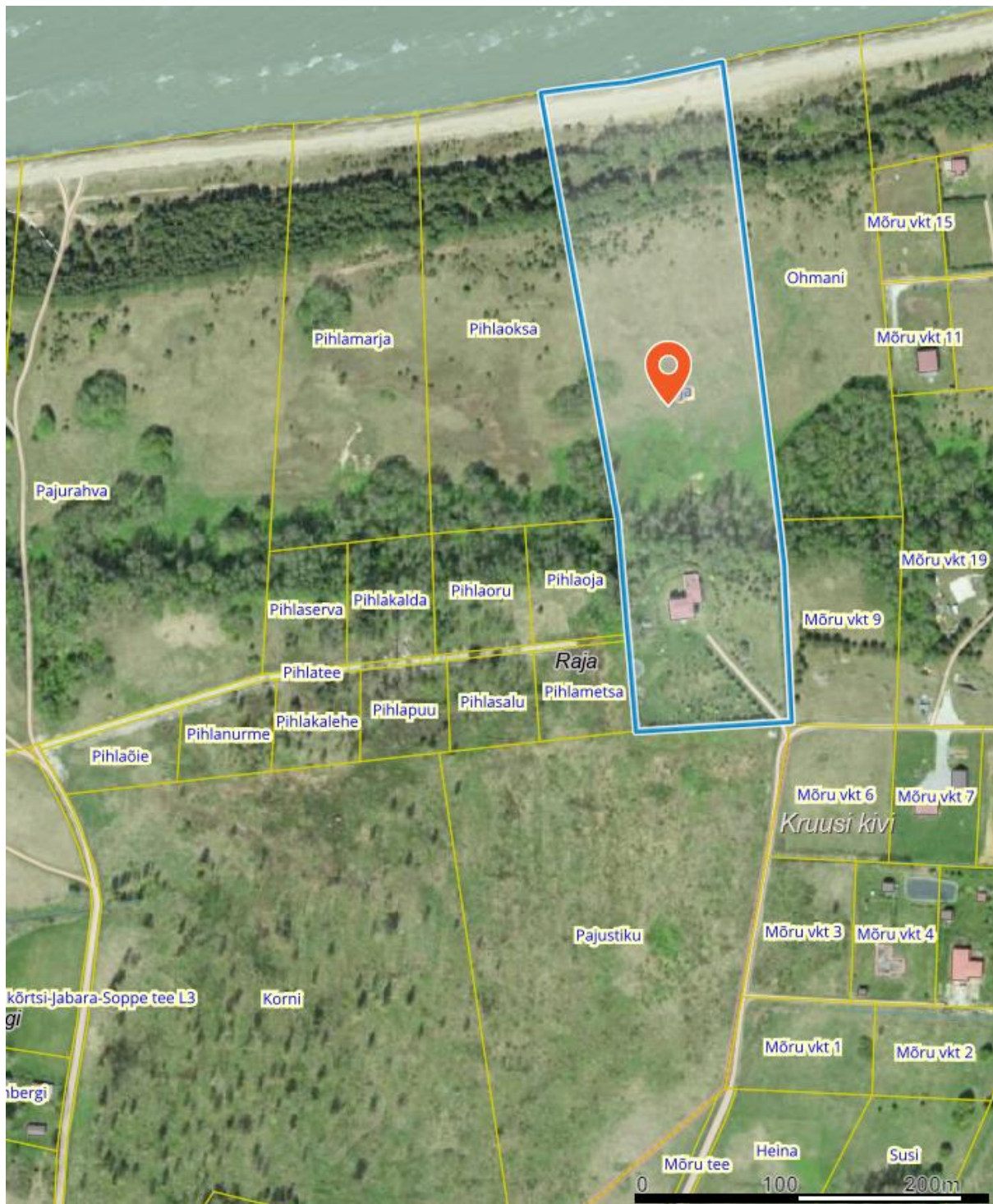
Eelhinnangus käsitletav ala asub Ida-Viru maakonnas, Lüganuse vallas, Jabara külas Raja kinnistul (43701:002:0206). Lüganuse valla elanike arv seisuga 01.03.2024 oli 8080 (Lüganuse valla koduleht, 10.06.2024). Vallas on 2 linna, 3 alevikku on 48 küla. Suurim asula on Kiviõli linn (4618). Jabara elanike arv seisuga 01.03.2024 on 51.

Raja kinnistu piirneb (tabel 2.1 ja joonis 2.1) põhjast Narva-Kunda lahega (Soome lahes), läänest sihtotstarbeta maaga ja transpordimaaga; idast ja lõunast elamumaaga ja maatulundusmaaga. Ümbruskonna osas võib avalike andmete alusel välja tuua veel järgnevad:

- ca 120 m kaugusel kagus on Kruusi kivi;
- ca 750 m kaugusel läänes on Sope maa-alune kalmistu.

Tabel 2.1. Kavandatava tegevuse (Raja) alaga piirnevad katastriüksused (vt ka joonis 2.1).

Nr	Lähiaadress	Pindala m ²	Katastritunnus	Sihtotstarve
1	Pihlaoksa	25158,0	44201:001:1036	Sihtotstarbeta maa 100%
2	Pihlaoja	4193,0	44201:001:1035	Sihtotstarbeta maa 100%
3	Pihlatee	1495,0	44201:001:1039	Transpordimaa 100%
4	Pihlametsa	3310,0	44201:001:1033	Sihtotstarbeta maa 100%
5	Pajustiku	47520,0	43701:002:0433	Maatulundusmaa 100%
6	Mõru vkt 6	5830,0	43701:002:0374	Elamumaa 100%
7	Mõru vkt 9	8990,0	43701:002:0377	Elamumaa 100%
8	Ohmani	23900,0	43701:002:0054	Maatulundusmaa 100%
9	Narva-Kunda laht	23877446880	-	Meri



Joonis 2.1. DP kava objektide asukoht (sinise joone) ning ümbruskonna kinnistud (vt ka tabel 2.1).
Alus: Maa-amet, 2024

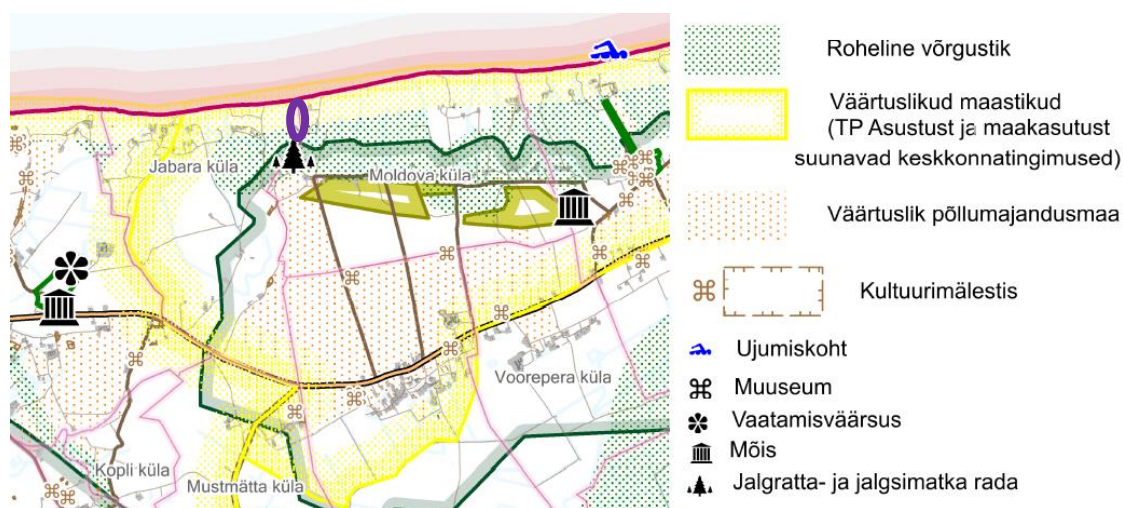
Alljärgnevalt on esitatud ülevaade peamistest (arvestades tegevuse iseloomu) ja asjakohastest strateegilistest planeerimisdokumentidest või arengudokumentidest (ptk 2.1). Vastavale infole järgneb ka paikkonna muude ja käesoleval juhul asjakohaste aspektide kirjelduste osa (ptk 2.2).

2.1 Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt

Ida-Viru maakonnaplaneering aastani 2030+ (2016; täiendatud 2017) eesmärgiks kujundada strateegiliselt läbimõeldud, maakonna ja riigi huve tasakaalustatult ja ettevaatavalt arvestav ruumilise arengu baas. Oluliseks peetakse mh hajaasustatud maapiirkondades olemasolevat asustusstruktuuri jälgivat ning olemasolevate keskuse tihendamise põhist, mis tagab suurema kompaktsuse, lähenemist (hoides elukeskkonna kvaliteeti). DP kava ala asub rohelises võrgustikus ja väärtuslikul maastikul nr. 25. Sope-Ontika (vt joonis 2.2)

Rohevõrgustiku eesmärgiks on Ida-Virumaale iseloomulike ökosüsteemide ja liikide säilimise tagamine; looduslike, poollooduslike jt väärtuslike ökosüsteemide kaitsmise tagamine ning säästlikkuse printsiibi jälgimine looduskasutusel. Rohelise võrgustiku alade majandamise ja arendustööde planeerimisel tuleb arvestada järgmisi tingimusi (siinkohal olulised):

- looduslike alade osatähtsus tuumaladel ei tohi langeda alla 90%.
- uusi kompaktse asustuse alasid ei kavandata tuumaladele, asustusalad ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore.
- tegevuste elluviimisel, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehitisi, tuleb tähelepanu pöörata rohevõrgustiku funktsioneerimisele.
- kavandatavate tegevustega ei tohi kaasneda põhjavee ja pinnavee reostusohu.
- rohelise võrgustiku alal ei tohi aiaga piiratud õueala suurus ületada 0,4 ha, et tagada hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine.
- rohelise võrgustiku tugevdamiseks säilitatakse põllumaaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad, sest mets omab olulist tähtsust ökoloogilistes protsessides ning inimese kultuurilises taustas ja elulaadis.



Joonis 2.2. Väljavõte Ida-Virumaa maakonnaplaneeringust, DP kava ala on violetse ringiga tähistatud.

Sope-Ontika ala (4305 ha) hõlmab ranniku Sopest (Moldova tulepaagist) Ontika mõisani, ulatudes lõunas Tallinn-Narva maanteeeni. Tegemist on mitmekesise piirkonnaga, kus esineb nii põllumajandus-, kultuurilis-ajaloolisi, kui ka looduslikke ja puhkemaastikke. Siinsed maastikud on tugevalt mõjustatud inimtegevusest - ala läbib tuhandeid aastaid kasutuses olnud tee. Siin on ka iidne asustusala. Sope ja Jabara põldudel on mitmeid kivist- ja tarandkalmeid. Alale jäävad kolm mõisa - Aa, Saka ja Ontika. Loodusobjektidest on alal kõige olulisemaks

pankrannik Sakalt Ontikani. See on üks iseloomulikumaid Põhja-Eesti pankranniku lõike ning sellisena võetud ka kaitse alla. Ohutegurid on järgnevad:

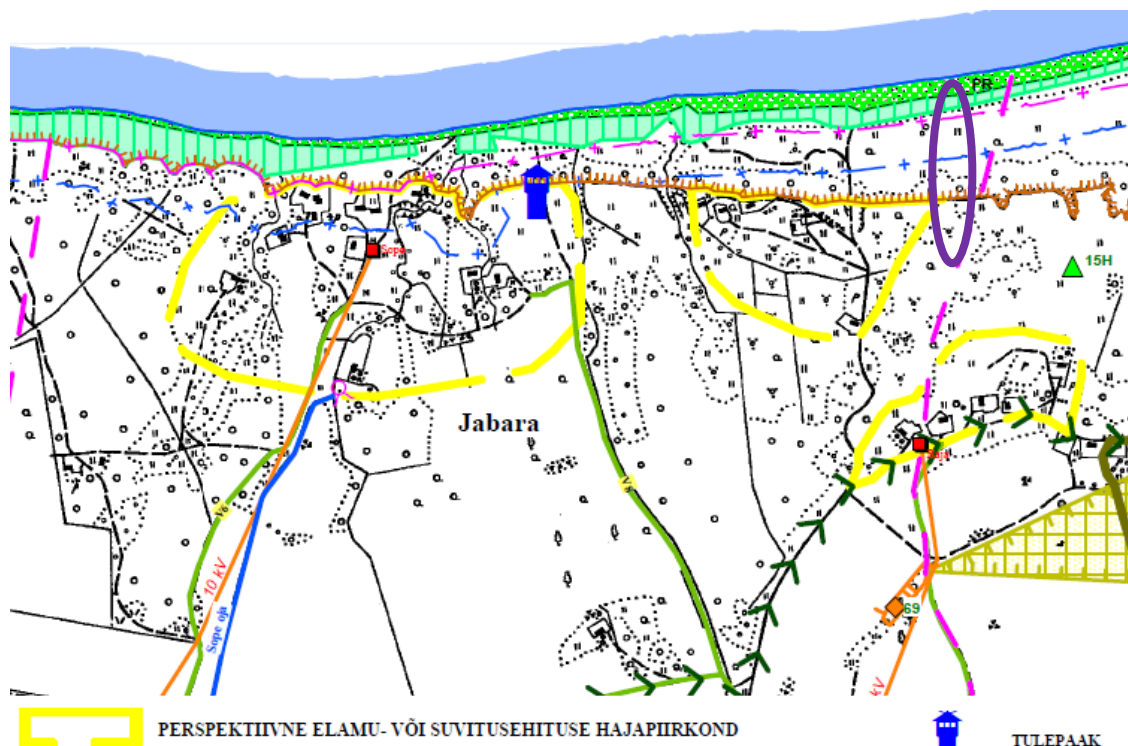
- siinsed mõisad on suhteliselt halvas seisus.
- teed vajavad remonti.
- uute majapidamiste ja maaomanike teke võib sulgeda vaba pääsu randadesse.
- Moldova küla heakorrastusele peaks enam tähelepanu pöörama.

Kasutustingimused väärtuslike maastike säilitamiseks ja väärtuste suurendamiseks (siinkohal olulised):

- säilitada väärtuslike maastike omapära;
- maastike eriti väärtuslike osiste ning võimalike konfliktalade (uute hoonestusalade, jne) arendamise suunamiseks kaaluda detailplaneeringute menetluste läbiviimist;
- erilist tähelepanu tuleb pöörata väärtuslikele maastikele jäävate asulate heakorra suurendamisele;
- suurt tähelepanu tuleb pöörata prügimajanduse korrastamisele nii väärtuslikele maastikele jäävates asulates kui ka nende lähiümbruses.

Lüganuse valla üldplaneeringu (kehtestatud 1999) ülesanne on kavandada valla territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad ja määratleda arengutingimused, määrata detailplaneeringut vajavad alad ja kavandada loodusressursside säilimine ja kasutamine, määrata tehnilise infrastruktuuri rajatiste asukohad, selgitada piirangud maakasutusele arvestades valla territooriumil kujunenud olukorda, kaitstavaid loodusobjekte, kultuurimälestisi, väärtuslike põllumaid, looduskooslusi jm. ning teha ettepanekud valla territooriumi funktsionaalseks tsoneerimiseks.

Lüganuse valla üldplaneeringu kohaselt on DP kava alal (joonis 2.3) juhtotstarbeta maa ja väikeses ulatuses põhjapoolses osas supelrandade maa-ala.



Joonis 2.3. Väljavõte Lüganuse valla üldplaneeringu kaardist, DP kava ala on violetse ringiga tähistatud (OÜ Maaplaneeringud, 03.1998).

Lüganuse valla üldplaneeringu (kinnitamisel, Versioon 03.2024) koostamise põhieesmärk on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning selle alusel planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste ning sealhulgas maakasutuse juhtotstarvete määramine.

Vastavalt Lüganuse valla üldplaneeringule lähtutakse hajaasustusega aladel juba välja kujunenud asustusstruktuurist. Hajaasustuses ei nähta ette ulatuslike uute tihedamate hoonegruppide rajamist, kuid uued hooned hajusalt on lubatud. Detailplaneeringu koostamine on nõutav mh juhul kui toimub maa-alade jagamisel rohkemaks kui 3 krundiks. Väikeelamu maa-ala (EV) üldised kasutus- ja ehitustingimused hajaasustusega aladel (asjakohased):

- Maa-alade jagamisel peab olema krundile tagatud juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või seatud teeservituut erateele enne ehituslubade väljastamist.
- Uute elamumaade olmereovee kohtkäitluslahenduste planeerimisel tuleb arvestada veekaitse nõuetega. Heitvee pinnasesse immutamisel tuleb rangelt arvestada piirkonna joogiveehaarete paiknemisega. Kaitsmata põhjaveega aladel ei ole lubatud reovee immutamine.
- Kolme ja enama elamu kavandamisel on vajalik ühise veevarustuse ja reoveekäitluse väljaarendamine.
- Põllumajandusmaadele ehitiste rajamisel tuleb vältida väärtusliku põllumajandusmaa massiivi tükeldamist.
- Väärtuslikele maastikele hoonestuse rajamisel tuleb arvestada maastike väärtuse säilitamisega.
- Krundi (katastriüksuse) minimaalne suurus 2000 m². Hoone lubatud suurim kõrgus 2 korrust. Lubatud on kuni 2 eluhoonet ja kuni 3 kõrvalhoonet.

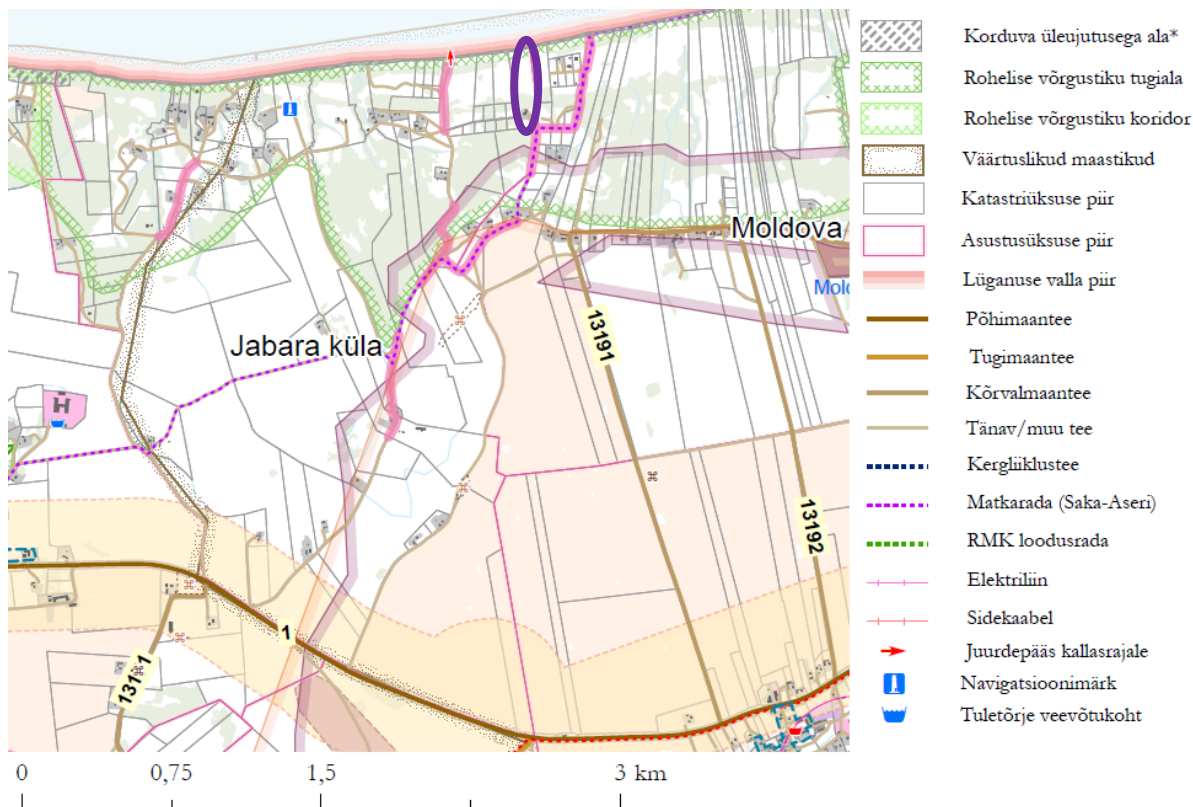
Lüganuse valla üldplaneeringu seletuskirja järgi asub planeeringuala põllumajanduse maa-alal (mitte siiski väärtulikul põllumaal, milledest lähim DP alast ca 600 m lõunas), rohevõrgustiku tugialas ja väärtuslikul maastikul (joonis 2.4). Maakondliku taseme väärtusliku maastiku hulka kuulub Sope–Ontika, mida on juba kirjeldatud maakonnaplaneeringu juures.

Kasutustingimused lähtuvalt Lüganuse valla üldplaneeringust (koostamisel) väärtuslike maastike säilitamiseks ja väärtuste suurendamiseks (kokkuvõtvalt):

- Säilitada väärtuslike maastike omapära.
- Uute rajatiste ja joonehitiste projekteerimisel tuleb tagada olemasolevate väärtuste säilimine ning maastikuarhitektuuriline sobivus väärtusliku maastiku taustaga.
- Põllumajandusmaad tuleb säilitada avatuna ning soovitatavalt kasutusel olevatena.

Rohelise võrgustiku kasutustingimused lähtuvalt Lüganuse valla üldplaneeringust (koostamisel) asjakohasemad:

- Rohelise võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus tugialadel langeda alla 90%.
- Uusi kompaktsemaid hoonestuse gruppe ei kavandata tugialadele, asustusalad ei tohi rohelise võrgustiku koridore läbi lõigata.
- Koridoride sidususe tagamiseks peab looduslikuna säilima vähemalt 100 m laiune ala.
- Tegevuste elluviimisel, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehitisi, tuleb tähelepanu pöörata rohevõrgustiku funktsioneerimisele.
- Rohelise võrgustiku alal ei tohi aiaga piiratava ala (nt õuemaad, viljapuuaiad, aiamaad) suurus ületada 0,4 ha, et tagada hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine.



Joonis 2.4. Väljavõte Lügane valla üldplaneeringu kaardist, DP kava ala on violetse ringiga tähistatud (Hendrikson DGE, 19.03.2024).

Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023–2035 (2023) on Ida-Virumaa Omavalitsuste Liidu juhtimisel koostatud Ida-Virumaa kohalike omavalitsuste ühine strateegiadokument, mis kirjeldab maakonna arengusuundumusi kuni 2035. aastani. Maakonna arenguvision:

- Ida-Virumaa on aastaks 2035 uue teadmispõhise kliimasõbraliku majandusmudeli arendamise tunnustatud eestvedaja.
- Maakonnas on teadus-, haridus- ja ettevõtluskogukonna toel hästi arenenud kliimasõbralik rahvusvaheliselt atraktiivne ja mitmekesine ettevõtlus.
- Maakonna elukeskkond on inimkeskne, kaasaegse kvaliteetse elu- ja teeninduskeskkonnaga ning aktiivse haridus-, töö-, kultuuri- ja spordieluga.
- Maakond on seotud Soome lahe kasvupiirkonnaga kiirete ja kvaliteetsete raudteede, maanteed, veeteede ja õhuühenduste sujuvalt toimivate võrgustike kaudu.

Visiooni saavutamine toimub kolmel põhilisel suunal: inimareng; majandus ja ettevõtlus; elukeskkond ja taristu. Elukeskkond hõlmab kaasaegseid elamisvõimalusi. Igal suunal on eraldi valdkonnad ja arengusuunad, mis on toodud rohepöörde kontekstis. Üheks alamsuunaks on nõuetele vastava ühisveevärgi ja kanalisatsioonisüsteemide väljaarendamine väljaspool maakonna suuremaid keskusi.

Lügane valla arengukava 2018-2028 (2023) on haldusreformi järgse Lügane valla esimene arengukava, kus määratletakse omavalitsusüksuse peamised arengusuunad järgnevateks aastateks. Lügane vald moodustati 21. oktoobril 2017. aastal Kiviõli linna ning Lügane ja Sonda valla ühinemise tulemusena. Kolme omavalitsusüksuse ühinemisele eelnes 2013. aastal ka Püssi linna ja Lügane ning Maidla valla ühinemine Lügane vallaks.

Lähimal kümnendil väheneb seniste trendide jätkumisel valla elanike arv ligi 20%, seejuures tõuseb aga oluliselt eakate osakaal ning langeb nii laste kui ka tööealiste oma. Eelnevat tulenevat peab valla arengute üks olulisi fookuseid olema hea tervikliku elukeskkonna loomine noortele ja peredele, mis võimaldaks kasvõi mõnevõrra pidurdada väljarännet ning teisalt saada ka uusi elanikke.

Lüganuse valla järgnevate aastate kõiki eesmärke ja tegevusi läbivad arengufookused on noored ning kaasav ja kaasaegne juhtimine. Lüganuse valla visioon aastaks 2028 on järgnev: *Lüganuse vald on Eesti seikluspuhkuse lipulaev ja rahvusvaheliselt tuntud sportimispiirkond. Vald on edukas näide kaasaegse tööstuse, turismi ning turvalise ja inimsõbraliku elukeskkonna kombinatsioonist. Siin on uuenduslikud ja tõhusalt korraldatud avalikud teenused. Lüganuse vald on Virumaa süda!*

Visiooni poole liikumine toimub läbi kolme strateegilise eesmärgi:

1. Lüganuse vallas on uuenduslikud ja tõhusalt korraldatud avalikud teenused.
2. Lüganuse vald on edukas näide kaasaegse tööstuse, turismi ning turvalise ja inimsõbraliku elukeskkonna kombinatsioonist.
3. Lüganuse vald on Eesti seikluspuhkuse lipulaev ja rahvusvaheliselt tuntud sportimispiirkond.

Lüganuse valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021-2032 (2021) kohaselt on ühisveevarustus ja -kanalisatsioon Kiviõli ja Püssi linnas; Lüganuse, Sonda ja Erra alevikus ning Varja, Purtse, Erra-Liiva, Maidla, Savala, Uniküla ja Soonurme külates.

Lüganuse vallas ühiskanalisatsiooniteenusega kaetud asulad, asumid ja piirkonnad kattuvad paljuski ühisveevärgitenusega varustatud asulate ja piirkondadega, v.a Soonurme küla, Kiviõli linn Varinurme linnaosa, Purtse Liiva (sigala) piirkond ja Erra-Liiva küla, kus ühiskanalisatsiooni puudub. Ühiskanalisatsiooniga on varustatud Kiviõli, Püssi linnad, Lüganuse, Sonda ja Erra alevik ning Varja, Purtse, Maidla ja Savala-Uniküla külad. Ainuke vallas kasutusel olev (nõuetele mittevastav) purgla asub Püssi reovee peapumpla territooriumil. Kavandatakse rajada nõuete kohane purgla Kiviõli ja Püssi linna.

Täna ehk 2024. a on - Kogumiskaevude ja –mahutite tühjendamise ning samuti septiku sette ja kuivkäimlate sisu puhastamise võimalus on olemas Kohtla-Järve regionaalse reoveepuhasti juures (<https://toila.kovtp.ee/veemajandus>, 2024), DP kava alast ca 10 km kaugusel kagusuunas (linnulennult), mööda teed ca 20 km. Aseri reoveepuhastis on puhastamiskõrgus, mahuga 10 m³ (<https://jit.ee/portfolio/aseri-rvp/>, 2024). See jääb Raja kinnistust ca 11 km kaugusel loode suunas (linnulennult), mööda teed ca 17 km.

Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027 (2022) kirjeldab kavandatava tegevuse (Raja kinnistu) alal olevaid põhjavee kogumeid (tabel 2.2). Kambriumi-Vendi Voronka põhjaveekogumit ohustav veevõtt ühisveevärgi tarbeks ja on soolase veega saastumine/intrusioon ning seisund on halb. Meetmetena on toodud mh puurkaevu või -augu ja salvkaevu veekaitsenõuete täitmine; põhjavee liigvähendamise vältimiseks põhjaveevaru hindamine ja põhjaveevaru kehtestamine. Kambriumi-Vendi Gdovi põhjaveekogumit ohustav veevõtt ühisveevärgi tarbeks ja on soolase veega saastumine/intrusioon ning koondseisund on hea (ohustatud). Meetmetena on toodud mh põhjavee liigvähendamise vältimiseks põhjaveevaru hindamine ja põhjaveevaru kehtestamine; põhjaveevarude, põhjavee kvaliteedi ja kasutamise võimaluste uurimine.

Tabel 2.2. Kavandatava tegevuse (Raja kinnistu) alal olevad põhjavee kogumid (Maa-amet Veemajanduskavad (2022-2027), 2024).

Veekogumi nimi	Veekogumi kood	Indeks	Aasta	Seisund
Kambriumi-Vendi Voronka põhjaveekogum	02§2019	Ca-V2vr	2019	halb
Kambriumi-Vendi Gdovi põhjaveekogum	01§2019	Ca-V2gd	2019	ohustatud

Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027 (2022) kirjeldab Narva-Kunda lahe rannikuvett (EE_1), mille hea seisund saavutatakse pärast 2027 a., erandi leebem eesmärk saavutatud. Veemajanduskava järgsed koormused on järgnevad: üle 2000 ie reoveepuhasti heitveelask, alla 2000 ie reoveepuhasti, asulate heitvesi, ja muu heitveelask, sademevee lask, keskkonnakompleksloaga ettevõtte heitveelask, muu tööstusheitvee lask, kaevanduse või karjääriga seotud heitveelask, sademevee ülevoolud, põllumajandus hajukoormus, metsandus, ühiskanalisisatsiooniga ühendamata majapidamised, supluskohad, sadamad. Meetmetena on toodud (käesoleva tegevuse suhtes olulised):

- Veekogumi valgalal probleemsetele koormustele ja nende vähendamisele suunatud põhimeetmete rakendamise toetamine Keskkonnaameti valdkonnaspetsialistide ning piirkondlike tugispetsialistide poolt loetletud valdkondades ja meetmete osas – nt sademevee käitluse korraldamine.
- Mudelarvutused (koormusarvutused) meetmete planeerimiseks (LIFE IP CleanEST).
- Teostada eksperthinnang loa nõuetele mittevastavuse põhjuste väljaselgitamiseks ning protsesside optimeerimiseks. Eksperthinnangu alusel rakendada jätku meetmed puhasti(te) nõuetele vastavuse tagamiseks.

Raja kinnistu ala piirneb idast „Mõru maaüksuse detailplaneeringuga“ (**DP 75209**), mis on osaliselt kehtiv. DP eesmärk on maaüksuse sihtotstarbe muutmine ja kruntideks jagamine, ehitusõiguse määramine. Kehtestamise kuupäev on 09.02.2006. DP kohaselt oli kogu maa-ala planeeritud 100% elamumaaks. Teede hooldus ja ehitus ning puurkaevu hooldus ja ehitus jäid maaomanike majandada. Planeeringu tulemusena moodustati 19 maatükki sihtotstarbega 100% elamumaa.

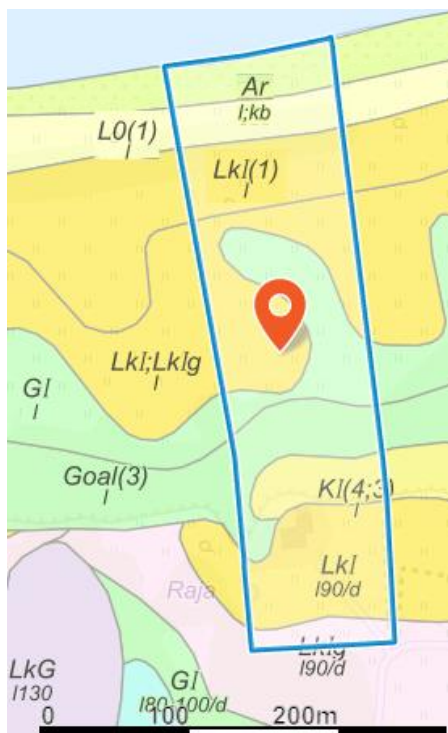
Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise vajaduse tingib Mõru vkt 19 katastriüksuse omaniku soov jagada eelpool nimetatud katastriüksus üheksaks maatükiks. Mõru vkt 19 katastriüksuse jagamise lahendus ei ole kooskõlas kehtiva Mõru maaüksuse detailplaneeringuga. Eelnevast tulenevalt on vajalik DP osaliselt kehtetuks tunnistamine Mõru vkt 19 kinnistu osas.

Raja kinnistust läänes paikneb ca 380 m kaugusel „Lüganuse vallas Jabara küla Mereäärse ja lähiümbruse detailplaneering“ (**DP 126033**), mis on kehtiv. DP eesmärk on maakasutuse sihtotstarbe muutmine, planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõige määramine. Kehtestamise kuupäev oli 27.06.2007.

2.2 Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt

Maa-ameti (2024) järgselt on arendusala pinnakatte peenliiv (1:50 000 kaardistuse alusel). Raja kinnistu kõige ülemised aluspõhja üksused on Lontova kihistu (Cm1ln) ja Tiskre kihistu (Cm2ts). Kavandatava tegevusala muldkate (joonis 2.5) - peamiselt on sooldunud primitiivne mullad (Ar); primitiivsed liivmullad (L0(1)); leetunud mullad (LkI(1), LkI;LkIg); leetjas

gleimullad (GI); leostunud gleimullad (Goal(3)); leetjad mullad (KI(4;3)). Vahetult ranniku ääres (ca 10...15 m) on ka üleujutusohuga ala.



Joonis 2.5. Kavandatava tegevuse piirkond (Raja kinnistu sinise joonega) ja ümbritseva ala mullad. Alus: Maa-amet, 2024

Planeeringuala reljeef on langusega põhja poole, põhja- ja lõunapoolse osa kõrguste vahe on 33,58 m: maapinna madalaim absoluutkõrgus on 0,39 m kinnistu põhjapoolses osas ja kõrgeim 33,97 m lõunapoolses osas. Olemasolev juurdepääs detailplaneeringu alale on Mõru teelt (43801:001:0372, transpordimaa 100%), tee on pinnatud ja ca 4 m lai; edasi kulgeb tee ca 230 m ulatuses mööda eramaasid (Bitterbuild OÜ, 2024).

Tehnovõrkudest asuvad planeeringualal veetrass, madalpinge õhukaabel ja maakaabel. Raja kinnistu veevarustus on tagatud Pajustiku kinnistul asuvast puurkaevust (registrikood PRK0024164), mille veehaarde sanitaarkaitseala ulatub ka Raja kinnistule. Raja kinnistu omanikud eraisikud ning Pajustiku kinnistu omanik OÜ Evas Kaubandusvõrk (reg nr 10660045). Raja kinnistule lähim puurkaev (PRK0024164; ehitatud 2008. a) on 110 m sügav ja tabelis 2.3 on toodud geoloogiline läbilõige (Keskkonnaportaali, 2024).

Tabel 2.3. Geoloogiline läbilõige (Keskkonnaportaali, 2024)

Nr	Geoloogilise läbilõike kirjeldus	Geoloogiline indeks	Kihi tusedus, m	Kihi lamami sügavus, m	Veekihi lasuvus-sügavus, m
1	liiv, kruus, savi	lgQIII	5	5	
2	argilliit, savi	C1ln-lk	85,6	90,6	
3	liivakivi	V2vr	13,4	104	
4	savi	V2kt	6	110	110

Maa-ameti (2024) järgselt on arendusala aluspõhjaline põhjavesi kaitstud alal (uus hoonestus) ja nõrgalt kaitstud ala (1:50 000 kaardistuse alusel).

Käesolevas eelhinnangus on kasutatud Eesti pinnase radooniriski kaardi (Eesti Geoloogiateenistus, 2023) kohaselt on piirkonnas pinnase õhu interpoleeritud Rn-risk klass kõrge või väga kõrge (>50 kBq/m³). Radooniohtu on arvestatud juba ka DP kava dokumentatsioonis.

Raja kinnistust ca 86 m kaugusel lõunas on Aseri fosforiidi maardla (MRD0000161) plokk 25 passiivne tarbevaru. Maa-ameti kaardirakenduste (2024) järgi ei asu kavandatava tegevuse alal ja lähiümbruses (ca 300 m) maaparandussüsteeme, kultuurimälestisi, pärandkultuuri objekte, nitraaditundliku ala, karuputke kolooniaid ega ka ohtlike käitiseid või nende ohualasid.

EELIS (25.06.2024. a) põhjal jäävad DP alalt ja DP kava ala ümbrusest (ca 300 m raadiuses) välja vääriselupaigad, kaitstavad looma, taime, seene, samblike liikide leiu- ning elupaigad. Käesoleval arendusalal ega selle lähialas ei asu ühtegi Natura 2000 ala. Lähimad Natura 2000 võrgustiku alad asuvad alast ca 5 ning enama kilomeetri kaugusel. Lähimaks on Pangametsa loodusala (EELIS kood RAH0000163; kood EE0070109). Seetõttu puuduvad mh ka kaudsed mõjueeldused ja -seosed kavandatavaga.

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

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

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
5. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust);
 - 5.1. mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
 - 5.2. mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
 - 5.3. mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused (sh oht invasiivsetest võõrliikidest), kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
 - 5.4. mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
 - 5.5. piiriülene mõju ja katastroofid.

Alljärgnevates peatükkides (3.1-3.5) on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud. Ptk 3.6 sisaldab veel täiendavat kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes. Ptk 3.7 võtab kokku KSH vajalikkuse lõpphinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu osas seisukohtade küsimiseks.

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

Ptk 1 ja 2 alusel paikneb DP kava ala Ida-Viru maakonnas, Lüganuse vallas, Jabara külas asuva Raja kinnistul (43701:002:0206). DP kava ala ei ole maaparandussüsteemi alal. *Ida-Viru maakonnaplaneeringu* (2016; täiendatud 2017) kohaselt ei asu DP kava ala väärtuslikul põllumajandusmaal, kuid asub rohevõrgustikus ja väärtuslikul maastikul: nr. 25. Sope-Ontika. Ptk 2.1 toodud väärtusliku maastiku tingimustega on kavandatud tegevuse dokumentatsioon arvestatud. Väärtuslikule maastikule ehitades tuleb säilitada väärtuslike maastike omapära. Mitmete rohelisevõrgustiku tingimustega on juba DP visioone avavas dokumentatsioon arvestatud. Jooniselt 3.1 on näha, et Raja kinnistu paikneb väiksemate kinnistute vahel (vt. ptk 2.1 naabruse DP-d). Raja kinnistust rohevõrgustiku piirini jääb üle 400 m (joonis 3.1), samuti

jääb ranniku ja hoonete vahele 100 m vöönd (sh ehituskeeluvöönd). Vastavalt „Rohevõrgustiku planeerimisjuhendile“ (OÜ Hendrikson & Ko, 2018) uuringute tulemuste ja Eesti ekspertide hinnangute põhjal võib väita, et väikeimetajatele ja mitte metsasisestele elupaikadele spetsialiseerunud liikidele suunatud koridoride puhul peaks piisama 100 m laiusest loodusliku taimestikuga alast, millest vähemalt 50 m laiune riba peab on katkematu. Antud RV koridori laiuse määratlus on kohane hajaasustuses ehk asulavälistes olukordades ning haakub ka vastava tsooniga. Lisaks – otseselt hoonestuse alla, senisest Raja kinnistust läheks alla 10% looduslikust alast. Lähtuvalt *Lüganuse valla üldplaneeringust* (koostamisel) ja ptk 1 sätestatust rohevõrgustiku tugialas ja väärtuslikul maastikul. Väikeelamu maa-ala (EV) kasutus- ja ehitustingimustega hajaasustuses on arvestatud.



Joonis 3.1. Raja kinnistu (märgitud sinise joone ja oranžika asukoha tähisega) paiknemine rohevõrgustikus ja naabruse asustus. Alus: Maa-amet, 2024.

Uute eluruumide rajamise vajadust on välja toonud nii *Ida-Viru maakonna arengustrateegias 2023–2035* kui ka *Lüganuse valla arengukava 2018-2028*. Kõikidele moodustatavatele kinnistutele avalikult teelt ligipääsu tagamiseks lahendatakse juurdepääs läbi naaberkinnistute: Liivakõrtsi-Jabara-Soppe teelt läbi Pajurahva (43701:002:0120), Pihlamarja (43801:001:0254) ja Pihlaoksa (44201:001:1036) kinnistute, mille omanikega sõlmitakse notariaalne tähtjatu servituudi seadmise leping.

DP kavaga kavandatava ja paikkonna (ptk 1 ja 2 ning 3.5) kirjeldusi arvestades ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis ei sobiks oma iseloomult vastavasse piirkonda ning vajaks ebaproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks (siinkohal

lähtutakse ka piirkonnas juba toimunud arendustegevusest ning selle senisest jätkusuutlikusest). Seega ei ole nt finantsvahendid, tegevuse korrektseks elluviimiseks, teadaolevalt takistavaks teguriks, sh nende hankimise eeldused vastavasse asupaika arendustegevuse elluviimiseks on pigem head. Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

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

Ida-Viru maakonnaplaneeringu kohaselt asub DP kava ala rohevõrgustikus ja väärtuslikul maastikul: Sope-Ontika. Väärtuslike maastike kontekstis tuleb tähelepanu pöörata väärtuslike maastike omapära säilitamisele. Ptk 3.1 järgselt siinkohal konflikte ei tuvastatud. Samuti ei ole olulisi konflikte asjakohane eeldada põllumajandusmaa kasutusele võtust, muudel eesmärkidel, lähtudes juba piirkonna senisest maakasutusest (sh suvilad / elamud) ning asjaolust, et väärtuslikke põllumajandusmaid arendusega ei mõjutata (DP kava alast ca 600 m lõunas, lähimad).

Kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist arvestades ei takistata teiste ümbruskonna kinnistute senist maakasutust ega looda eeldusi olulise negatiivse olustiku tekkeks. Seoseid planeeritava tegevuse ja strateegiliste planeerimisdokumentide vahel on avatud ka juba ptk 3.1 esitatud teabes. Teadaolevalt puuduvad sellised strateegilised kavad (mh arengudokumendid), mille elluviimist kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada. DP kava loob selle edasisel võimalikul menetlusel (vastavalt teadaolevatele lähtetingimustele, vt ptk 1) juriidiliselt korrektsed seosed ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega/arengudokumentidega (vt ptk 2.1; mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (ajakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuse elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega.

3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Detailplaneeringu kava edasine menetlus on eelnevate alampeatükkide alusel asjakohane vastavas kohas (sh johtuvalt ka ptk 2.1 kirjeldatud seostest kehtiva ÜP või tulevase ÜP maakasutuslike eesmärkidega, neid kahjustamata). DP menetlustasandi puhul puuduvad mh olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse, juhindudes ka alljärgnevast teabest.

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

3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

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

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

Käesolev peatükk jaotub omakorda viieks alampeatükiks.

3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)

Kavandatava tegevuse tulemusel muutuks senine maakasutus ning maastikuilme. Käesoleval hetkel on alal (maatulundusmaa) looduslik rohumaa, metsamaa, õuema ja muu maa. Arvestades, et piirnevatel kinnistutel on eluhooneid (ptk. 2), siis on loogiline, et vastavas asupaigas arendatav maakasutus toob piirkonda juurde sinna sobituvat maakasutust. *Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023–2035* (2023) on välja toonud vajaduse kaasaegsete elamisvõimaluste (ptk 2.1) järgi. Maastikusse mitte sobivaid ja liigselt domineerivaid objekte ei kavandata. Väärtuslike maastike tingimusi järgitakse, st säilitatakse piisavalt maastike omapära, arvestades ka hoonestuse paigutust DP kava alal. Hoonestust on kavandatud mh ranniku ehituskeeluvööndit arvestavalt (st puudub oht ranna kaitse-eesmärkide täitmisele).

Muld ja pinnas ning veestik (sh põhjavesi) – DP kava alal olev muld ja pinnas ei ole seotud kaitsealuste liikide elupaikadega, st selle ala kasutuselevõtmine elamualana ei ohusta oluliste ökosüsteemide toimet (jätkusuutliku kestvust mh ümbruskonnas). Samuti ei ole olulisi konflikte asjakohane eeldada põllumajandusmaa kasutusele võtust, osaliselt muudel eesmärkidel, lähtudes juba piirkonna senisest maakasutusest (sh suvilad / elamud) ning asjaolust, et väärtuslikke põllumajandusmaid arendusega ei mõjutata (DP kava alast ca 600 m lõunas, lähimad). Piirkonnas ei loodaks juurde uusi puurkaeve, kasutatakse Kambriumi-Vendi Voronka põhjaveekogumi vett, mille kvaliteeti võib ohustada soolase vee sissetung (vt ptk 2.1), veeressursi ületarbimisel. Samas ei arendata suuremahulist elamuarendust ja täiendavat ohtu veekvaliteedi langusele ei saa pidada tõenäoliseks ning puurkaevu juurde saab rajada vajadusel ka täiendava veetöötluslahenduse. Riiklikult on ptk 2.1 kirjeldatud ohtude minimeerimiseks ka teostamisel uuringud. DP kava realiseerimise ajahetkeks on tõenäoliselt valmis ka töö „Ida-Virumaa joogivee varustuskindluse uuring“ (SA KIK hangib riigihankega viitenr 278083), mida nt projekteerimistel sisendina kasutada. Reovee puhul on selle käitlus kavandatud lokaalselt igal kinnistul eraldi (biopuhasti ja immutus), kuna elanike liitumine ei pruugi olla üheaegne / kõikuv koormus. Lahendus ei järgiks koostatava ÜP suuniseid (ühiskanalisatsioon

üle kolme elamuga aladel), kuid erinevust ei saa pidada siiski olulist negatiivset mõju omavaks (arvestades ka tekkivat reovee kogust, piirkonna põhjaveekaitstust ja pinnakatte paksust). Ka ei ole purgimisvõimalused arendusalast kaugel (vt ptk 2) ehk lubatav saab olla mh kogumismahutite kasutamine (ptk-i lõpus toodud suuniste alusel).

Paikkonna õhukvaliteet ja ka kliima (nii lokaalselt kui ka regionaalselt) - toetudes ptk 1 ja 2 esitatud teabele, siis vastavas asupaigas teadaolev arendus ei oma mh täiendavaid negatiivseid mõjusid vastava teemavaldkonna osas.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. **Käsitletud ptk-s esitatu tõttu kaaluda samas edaspidi järgnevat (tingimus/suunis, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust):**

- Reovee kogumissüsteemide kasutamise lubamise puhul – DP-sse sätestada, et kogumismahutid varustada ujuvandurite ning asjakohase alarmsüsteemiga, et välistada nende ületäitumist ja sellega seotud lokaalseid reostuskoldeid. Purgimisteenuse kasutamine peab olema dokumenteeritud tegevuse korraldatust kinnitaval taasesitamist võimaldaval moel.

3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)

Ptk 1, 2 põhjal on DP kava ala näol tegemist Ida-Viru maakonnas, Lüganuse vallas, Jabara külas (ca > 50 elanikuga) asuva Raja kinnistuga (43701:002:0206). DP kava sobitub paikkonda (vt ka ptk 3.1), mõjutamata ümbruskonna maakasutust negatiivselt. St kuigi külla lisandub elanikke, siis on DP kava visioonis valitud paikkonda sobiv asustusstruktuur (elamu maaüksused > 3000 m²). Liikumislahendused DP alale ja sealt ära, ei tekita negatiivset ohtu naaberalade kasutajatele.

Ptk 2.1 nähtub, et kõrgemad strateegilised dokumendid on esile toonud piirkonnas esineva radooniohu, mistõttu on eraldi meetmetagi tagatud, et radooniohu minimeerimisega DP edasisel menetlusel arvestatakse. Seega radooniohuga arvestamist täiendavalt esile siinkohal ei tooda.

DP kavasse on juba sätestatud, et hoonete projekteerimisel tuleb järgida standardit EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" ja sotsiaalministri 04.03.2002 määrust nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberelamute paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016 a. määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1 normtasemeid. Projekteerimisel välditakse võimalikke mürahäiringuid ja tagatakse, et paigaldatavate tehnoseadmete müra levik oleks nõuete järgselt tõkestatud. Olulise mõjuga vibratsiooni (maalihked, teiste hoonete ohustamine) põhjustavaid tegevusi ei ole kavandatud.

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

3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Kogutud andmestiku kaudu ei ilmnenu, et alal oleks väärtusi või tundlikke objekte, mida DP elluviimine võiks täiendavalt negatiivselt mõjutada. Looduslike iseärasuste tõttu asub ala väärtuslikul maastikul, kuid samas on vastava maastiku väärt objektid DP kava alast eemal ning ptk 3.1 ja 3.5.1 järel, et mõjueeldusi seega ka väärtuslikule maastikule ei ole. Sama järel, kohaldu ka rohelisele võrgustikule, mida on käsitletud juba ka ptk 3.1, kuivõrd ka ranniku äärde jääb piisav liikumiskoridor (ranniku ehituskeeluvööndisse). DP kava ala naabruskonnas on küll elumumaid, kuid nende kasutamine ei ole arendusalale negatiivselt mõjunud ning vastupidist negatiivsem mõju ei ole samuti asjakohane eeldada (vt ka ptk 3.5.2).

DP kava alal ja lähiümbruses (ca 300 m) ei asu kultuurimälestisi, pärandkultuuri objekte. Seega kavandatav tegevus ei ohusta juba eos kultuurimälestisi ega pärandkultuuri objekte.

Kokkuvõtlikult - DP kava ala ja selle ümbruse kohta koondunud andmed käesolevas töös ei näita, et tegemist oleks tundliku või juba liiga intensiivselt kasutatud alaga, kus ptk 1 kirjeldatud arendustegevust ellu viia ei tohiks.

3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

Ptk 1 ja 2.2 nähtub, et DP kava alal olulisi Euroopa Liidu või riiklike looduskaitseobjekte ei asu. Ptk 3.1 – 3.4 ning 3.5.1 – 3.5.3 ei ole fikseeritud ka DP kava alast johtuvaid mõjutusi/ohtusid, mis võiksid ulatuda paikkonna loodusväärtusteni (vähemalt > 300 m kaugusel), vt ptk 2.2. Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust, tulenevalt kaitsealustest loodusobjektidest ja/või Natura 2000 aladest.

3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid

Kavandatava tegevusega ei kaasne täiendavaid ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe) ega ka piiriüleseid mõjusid. Seega tegevus ei lisa täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda, arvestades mh tegevuse mastaabiga. Kokkuvõtvalt ei ole ette näha negatiivsete (ebasoodsate) mõjude avaldumist.

3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes

Hinnangud on antud, arvestades nii otsese, kui ka kaudse mõju suurust ja ruumilist ulatust (nt geograafiline või mõjutatavate (inimesed vm) hulk) ning võimalikkust, tugevust, kestvust, sagedust ja pöördumist, sh kumulatiivsust ja koosmõju, samuti ka õnnetuste esinemise võimalikkust (ka alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada). **Tegevuse kava elluviimisega seotud olulised keskkonnaprobleemid ehk ebasoodsad mõjud** (koos muude mõjualas toimuvate ja/või planeeritavate tegevustega) **ja mõjude (ebasoodne olustik) tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise täiendavad võimalused** on seotud alljärgnevate teemadega:

- maa ja maakasutus.

- märgalad.
- jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad.
- veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale.
- muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale).
- maavarade kasutus.
- ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmeteke.
- maastik (sh pinnavormid).
- looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad).
- elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.
- suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid.

Alljärgnevalt on eelnevalt esitatud loetelu teemad täpsemalt lahti kirjutatud.

Maa ja maakasutus – vastavaid teemasid on kajastatud ptk 3.1, 3.2, 3.5.1-3.5.4. Kogutud teabe alusel puudub eeldus oluliseks ebasoodsaks mõjuks. Siiski järgida ptk 3.5.1 seatud meedet/suunist (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust), kui DP-ga või sellele järgnevalt osutub asjakohaseks kasutada ka reovee kogumismahuteid.

Märgalad – kavandatava tegevusega hõlmatud alal ei ole otsest seotust märgaladega. Seega puudub ka negatiivne (ebasoodne) mõju või selle eeldus.

Jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad – seonduvat on kajastatud juba ptk 2.1, 2.2, 3.1 ja 3.5.1. Tegevuspaigal seos ranniku piirkonnaga, kuid ei ole alust eeldada oluliste ebasoodsate mõjude avaldumist (ranna kaitse eesmärkidele).

Veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale – seonduvat on kajastatud juba ptk 2.1, 2.2, 3.1 ja 3.5.1. Ei ole alust eeldada oluliste ebasoodsate mõjude avaldumist. Siiski järgida ptk 3.5.1 seatud meedet/suunist (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust), kui DP-ga või sellele järgnevalt osutub asjakohaseks kasutada ka reovee kogumismahuteid.

Muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale) – seonduvat on kajastatud juba mh ptk 2.1, 2.2, 3.1 ja 3.5.1. Ei ole alust eeldada oluliste ebasoodsate mõjude avaldumist. Siiski järgida ptk 3.5.1 seatud meedet/suunist (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust), kui DP-ga või sellele järgnevalt osutub asjakohaseks kasutada ka reovee kogumismahuteid.

Maavarade kasutus – kavandatav ei sea maavara potentsiaalsele kasutusele võtmisele täiendavaid piiranguid. DP kava alal vajalikke materjale kasutatakse teadaolevalt eesmärgipäraselt, põhjustamata mõjusid ressurssidele või teistele, kes neid kasutada võiksid.

Ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmeteke – planeeritav tegevus (ptk 1) ei mõjuta, asjakohase teemavaldkonnaga seotud ehk eelnevalt nimetatud aspekte, negatiivselt (tulenevalt ptk 1 ja 2 ning 3.1, 3.2, 3.5.1). Muuhulgas on juba arvesse võetud või arvesse võetav jäätmeteke ning selle asjakohane korraldamine ja käitlemine kehtivate normide alusel. Siiski järgida ptk 3.5.1 seatud meedet/suunist (mh tagamaks

jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust), kui DP-ga või sellele järgnevalt osutub asjakohaseks kasutada ka reovee kogumismahuteid.

Maastik (sh pinnavormid) – kavandatav tegevus ei kutsu esile maastiku (sh pinnavormide) ebasoodsat mõjutamist, sh ka naabrusalade kontekstis (tuginedes mh ptk-le 3.1 ja 3.5.1).

Looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad) – vastavat teemat on kajastatud juba nt ptk 2, 3.1, 3.5.1, 3.5.3 ja 3.5.4. Kogutud andmed näitavad, et ebasoodsate mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn – arvestades juba ptk 1 ja 2 esitatud ning ptk 3.1 kuni 3.5 kirjeldatud ja sätestatud, siis ebasoodsate mõjude eeldus puudub. Siiski järgida ptk 3.5.1 seatud meedet/suunist (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust), kui DP-ga või sellele järgnevalt osutub asjakohaseks kasutada ka reovee kogumismahuteid.

Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid – käesolevat teemat on kajastatud ptk 4.5.5. Kavandatav tegevusel puudub vastavale teemavaldkonnale ebasoodne mõju.

3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

Lähtudes ptk 3.1 - 3.6 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi alkatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada **ptk 3.5.1** välja toodud tingimust/suunist mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH alkatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjaomastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Alkranel OÜ ei tuvastanud üheselt kaasatavaid asjaomaseid ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti tuleks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (**Lüganuse Vallavalitsus**) pädevuses (arvestades vajadusel ka varasemat koostööd teiste osapooltega, vastava DP kava menetlemise kontekstis).

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

Kokkuvõte

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu objektiks oli Ida-Viru maakonnas, Lüganuse vallas, Jabara külas asuva Raja (katastriüksuse tunnus 43701:002:0206) kinnistu DP kava (planeering algatatud). Eesmärk on elamukvartali kujundamine. Alameesmärgid - kinnistu elamumaa kruntideks jaotamine ning tekkinud kinnistutele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine elamu ning abihoonete püstitamiseks. DP eskiisi järgi soovitakse maa-ala jagada kuni seitsmeks elamumaa krundiks (sellest üks olemasolev elamu) ja kolmeks sihtotstarbete krundiks ning üheks transpordimaa krundiks.

Juhindudes DP kavast (ptk 1) ning selle ümbruskonna kohta koondatud andmetest (ptk 2) saab kokku võtta mõjude eelduste ehk KSH vajaduse analüüsi (ptk 3) tulemused järgnevalt. **Tulemused** – lähtudes ptk 3.7 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada **ptk 3.5.1** välja toodud tingimust/suunist mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjaomastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Alkranel OÜ ei tuvastanud üheselt kaasatavaid asjaomaseid ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti tuleks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (**Lüganuse Vallavalitsus**) pädevuses (arvestades vajadusel ka varasemat koostööd teiste osapooltega, vastava DP kava menetlemise kontekstis).

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

Kasutatud allikad

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

- Aseri reoveepuhasti <https://jit.ee/portfolio/aseri-rvp/> viimati alla laetud 27.06.2024.
- Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar, 2015.
- Eelhindamise KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018.
- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur (25.06.2024).
- Eesti pinnase radooniriski kaart. Eesti Geoloogiateenistus, 2023 (<https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>) viimati vaadatud 25.06.2024.
- Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027. Kliimaministeerium, 2022.
- Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023–2035. Ida-Virumaa Omavalitsuste Liit, 2023.
- Ida-Viru maakonnaplaneering aastani 2030+ (Töö nr 1960/13). Ida-Viru Maavalitsus ja OÜ Hendrikson & Ko, 2016.
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, ... - 2024.
- Keskkonnaportaal, 2024.
- Lüganuse valla arengukava 2018-2028. Lüganuse Vallavolikogu, 2023.
- Lüganuse valla koduleht, <https://www.lyganuse.ee/uldinfo> ja <https://www.lyganuse.ee/kulad?inheritRedirect=true> viimati alla laetud 10.06.2024.
- Lüganuse valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021-2032. SWECO Projekt AS, 2021.
- Lüganuse valla üldplaneeringu. Lüganuse vald ja Hendrikson&Ko OÜ (kinnitamisel, Versioon 03.2024).
- Lüganuse valla üldplaneeringu. OÜ Maaplaneeringud (kehtestatud 1999).
- Maa-ameti kaardirakendused (www.maaamet.ee), 2024.
- Raja kinnistu detailplaneeringu eskiis, Bitterbuild OÜ 20.06.2024.
- Rohevõrgustiku planeerimisjuhend. OÜ Hendrikson & Ko, 2018.