



**Salmistu küla Külaserva, Segametsa ning Ilo kinnistute  
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise  
programm**

Tallinn 2022

**Nimetus:** Salmistu küla Külaserva, Segametsa ning Ilo kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

**Töö teostaja:** **LEMMA OÜ**  
Reg nr 11453673  
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621  
Tel +372 505 9914  
E-post [info@lemma.ee](mailto:info@lemma.ee)

**Töö tellija:** **Kuusalu vallavalitus**  
Reg nr 75033496  
Harju maakond, Kuusalu vald, Kiiu alevik, Mõisa tee 17, 74604  
E-post [vallavalitsus@kuusalu.ee](mailto:vallavalitsus@kuusalu.ee)

**Huvitatud isikud:** Toomas Lipre  
Andres Kull

**KSH juhtekspert:** Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153)

**Töö versioon:** **6.10.2022**

## Sisukord

Sissejuhatus.....	5
1 Kavandatav tegevus ja selle alternatiivid .....	7
2 Eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldus .....	10
2.1 Asustus ja maakasutus.....	11
2.2 Geoloogiline ehitus ja hüdrogeoloogilised tingimused .....	11
2.3 Pinnavesi .....	12
2.4 Looduskaitse objektid ja alad.....	12
2.5 Rohevõrgustik.....	13
2.6 Kultuuripärand .....	13
3 Kavandatava tegevuse seos strateegiliste planeerimisdokumentidega .....	15
3.1 Harju maakonnaplaneering 2030+ .....	15
3.2 Kuusalu valla üldplaneering .....	15
3.3 Kuusalu valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2020–2032 ..	16
4 Kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnev oluline keskkonnamõju, eeldatavad mõjuallikad, mõjuala suurus ning mõjutatavad keskkonnamõjud .....	18
4.1 Võimalik mõju looduskeskkonnale.....	18
4.1.1 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele ja populatsioonidele, taimedele ning loomadele ja kaitstavatele loodusobjektidele .....	18
4.1.2 Mõju Natura aladele (Natura eelhindamine).....	18
4.1.3 Mõju pinna- ja põhjaveele .....	19
4.1.4 Mõju pinnasele.....	19
4.1.5 Mõju rohevõrgustikule .....	20
4.2 Võimalik mõju inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale .....	20
4.2.1 Müra .....	20
4.2.2 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus.....	20
4.2.3 Õhukvaliteet.....	21
4.2.4 Mõju sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	21
4.3 Jäätmeteke .....	21
4.4 Võimalik mõju kultuuripärandile.....	22
4.5 Võimalik mõju kliimamuutustele .....	22
4.6 Kumulatiivse mõju võimalikkus, arvestades teiste ümbruskonna planeeringutega.....	22
4.7 Piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus.....	22
5 Kasutatav hindamismetoodika.....	23

*Salmistu küla Külaserva, Segametsa ning Ilo kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju  
strateegilise hindamise programm. Versioon: 6.10.2022*

6	Osalised, huvitatud isikud ja ekspertgrupp.....	26
7	Ajakava.....	28
	Lisad .....	29
	Lisa 1. Detailplaneeringu ja KSH algatamise otsus.....	29

## Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) objektis on Salmistu küla Külaserva, Segametsa ning Ilo kinnistute detailplaneering (edaspidi *DP*), mis on algatatud [Kuusalu Vallavolikogu 07.11.2020. a otsusega nr 46](#). Planeeringu lähteseisukohad on leitavad algatamisotsuse lisana.

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on jagada planeeringualasse hõlmatud Külaserva, Segametsa ning Ilo maaüksused elamumaa kruntideks ning määrata ehitusõigus üksikelamute püstitamiseks. Planeeringuga lahendatakse haljastus, heakord, juurdepääsuteed, liikluskorraldus ja varustamine tehnovõrkudega. Juurdepääsuteede ja tehnovõrkude planeerimiseks on haaratud planeeringualasse Uuetoa tee (35201:002:0248) ja osaliselt 11267 Kuusalu-Valkla tee (35301:001:1492, 35201:002:0244) maaüksused. Planeeritava ala suurus on ca 10 ha.

DP eesmärgid ei ole kooskõlas kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringuga, sest osaliselt on elamukrundid ja transpordimaa kavandatud üldplaneeringuga planeeritud haljasala maale, kuhu hoonestamist ette ei ole nähtud. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks.

Kavandatava tegevuse osas on koostatud KSH eelhindang, mille kokkuvõtte kohaselt on mets väga oluliselt mõjutatav keskkonnaelement, mille pindala planeeritava elluviimisel väheneb oluliselt. Planeeringuga elluviimisel on tegemist pöördumatu rohekoridori muutmise ja ulatusliku külailme muutmise. Kohalik kogukond on planeeringu algatamise ning metsa-alale täiendavate elamukruntide rajamisele avaldanud vastuseisu. Kogukonna vastuseis tugineb muuhulgas asjaolule, et kehtiv üldplaneering ei näe ette kavandatavat tegevust. Kõikide mõjude kaalumiseks, alternatiivide võrdlemiseks ning vajalike leevendusmeetmete määramiseks on algatatud keskkonnamõju strateegiline hindamine.

**KSH eesmärgiks** on arvestada keskkonnakaalutlusi detailplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse, edendada säästvat arengut.

KSH esimeseks etapiks on KSH programmi koostamine. KSH programm:

- 1) määrab keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatuse, lähtudes strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust;
- 2) sisaldab eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldust;
- 3) sisaldab strateegilise planeerimisdokumendi seoseid muude strateegiliste planeerimisdokumentidega;
- 4) selgitab strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnevat olulist keskkonnamõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkust ja võimalikku mõju Natura 2000 võrgustiku alale;
- 5) kirjeldab keskkonnamõju strateegilisel hindamisel kasutatavat hindamismetoodikat;
- 6) nimetab isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu;
- 7) sisaldab keskkonnamõju strateegilise hindamise ja selle tulemuste avalikustamise ajakava, mis tuleneb strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ajakavast;
- 8) sisaldab andmeid strateegilise planeerimisdokumendi koostaja kohta ning programmi koostanud juhteksperdi nime ja eksperdirühma koosseisu, nimetades, milliseid valdkondi ja millist mõju hakkab iga eksperdirühma kuuluv isik hindama;
- 9) kirjeldab asjaomaste asutuste ja isikute esitatud seisukohti.

*Salmistu küla Külaseru, Segametsa ning Ilo kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm. Versioon: 6.10.2022*

KSH programm on aluseks keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisele. KSH aruanne on detailplaneeringu lisa. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvesse võtta keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

## 1 Kavandatav tegevus ja selle alternatiivid

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on Salmistu küla Külaserva, Segametsa ning Ilo kinnistute DP. DP-ga kavandatakse jagada planeeringualasse hõlmatud Külaserva, Segametsa ning Ilo maaüksused elamumaa kruntideks ning määrata ehitusõigus üksikelamute püstitamiseks. Planeeringuga lahendatakse haljastus, heakord, juurdepääsuteed, liikluskorraldus ja varustamine tehnovõrkudega. Juurdepääsuteede ja tehnovõrkude planeerimiseks on haaratud planeeringualasse Uuetoa tee (35201:002:0248) ja osaliselt 11267 Kuusalu-Valkla tee (35301:001:1492, 35201:002:0244) maaüksused.

Planeeringuala piirneb ida suunas 2003. a kehtestatud Uuetoa I maaüksuse detailplaneeringu alaga, millega kavandati ca 3600 m<sup>2</sup> suurused üksikelamu krundid ning Uuetoa tee. Juurdepääsutee elamukruntidele kavandati 10 m laiusena osaliselt Uuetoa I maaüksusest moodustatavale transpordimaale ning osaliselt Külaserva ja Segametsa kinnistutele kavandatud transpordimaale. Külaserva ja Segametsa kinnistutel koostatav detailplaneering jäi kehtestamata ning transpordimaa moodustamata. Kehtestatud Uuetoa I maaüksuse detailplaneeringu kohaselt on elamukrundid moodustatud, nende teenindamiseks vajalik juurdesõidutee on rajamata, kuna teemaa laius ei ole piisav nõuetekohase sõidutee rajamiseks. Uuetoa I maaüksuse detailplaneeringu kohaselt on moodustatud elamukrundid, mille sihtotstarbeline kasutamine ei ole hetkel võimalik. Seega on DP eesmärgiks ka üksikelamu kruntidele planeerida Uuetoa tee laiendamiseks transpordimaa krunt, mis võimaldaks rajada nõuetekohase juurdepääsutee muuhulgas ka Uuetoa I elamualale.

DP-ga moodustatakse kokku 24 uut krunti, millest elamumaa krunte 19 ja transpordimaa krunte viis. Elamumaa kruntide suurus on vastavalt kehtiva üldplaneeringuga lubatule vähemalt 0,36 ha. DP-ga on määratud hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Kuni 20 m<sup>2</sup> suuruseid väikeehitisi (kasvuhooone, varikatus, grillnurk, aiamaa jms) võib rajada ka väljapoole hoonestusala, kuid krundipiirile lähemale kui 4 m piirinaabri kirjaliku nõusoleku alusel. Seejuures peavad olema täidetud tuleohutusnõuded. Väikeehitiste rajamise erisus hoonestusalast väljapoole ei kehti tänavapoolse krundipiiri suhtes.

Planeeringuga tehakse ettepanek kavandada haljasala maa olemasoleva Pedassaare tee piirkonna elamurajooni ja planeeritava elamuala vahelisele alale olemasoleva ja säilitatava metsa ulatuses. Elamukrundid on kavandatud alale, mis on läbinud lageraie ning on üldplaneeringuga määratud valgeks alaks, kus üldplaneeringuga olemasoleva maakasutuse sihtotstarbe muutmist ei piirata ning puuduvad nii üldplaneeringu kui ka seadusandlusega sätestatud maakasutuse piirangud ja kitsendused. Üldplaneeringuga kavandatud haljasala maale jäävad osaliselt kehtiva Uuetoa I detailplaneeringuga kavandatud teekoridor ja elamukrundid, millest tulenevalt on antud haljasala koridori laius tuntavalt kitsam ning selle eesmärgipärane kasutamine ei ole enam võimalik. Lisaks asub see osaliselt alal, mis on läbinud lageraie ning kõrghaljastus puudub.

Haljasala toimimine puhveralana on võimalik juhul, kui antud tsoon on kõrghaljastatud. Sellest tulenevalt tehakse käesoleva detailplaneeringuga ettepanek määrata haljasala maa alale, kus on realselt säilinud mets ning määrata tingimused olemasoleva kõrghaljastuse säilitamiseks. Min 0,36 ha suurused elamukrundid planeeritakse laiendatava Uuetoa tee äärde ning ülejäänud valgele alale, mis on samuti käsitletav kui hajaasustusala, planeeritakse vähemalt 0,7 ha suurused elamukrundid, mille hoonestusala on planeeritud olemasolevast tiheasustusalast vähemalt 50 m kaugusele.

Keskpinge õhuliinile lähemale kui 6 m ning avaliku tee kaitsevööndisse ei ole lubatud ehitusõigusega määratud hoonete ning muude väikeehitiste rajamine.

Planeeringuala ulatuses on kohati tegemist liigniiskete aladega, millest tingituna, tuleb rajada sademevee- ja kuivenduskraavid, mis ühendatakse olemasoleva kraavistikuga.

KSH käigus analüüsitakse kavandatava tegevuse võimalikke alternatiive (muuhulgas 0-alternatiivi), kuid kuna tegu on detailplaneeringuga, mille maa-ala on määratletud, siis ei vaadelda tegevuse võimalikke alternatiivseid asukohti väljaspool antud planeeringuala.

**Alternatiivide määratlemisel on lähtutud kavandatava tegevuse eesmärgist, milleks käsitletava detailplaneeringu puhul on üksikelamu- ja transpordimaa kruntide planeerimine.**

KSH aruandes käsitletakse minimaalselt järgmisi alternatiive:

- Alternatiiv 0 – tegevust ei viida ellu ning säilib praegune maakasutus. 0-alternatiivi on keskkonnamõju hindamise metoodikast tulenev kohustuslik alternatiiv, mis seisneb senise olukorra ja protsesside edasises toimumises. Tegevusalternatiividega kaasnevaid keskkonnamõjusid võrreldakse 0 alternatiivi puhul toimuvate muutustega.
- Alternatiiv I – tegevus viiakse ellu detailplaneeringu lähteülesandes kirjeldatud viisil. Uued Elamukrundid kavandatakse vastavalt kehtivale üldplaneeringule minimaalselt 3600 m<sup>2</sup> suurustena, Uuetoa tee äärse krundireana (u 15 elamukrunti), nii et oleks tagatud Uuetoa tee väljaehitamine, kuid ei rajataks täiendavaid teid metsa-alale.
- Alternatiiv II – tegevus viiakse ellu detailplaneeringu eskiisis kirjeldatud viisil, mil kavandatakse suuremad elamukrundid ka üldplaneeringu kohasele nn „valgele alale“ järgides seejuures hajaasustuse põhimõtteid. Sellisel juhul kavandatakse detailplaneeringu ala Uuetoa teest kaugemale jäävale alale täiendavalt 4–5 suuremat elamumaa krunti (kokku u 19 elamukrunti).

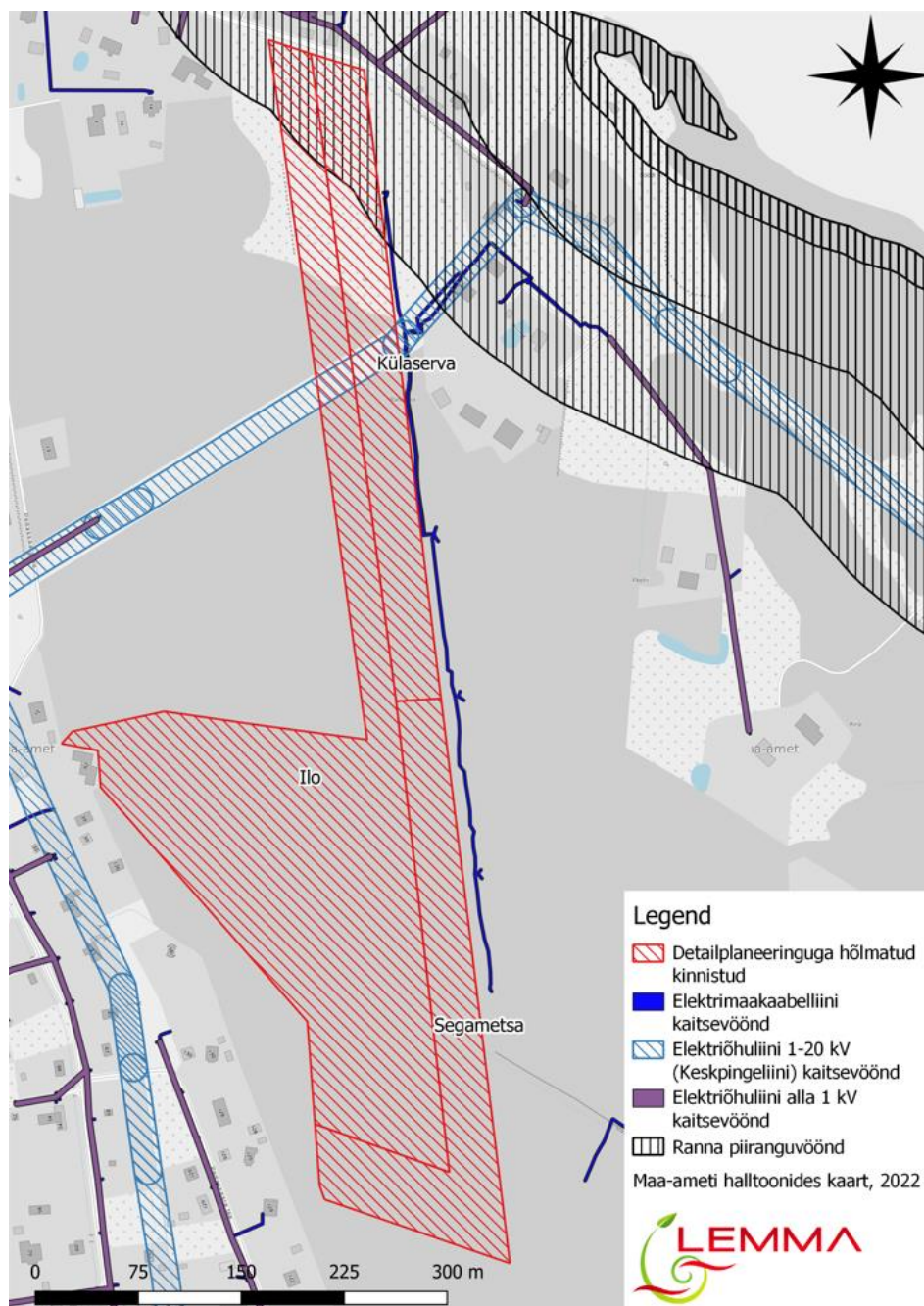




## 2 Eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldus

Detailplaneeringu ala hõlmab Harju maakonnas Kuusalu vallas Salmistu külas Külaserva (35201:002:0045, maatulundusmaa 100%), Segametsa (35201:002:0136, maatulundusmaa 100%) ning Ilo (35201:002:0203, maatulundusmaa 100%) kinnistuid (Joonis 2). Ehitisregistri andmetel ei paikne käesoleval hetkel detailplaneeringuga hõlmatud kinnistutel ehitisi.

DP ala näol on tegemist nii säilinud metsaalaga kui ka hiljuti lageraie läbinud alaga. Ilo kinnistus (5,92 ha) moodustab 5,36 ha metsamaa, 0,49 ha looduslik rohumaad ja 0,07 ha muu maa. Segametsa kinnistu on kogu ulatuses (1,91 ha) metsamaa. Külaserva kinnistus (1,64) moodustab metsamaa 0,89 ha, looduslik rohumaad 0,62 ha ja muu maa 0,12 ha.



Joonis 2. Detailplaneeringu ala ja piirkonnas paiknevad kitsendused. Kitsendused – Maa-ameti ruumiandmed seisuga 08.09.2022. a.

Kinnistuid Ilo ja Külaserva läbib põhja suunas elektriõhuliin 1–20 kV (keskpingeliin) ja sellele seatud elektripaigaldise kaitsevöönd. Kinnistutest Külaserva ja Segametsa jääb ida suunda elektrimaakaabelliin ja sellele seatud kaitsevöönd (kinnistud ei kattu kaitsevööndiga). Samuti kattuvad kinnistud Ilo ja Külaserva põhja suunas ranna piiranguvööndiga (Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv, vid: 20220353104).

Detailplaneeringu alale ei jää puurkaevusid. Lähimad puurkaevud DP alast on järgmised: u 50 m põhja suunda jääb töötav puurkaev PRK0009507, u 70 m ida suunda jääb töötav puurkaev PRK0017494, u 340 m kaugusele ida suunda jääb töötav puurkaev PRK0015655, u 65 m kaugusele edela suunda jääb töötav puurkaev PRK0019734, u 460 m kaugusele lääne suunda jääb töötav puurkaev PRK0017209 ning u 159 m kaugusele loode suunda jääb töötav puurkaev PRK0017071.

Kavandatava ala kattub põhja- ja lääne suunas ning külgneb lääne suunas Salmistu reoveealaga (alla 2000 ie, RKA0370041).

## 2.1 Asustus ja maakasutus

Detailplaneeringuala piirneb mitmete teiste kinnistutega, millede andmed on leitavad Tabel 1-st.

**Tabel 1. Detailplaneeringu alaga piirnevad kinnistud.**

Lähiaadress	Katastriüksuse tunnus	Sihtotstarve	Külgnemise suund
Pedassaare tee	35301:001:0189	Transpordimaa 100%	põhi
Pedassaare tee 27	35201:002:0017	Maatulundusmaa 100%	põhi
Soo	35201:002:1460	Maatulundusmaa 100%	põhi
Soo-Sarapiku	35201:002:0024	Maatulundusmaa 100%	põhi
11267 Kuusalu-Valkla tee	35201:002:0244	Transpordimaa 100%	põhi
11267 Kuusalu-Valkla tee	35301:001:1492	Sihtotstarbeta maa 100%	ida
Uuetoa tee	35201:002:0248	Transpordimaa 100%	ida
Uuetoa tee 30	35201:002:0269	Elamumaa 100%	Ida
Uuetoa tee 32	35201:002:0270	Elamumaa 100%	ida
Metsa-Peebu	35201:002:0297	Maatulundusmaa 100%	lõuna
Kivi-Sarapiku	35201:002:0192	Maatulundusmaa 100%	lõuna
Kiilu	35201:002:0825	Maatulundusmaa 100%	lääs
Männi-Tülli	35201:002:1073	Maatulundusmaa 100%	lääs
Männituka	35201:002:1074	Maatulundusmaa 100%	lääs
Männikäbi	35201:002:0937	Maatulundusmaa 100%	lääs
Pedassaare tee 29	35201:009:0005	Elamumaa 100%	lääs

Detailplaneeringu ala piirneb põhja suunas Kuusalu–Valkla kõrvalmaanteega nr 11267. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus 2021. a Maa-ameti teeregistri kaardirakenduse andmetel oli 310 autot, millest 99% moodustasid sõiduautod ja pakiautod ning 1% veoautod ja autobussid.

## 2.2 Geoloogiline ehitus ja hüdrogeoloogilised tingimused

Tuginedes Maa-ameti geoportaali geoloogia 1:50 000 kaardilehe andmetele, siis paikneb DP alal, mille pinnakate koosneb peamiselt Litorinamere setetest (Q2Lt) ja Võrtsjärve alamkihistu moreenist (Q1jrVr\_g). Litorinamere setted on Litorinamere basseinis või rannal settinud meresetted (kruus, liiv, aleuriit, saviliiv, liivsavi, meremuda). Võrtsjärve alamkihistu moreen on Järva kihistu Võrtsjärve alamkihistu liustikusetted e moreenid (saviliiv ja liivsavi, veerised ja munakad). Pinnakatte paksus ulatub 20–30 m paksuseni, suurenedes idast läände.



Tuginedes Maa-ameti pinnakatte geomorfoloogia andmetele, siis kattub Ilo katastriüksus lääne suunas mattunud oruga.

Tuginedes Kavandatava tegevuse alast 100 m raadiusesse jäävate puurkaevude<sup>1</sup> (PRK0009507, PRK0019734 ja PRK0017494) andmetele, siis saavad läheduses olevad puurkaevud põhjavee Kambriumi-Vendi põhjaveekogumist. Puurkaevudes jääb veekihi lasuvus-sügavus maapinnast 80–111 m sügavusele.

Tuginedes Maa-ameti põhjavee kaitstuse hinnangu kaardikihile 1:50 000, siis jääb detailplaneeringu ala kaitstud põhjaveega alale. Vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult väga hästi kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes.

### 2.3 Pinnavesi

Maa-ameti andmetel ei kattu detailplaneeringu ala mitte ühegi vooluveekogu ega pinnaveekoguga, millega seoses veekogudest lähtuvad kitsendused alal puuduvad.

DP-ga seotud kinnistud Ilo ja Külaserva kattuvad põhja suunas ranna piiranguvööndiga (Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv, vid: 20220353104). Looduskaitseaduse<sup>2</sup> § 37 lg 2 kohaselt on ranna piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

Käesoleval ajal ei jää DP ala üldplaneeringu kohasele tiheasustusalale, vaid piirneb sellega. Vastavalt looduskaitseaduse § 41 lg-le 5 võib aleviku või küla tiheasustusala laiendamine ranna ja kalda piiranguvööndis toimuda ainult kehtestatud üldplaneeringu alusel.

### 2.4 Looduskaitseobjektid ja alad

Kavandatava tegevuse alal ja selle lähiümbruses puuduvad Natura 2000 alad. Lähim Natura 2000 ala jääb kavandatavast tegevusest 1,1 km kaugusele põhja suunda (Kolga lahe linnuala (RAH0000094) ja Kolga lahe loodusala (RAH0000612, ühtlasi ka Kolga lahe hoiala (KLO2000003))).

Kavandatava tegevuse alal ja selle lähialal puuduvad kaitsealused taimeliigid ja loomade elupaigad.

Kavandatava tegevuse alast 1 km raadiusesse ei jää mitte ühtegi I, II ega III kategooria kaitsealuse taimeliigi kasvukohta.

Kavandatava tegevuse alast 1 km raadiusesse jääb I kategooria kaitsealuse loomaliigi elupaik (merikotkas (*Haliaeetus albicilla*, KLO9128945)), II kategooria kaitsealuse loomaliigi elupaik (pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*, KLO9112189)) ja III kategooria kaitsealuste loomaliide elupaigad (herilaseviu (*Pernis apivorus*, KLO9115391, u 0,7 km lääne suunas) ja värbkakk (*Glaucidium passerinum*, KLO9115431, u 1 km lääne suunas)).

Kavandatava tegevuse ala ei kattu mitte ühegi kaitsealaga. Lähim kaitseala jääb u 950 m kaugusele lääne suunda (Valkla looduskaitseala, KLO1000682).

Kavandatava tegevuse ala ei kattu püsielupaigaga. Alast 1 km raadiusesse jääb üks püsielupaik: Salmistu merikotka püsielupaik (KLO3001740).

<sup>1</sup> <https://veka.eelis.ee/veka.aspx?type=artikkel&id=214457803>

<sup>2</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/129062022007?leiaKehtiv>

DP ala ei kattu vääriselupaikadega. 1 km raadiusesse jääb ainult 1 vääriselupaik: u 480 m lääne suunda VEP nr.110256 (ei ole kehtivat lepingut).

DP ala ei kattu mitte ühegi Natura elupaigaga. Küll aga jäävad alast 1 km raadiusesse järgmised Natura elupaigad: 2130\* (hallid lüited (kinnistunud rannikuluited) ja 1110 (veealused liivamadalad).

## 2.5 Rohevõrgustik

Käesoleval hetkel kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringu<sup>3</sup> kohaselt ei kajastu seletuskirjas ega kaardimaterjalis rohevõrgustiku teema käsitlust, mistõttu tuleb lähtuda Harju maakonnaplaneeringu 2030+<sup>4</sup> esitatud rohelise võrgustiku temaatikast. Tuginedes Harju maakonnaplaneeringu lisa 4 (Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnanõuanded“) joonisest „Roheline võrgustik“, siis ei paikne kavandatava tegevuse ala rohelise võrgustiku alal (Joonis 3).



Joonis 3. Detailplaneeringu ala ning Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus esitatud rohevõrgustik.

## 2.6 Kultuuripärand

Pärandkultuuri all mõistetakse antud andmebaasi tähenduses eelmiste põlvkondade poolt pärandunud inimtekkelisi objekte maastikus, mis omavad mingit pärimuslikku taustateavet ja

<sup>3</sup> <https://www.kuusalu.ee/kehtivad-uldplaneeringud>

<sup>4</sup> <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/harjumaa/harju-maakonnaplaneering-2030/>

kultuurilist väärtust eeskätt kohalikule kogukonnale. Pärandkultuuri objektid ei ole riikliku kaitse all, nende säilimine on eeskätt maaomanike endi kätes.

Kavandatavast tegevusest 1 km raadiusesse jäävad järgmised pärandkultuuri objektid: u 310 m kaugusele loode suunda jääb Tüllil taluhäärber (353:TAH:001, seisund: objekt hästi või väga hästi säilinud), u 425 m loode suunda jääb Salmistu mälestuskivi (353:MAL:002, seisund: objekt hästi või väga hästi säilinud), u 1 km kaugusele loode suunda jääb Salmistu vaatlustorn (353:OKU:016, seisund: objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 50-90%) ning u 470 m kaugusele lääne suunda jääb Tanska talu kiviaed (353:AED:001, seisund: objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 50-90%).

Detailplaneeringu ala ei kattu ega piirne mitte ühegi kultuurimälestisega. Lähim kultuurimälestis jääb detailplaneeringu alast u 1,4 km kaugusele edela suunda (arheoloogiamälestis Kivikalme, registrinumber 18513).

### **3 Kavandatava tegevuse seos strateegiliste planeerimisdokumentidega**

#### **3.1 Harju maakonnaplaneering 2030+<sup>5</sup>**

Harju maakonnaplaneering annab soovitusel detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramiseks üldplaneeringutes. Detailplaneeringu koostamise kohustuse vajadus on järgmistel aladel ja juhtudel:

- 1) Planeerimisseaduses ettenähtud aladel ja juhtudel.
- 2) Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel, kus planeerimisseadus ei nõua detailplaneeringu koostamist, kuid on määratud või määratakse üldplaneeringuga.

Maakonnaplaneeringu kohaselt on tiheasustusalade kujundamine roheline võrgustiku alal keelatud. Uued asustusalad tuleb kavandada väljapoole tuumalasi, asustusalad ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore. Uute asustusalade moodustamisel on vaja hinnata mõju roheline võrgustiku toimivusele, kaaluda tuleb detailplaneeringu koostamise vajadust.

DP ala ei kavandata roheline võrgustiku alale. Kavandatav tegevus on kooskõlas Harju maakonnaplaneeringuga 2030+.

#### **3.2 Kuusalu valla üldplaneering<sup>6</sup>**

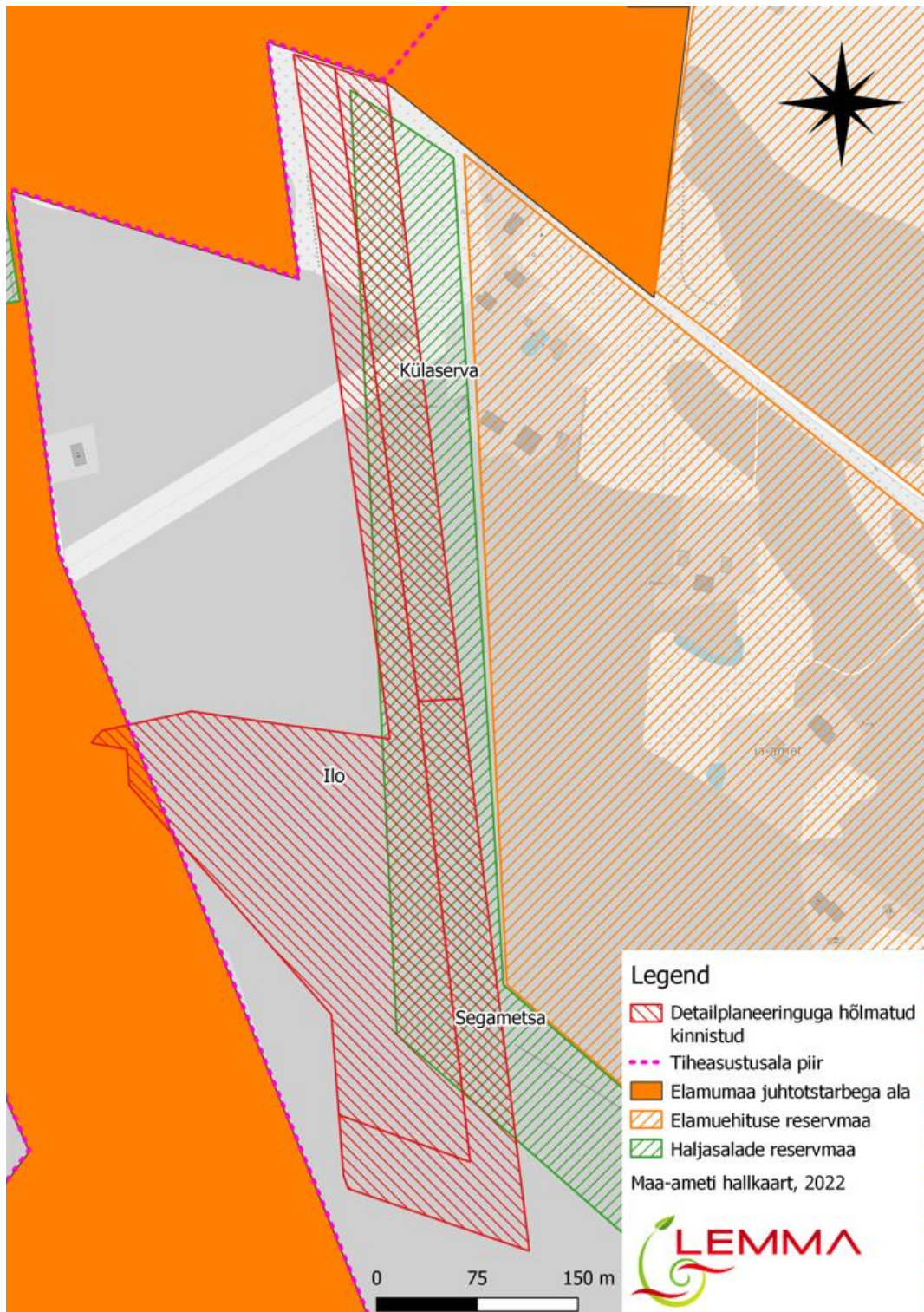
Detailplaneeringuala ei jää hetkel kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringuga (kehtestatud Kuusalu Vallavolikogu poolt 19.12.2001 otsusega nr 68) määratud elamumaale. DP-ga seotud kinnistud paiknevad osaliselt nn valgel alal ning osaliselt haljasalal maal (Joonis 4). Valge ala üldplaneeringu kaardil tähendab, et antud aladel maakasutuse sihtotstarve ei muutu ja selle muutmist tulevikus ei piirata. Planeeritav ala ei ole Kuusalu valla üldplaneeringus reserveeritud elamuehitualana. Planeering on üldplaneeringut muutev. Maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks tuleb pöörduda taotlusega Kuusalu Vallavalitsuse poole või algatada detailplaneering. Haljasalade maa reserveeritakse haljasalade ja haljasvööndite rajamiseks kompensatsiooni aladena ja suuremate liiklusmagistraalide äärde kaitsevöönditena, reeglina mitte vähem kui 50 m laiuselt.

---

<sup>5</sup> <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/harjumaa/harju-maakonnaplaneering-2030/>

<sup>6</sup> <https://www.kuusalu.ee/kehtivad-uldplaneeringud>





Joonis 4. Kuusalu valla üldplaneeringus esitatud maakasutus ja detailplaneeringu ala paiknemine.

### 3.3 Kuusalu valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2020-2032

Kuusalu valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2020–2032 kohaselt jääb planeeringuala perspektiivsesse reoveekogumialasse. Aladel, kuhu on ühiskanalisatsiooni



*Salmistu küla Külaseru, Segametsa ning Ilo kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm. Versioon: 6.10.2022*

rajamine kavandatud, kuid seda ei ole veel rajatud võib erandkorras ja ajutise lahendusena kuni ühiskanalisatsiooni liitumisvõimaluse loomiseni kasutada kogumismahutit.

## 4 Kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnev oluline keskkonnamõju, eeldatavad mõjuallikad, mõjuala suurus ning mõjutatavad keskkonnaelemendid

### 4.1 Võimalik mõju looduskeskkonnale

#### 4.1.1 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele ja populatsioonidele, taimedele ning loomadele ja kaitstavatele loodusobjektidele

Planeeringualale ja selle kontaktvööndisse ei jää looduskaitsealade alusel kaitstavaid alasid. Käsitlaval alal puuduvad ka kaitsealuste liikide teadaolevad leiukohad. **Eelnevalt ebasoodsat mõju kaitstavatele aladele ega kaitsealustele liikidele ei avaldata ning mõjuvaldkonda KSH aruandes ei käsitleta.**

Planeeringuala puhul on tegu majandatava metsaalaga. Ökoloogiliselt kõrge väärtusega kooslused puuduvad. Ala linnustiku ja loomastiku kohta info puudub. **KSH käigus täpsustatakse välitöödega ala võimalikku väärtust loomade liikumiskoridori ja elupaigana. Tähelepanu pööratakse linnustikule, imetajatele ja kahepaiksetele. Hinnatakse kavandatava tegevuse mõju bioloogilisele mitmekesisusele eksperthinnangu vormis.**

#### 4.1.2 Mõju Natura aladele (Natura eelhindamine)

Kavandatavale tegevusele lähimateks Natura 2000 võrgustikku kuuluv aladeks on u 1,1 km kaugusele põhja suunda jäävad Kolga lahe linnuala (RAH0000094) ja Kolga lahe loodusala (RAH0000612).

Kolga lahe loodusala (kattub tervikuna Kolga lahe linnualaga) asub Harjumaal ning ala pindala on ca 2400 ha. Kolga lahe loodusala hõlmab väikesaari ja neid ümbritsevat rannikumerd Kaberneeme lahe ja Kolga lahe kontaktalal. Loodusala koosneb neljast lahustükist, kus kaitstavaid väikesaari on kokku 15, neist kuus suurusega alla 1 ha. Loodusala maismaa osa hõlmab 263 ha ehk 14%. Loodusala eesmärgiks on Põhja-Eesti väikesaartele iseloomulike maastike ja koosluste kaitse. Ala väärtuseks on suur elupaikade ja liikide mitmekesisus, mis moodustab ühtse terviku. Kolga lahe saarte geoloogiliseks eripäraks on nende paiknemine ulatuslikel veealustel kõrgendikel, mille vahel meri sügavneb kiiresti. Kõrgused merepõhjast kuni saarte kõrgemate osadeni ulatuvad Põhja-Eestis tähelepanu väärivalt ka üle 100 meetri. Rannatüüpidest valdavad Rammul kamardunud- ehk möllirand (kirdes), liivarand (lõunas) ja kruusa-veeristikurand (loodes), Koipsil ja Pedassaarel domineerib erineva astringuga liivarannad, vähemas ulatuses kruusa-veeristikurannad. Teistest saartest erineb rannatüüpide osas Rohusi, kus valdab moreenrand. Muutlikumad on tuultele (tormilainele) avatud liivaranna lõigud. Kolga lahe saartel on kokku registreeritud umbes 380 liiki soontaimi, liigirikkamad on loomulikult just maastikuliselt mitmekesisemad saared: Rammu – 255, Koipsi – 205, Rohusi – 173, Pedassaar – 160 liigiga.

Kolga lahe looduslal I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on veealused liivamadald (1110), rannikulõukad (\*1150), karid (1170), esmased rannavallid (1210), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (\*1630), püsitaimestuga liivarannad (1640), valged luited (liikuvad rannikuluited - 2120), rusked luited kukemarjaga (\*2140), metsastunud luited (2180), huumustoitelised järved ja järvikud (3160), kadastikud (5130), liigirikkad madalsood (7230) ning vanad loodusmetsad (\*9010). II lisas nimetatud liik, mille isendite elupaika kaitstakse, on hallhüljes (*Halichoerus grypus*);

liigid, mille isendite elupaiku Kolga lahe linnualal kaitstakse, on alk (*Alca torda*), sinikael-part (*Anas platyrhyncho*), rääkspart (*Anas strepera*), tuttvart (*Aythya fuligula*), kühmnokk-luik (*Cygnus olor*), tõmmukajakas (*Larus fuscus*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), jääkoskel (*Mergus merganser*), rohukoskel (*Mergus serrator*), kormoran e karbas (*Phalacrocorax carbo*), tutkas (*Philomachus pugnax*), hahk (*Somateria mollissima*), väiketiir (*Sterna albifrons*), randtiir (*Sterna paradisaea*) ja punajalg-tilder (*Tringa totanus*).

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu (elamute ehitus), paiknemist Natura aladest (1,1 km) ning nende kaitse-eesmärkidest, siis on tugevalt ebatõenäoline, et antud detailplaneeringuga kavandatav tegevus mõjutaks Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstavate liikide seisundit, negatiivselt. **Väljastatud on ka negatiivne mõju Natura ala terviklikkusele.**

**Eelnevast lähtuvalt ei ole edaspidi KSH aruandes vajalik läbi viia Natura asjakohast hindamist.**

#### 4.1.3 Mõju pinna- ja põhjaveele

Detailplaneeringu ala paikneb teadaolevalt liigniiskel alal, mis tähendab, et DP ja KSH käigus on vajalik lahendada vertikaalplaneerimine ning sade- ja dreanaaživee ärajuhtimine. Vee ärajuhtimisel tuleb tähelepanu pöörata sellele, et planeeringuga ei halvendata naaberaladelt vee ärajuhtimise võimalusi. Rajatavad sademevee- ja kuivenduskraavid ühendatakse olemasoleva kraavistikuga. Põhimõttelised lahendused on näidatud eskiisjoonisel (Joonis 1). **KSH aruandes käsitletakse sademevee ja liigvee ärajuhtimise lahendusi ja nende võimalikku mõju ekspert hinnangu vormis.**

DP alal puuduvad voolu- ja seisuveekogud, mistõttu mõju neile puudub.

Piirkonnas puudub ühiskanalisatsioonivõrk, millest tulenevalt tuleb planeeritud kruntide reoveekäitlus lahendada kohtkäitlusena. Kuusalu valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2020–2032<sup>7</sup> kohaselt jääb planeeringuala perspektiivsele reoveekogumisalale. Aladel, kuhu on ühiskanalisatsiooni rajamine kavandatud, kuid seda ei ole veel rajatud võib erandkorras ja ajutise lahendusena kuni ühiskanalisatsiooni liitumisvõimaluse loomiseni kasutada kogumismahutit. Reovee kogumismahuti tuleb paigaldada selliselt, et oleks võimalik reovee takistusteta regulaarne äravedu ning pärast ühiskanalisatsiooni ehitamist kinnistu kanalisatsiooni ühendamine ühiskanalisatsiooniga. Reovee purgimine peab toimuma vee-ettevõtja hallatavasse purgimiskohta. DP ala paikneb Maa-ameti põhjavee kaitstuse hinnangu kaardikihi 1:50 000 kohaselt kaitstud põhjaveega alal (põhjavesi on looduslikult väga hästi kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes). **Nõuetekohaste kogumismahutite rajamisel ei ole oodata ebasoodsat mõju pinna- või põhjaveele.**

Uuetoa teel asub olemasolev ühisveevärgi veetrass, mille kaudu on võimalik tagada planeeritud kruntide liitumine. Vajadusel tuleb kavandada veetrassi ringistamine Pedassaare teel asuva veetrassiga. **Kavandatava tegevusega ei avaldata mõju põhjavee tasemele.** Planeeringuga kavandatavate tegevuste käigus puudub tõenäoliselt vajadus suurkaevu rajamiseks või põhjavee väljapumpamiseks, mistõttu põhjavee taset ei alandada.

#### 4.1.4 Mõju pinnasele

Kavandatava tegevuse iseloom ei ole selline, mis tooks kaasa pinnase saastumist. **Lähtuvalt eeltoodust oluline ebasoodne mõju pinnasele puudub.**

<sup>7</sup> <https://www.riigiteataja.ee/aktiis/4150/4202/1001/arengukava.pdf#>

Ehitustööde käigus toimub DP alal olemasoleva pinnase teisaldamine ning see paigutatakse ümber DP alale sobivasse kohta. Pinnase võõrandamist ei kavandata.

#### **4.1.5 Mõju rohevõrgustikule**

Tuginedes Harju maakonnaplaneering 2030+ teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused“ joonisele „Roheline võrgustik“, siis ei paikne kavandatava tegevuse ala rohelise võrgustiku alal (Joonis 3). Seetõttu mõju maakonnaplaneerinu kohasele rohevõrgustikule puudub ning ei vaja edasist põhjalikku käsitlust edasises KSH protsessis. Samas võib alal esineda lokaalse tähtsusega loomade liikumise jaoks vajalikke rohekoridore ning inimasustuse mõjusid puhverdavaid metsaalasid. **Võimalik ala olulisus ulukite liikumiseks selgitatakse välja KSH käigus kaasates hindamise elustiku eksperdi.**

## **4.2 Võimalik mõju inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale**

### **4.2.1 Müra**

Ehitustegevusest tuleneva ajutine ja lühiealise müra puhul ei ole eeldatavalt tegemist norme ületavate müratasemetega. Mõningane mõju inimese tervisele ja heaolule võib avalduda eelkõige ehitamisel ja eksploatatsioonil mõningase õhusaaste (ehitustehnika, sõiduaudod, ala teenindav tehnika heitgaasid) näol ning tekitada häiringuid transpordist tuleneva müra tõttu. Planeeringuala lähiala elanikele ei ole välistatud lühiajaliselt ja perioodiliselt toimivad ebameeldivused ehitusmüra näol, mille allikaks on ehitusel kasutatavad mehhanismid ja seadmed. Piirkonna mürasituatsiooni ehitustööde ajal võib halvendada ka teel muidu liikuva autotranspordi liikumine. Ehitusmüra vähendamiseks tuleb õõseks ehitustegevus peatada.

Kavandatud ehitustegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist ehitusmüra, mis võiks põhjustada häiringuid väljaspool planeeringuala. Ehitusmüra tasemed ei tohi ehituse ala lähedusse jäävatel elamumaadel ajavahemikus 21.00–7.00 ületada määrusega nr 71<sup>8</sup> kehtestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest.

Liiklussagedused lähiala teedel on madalad ning tööstuslikud müraallikad puuduvad. Piirkonna müratasemed on sellest lähtuvalt madalad. Kavandatava arenduse maht ei ole suurusjärgus, mis võiks põhjustada müra normtasemetete ületamist ümbritsevatel aladel.

**Edaspidises KSH aruandes puudub vajadus teemat detailsemalt käsitleda.**

### **4.2.2 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus**

Ehitustegevuse käigus tekkiv vibratsioon on lühiajaline, millega ei kahjustata läheduses asuvat elukeskkonda.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusplatsi valgustamine. Tegu on ainult DP ala valgustusega, mistõttu see naaberalasid ei oluliselt mõjuta.

Kavandatava tegevusega ei kaasne soojust ega kiirgust.

**Eeltoodust lähtuvalt puudub KSH käigus edaspidi vajadus hinnata detailsemalt vibratsiooni, valguse, soojuse ja kiirguse mõju.**

---

<sup>8</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/127052020002?leiaKehtiv>

#### 4.2.3 Õhukvaliteet

Ehitustööde käigus võib minimaalset õhusaastet põhjustada ehitusmaterjalide puistes laadimine ning ladustamine ehitusplatsil. Laadimisseadmete ja veoautode liikumine võivad samuti tolmu emissioone põhjustada. Ehitustööde ajal tekitavad transpordivahenditest heitgaase veoautod, millega transporditakse puistematerjale ning muud ehitusel kasutatavad diiselmootoriga transpordivahendid. Kuna ehitustööde mahud on väiksed, siis võib järeldada, et puistematerjalide laadimine ja ladustamine ning diiselmootoriga transpordivahenditega kasutamine ei tekita planeeringualal õhukaitsealaseid probleeme. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida materjali kukkumiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.

DP ala ei paikne kaugkütte piirkonnas. Soojavarustus lahendatakse lokaalküttena. Lubatud on kõik kütteviisid (sh taastuvenergiat põhinevad keskkonnasäästlikud lahendused, maaküte) v.a kivisöe ja raskete kütteõlidega kütmine. Täpne küttesüsteemi lahendus tuleb anda hoonete projekteerimisel. Keskkonnamõjuliselt on eelistatud küttelehendustes taastuvenergia kasutamine (päikesepaneelid, soojuspumbad jms). Taastuvenergia lahenduste kasutamisel tuleb tagada, et nendega ei põhjustataks häiringuid (müra, peegeldusi vms) teistele elanikele.

Mõju õhukvaliteedile sõltub kaudselt ka kavandatavate hoonete energiatõhususest. Alates 1. jaanuarist 2020 peavad kõik uued hooned vastama liginullenergiahoone nõuetele. Erandiks on väikeelamud, mille köetav pind on alla 220 m<sup>2</sup>. Arvestades, et kavandatavad uued hooned peavad olema energiatõhusad on ka nende küttevajadus väiksem kui olemasolevatel vanematel hoonetel ja seeläbi ka nende kasutamisel tekitatav mõju õhukvaliteedile vähene.

Planeeringute rakendamisel lisandub piirkonda hooned ja nendega seotud parkimiskohti ehk piirkonda luuakse eeldused täiendava liikluse lisandumiseks. Senise liikluse õhusaaste modelleeringute alusel esineb teeliiklusest põhjustatud õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist ainult väga suure liikluskoormusega teede lähialadel. Antud juhul ei ole oodata et piirkonnas tekiks sellist liikluskoormust, mis võiks põhjustada olulist mõju õhukvaliteedile.

**Eeltoodust lähtuvalt puudub KSH käigus edaspidi vajadus hinnata detailsemalt mõju õhukvaliteedile.**

#### 4.2.4 Mõju sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha otsest mõju varale ega sotsiaalsetele vajadustele, mistõttu **puudub KSH käigus edaspidi vajadus hinnata detailsemalt neid mõjuvaldkondasid.**

### 4.3 Jäätmete ke

KSH käigus käsitletakse jäätmetekke hindamisel ehituse ajal tekkinud jäätmete käitlemist (ehitus- ja lammutusjäätmed) ning jäätmete käitlemise (sh kogumine) korraldamist kavandatavates elamutes vastavalt Kuusalu Vallavolikogu 31.10.2012. a määrusega nr 12 kehtestatud „Kuusalu valla jäätmehoolduseeskirjale<sup>9</sup>“.

<sup>9</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/413112012007>

#### 4.4 Võimalik mõju kultuuripärandile

Planeeringualal ega selle lähipiirkonnas ei paikne muinsuskaitsealade alusel kaitstavaid- ega pärandkultuuriobjekte. Edaspidi KSH käigus mõjusid kultuuripärandile seega ei hinnata.

#### 4.5 Võimalik mõju kliimamuutustele

Kavandatava tegevusega kaasneb maakasutuse muutus (metsamaa võetakse kasutusele elamumaana). Maakasutuse muutus looduslikelt aladelt asustusaladeks mõjub ebasoodsalt kliimale. KSH aruandes käsitletakse antud teemat detailsemalt eksperthinnangu vormis.

#### 4.6 Kumulatiivse mõju võimalikkus, arvestades teiste ümbruskonna planeeringutega

Planeeringuala kõrvale jääb Kuusalu Vallavolikogu 17.08.2022. a otsusega nr 25 algatatud Salmistu küla Soo-Sarapiku kinnistu detailplaneering. Nimetatud planeeringule koostati KSH eelhinnang<sup>10</sup>, kuid täiemahuline KSH jäeti algatamata. KSH koostamisel käsitletakse asjakohastel juhtudel võimalikke koosmõjusid kontaktvõõndis koostatavate planeeringutega.

#### 4.7 Piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata, mistõttu antud mõjuvaldkonda edaspidi KSH protsessis ei käsitleta.

---

<sup>10</sup> <http://atp.amphora.ee/kuusaluvv/?o=20&o2=-1&u=-1&hdr=hp&dschex=1&sbr=all&tbs=act&sbrq=detailplaneeringu%20algatamine&itm=574131&clr=history&pageSize=20&page=1>

## 5 Kasutatav hindamismetoodika

KSH koostamisel lähtutakse Eestis ja Euroopa Liidus kehtivate asjakohaste õigusaktide nõuetest. KSH aruande koostamisel järgitakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 40 esitatud nõudeid, arvestades muuhulgas strateegilise planeerimisdokumendi eesmärgi. Keskkonnamõjude hindamise lähtutakse asjakohastest meetodilistest juhendmaterjalidest nagu Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat. Lisaks võetakse keskkonnamõju hindamisel arvesse juhteksperdi ja töögrupi keskkonnamõju hindamise alaseid teadmisi ja üldtunnustatud hindamismetoodikat. Eri mõjuvaldkondade puhul kasutatava hindamismetoodika kirjeldus on esitatud tabel 1.

KSH aruandes analüüsitakse eeldatavalt mõjutatavat looduskeskkonda, sotsiaal-majanduslikku keskkonda ja tehiskeskkonda. Eeldatavalt tekkivaid mõjusid hinnatakse vastavalt mõjude suurusele, kestvusele (lühiajalise ja pikaajalise), mõjude iseloomule, kumulatiivsusele ning mõjude olulisusele.

Mõjude olulisuse tuvastamisel lähtutakse eelkõige õigusaktides määratud normidest. Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

KSH programmi koostamise käigus teostati ühtlasi keskkonnamõjude olulisuse esialgne hindamine, mille käigus tuvastati olulise keskkonnamõju võimaliku esinemise valdkonnad ja/või mõjud, mille ulatus ja olulisus vajavad edasist täpsustamist. Mõjuvaldkondi ja mõjutatavaid keskkonnaneelemente, millel ja millele puudub oluline negatiivne keskkonnamõju, KSH aruandes edaspidi ei käsitleta. See võimaldab KSH aruande koostamise käigus põhjalikumalt keskenduda olulistele teemadele. Juhul kui KSH aruande koostamisel seoses lisanduva infoga siiski osutub vajalikuks mõne eelhindamisel väheoluliseks peetud valdkonna põhjalikum käsitus, siis seda aruandes ka tehakse.

KSH käigus:

- koostatakse mõjutatava keskkonna kirjeldus ja antakse keskkonnaseisundi hinnang lähtudes andmebaasidest (EELIS, Maa-amet, Metsaregister jt). KSH koostamine hõlmab välitöid, selgitamiseks alal esineda võivaid loomastiku jaoks olulisi elupaiku ja/või liikumisteid ning kaitsealuste taimeliikide esinemist.
- kirjeldatakse kavandatavat tegevust, selle eesmärgi ja vajadust;
- analüüsitakse kavandatava tegevuse võimalikke alternatiive (muuhulgas 0-alternatiivi);
- esitatakse kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimaluste ala skeem ja kaart;
- hinnatakse kavandatava tegevusega ja selle alternatiividega kaasnevat võimalikke olulisi keskkonnamõjusid, määratletakse mõjude ulatus, hinnatakse keskkonnale kaasnevat tagajärge;
- esitatakse kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimalustega eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju prognoosimeetodi kirjelduse, hinnangud on kavandatud anda valdavalt eksperthinnangu vormis;
- hinnatakse võimalikke kumulatiivseid mõjusid, kaudset mõju ning koosmõju seoses teiste piirkonna detailplaneeringutega;
- konsulteeritakse olulist teavet omavate asutustega ning avalikkusega;
- analüüsitakse kavandatava tegevuse vastavust planeeringutele ja arengukavadele;

- hinnatakse olulise keskkonnamõju eeldatavat toimet ja kirjeldatakse kaasneva ebasoodsa keskkonnamõju vältimise või vähendamise meetmeid ning hinnatakse meetmete eeldatavat efektiivsust;
- lähtudes kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimaluste keskkonnamõju hindamise tulemustest tehakse põhjendatud ettepanekud keskkonnaseire tingimuste seadmiseks;
- hinnatakse loodusvara kasutamise otstarbekust ning kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimaluste vastavust säästva arengu põhimõtetele;
- võrreldakse kavandatavat tegevust reaalsete alternatiivsete võimalustega;
- esitatakse ülevaade keskkonnamõju hindamise ja avalikkuse kaasamise kohta;
- käsitletakse vajaduse korral raskusi, mis ilmnesid keskkonnamõju hindamisel ja aruande koostamisel;
- esitatakse teave keskkonnamõju hindamisel kasutatud allikate kohta;
- käsitletakse aruande kohta esitatud ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi, mille koopiad lisatakse aruandele, ning esitatakse ettepanekute, vastuväidete ja küsimuste esitajatele saadetud kirjade koopiad, milles selgitatakse aruande kohta esitatud ettepanekute ning vastuväidete arvestamist, põhjendatakse arvestamata jätmist ning vastatakse küsimustele; samuti lisatakse aruandele avaliku arutelu protokoll;
- käsitletakse KSH programmi, mis lisatakse aruandele;
- käsitletakse eksperdirühma koosseisu, kui võrreldes KSH programmiga on kaasatud täiendavaid liikmeid, ning põhjendatakse, millist mõju on iga rühma kuuluv isik hinnanud;
- käsitletakse vajaduse korral muid lisasid;
- esitatakse aruandes käsitletud teabe kokkuvõtte.

**Tabel 2. KSH aruandes hinnatavad mõjud, mõjude hindamise metoodika ning mõjusid hindavad eksperdid.**

Keskkonnamelement	Hindamise metoodika ja ekspert	Ekspert
<b>Rohevõrgustik ja elustik</b>	Hinnatakse kavandatava tegevuse mõju piirkonna rohevõrgustikule (eeskätt ulukite liikumisteedele) ja bioloogilisele mitmekesisusele ekspertarvamuse vormis lähtudes välivaatlustel kogutavast andmestikust. Vajadusel soovitatakse leevendavaid meetmeid.	Ants Tull
<b>Pinna- ja põhjavesi</b>	KSH käigus hinnatakse sademevee ärajuhtimise lahenduse mõju (mõju piirkonna veerežiimile). Vajadusel soovitatakse leevendavaid meetmeid.	Mihkel Vaarik
<b>Kliima</b>	KSH käigus hinnatakse maakasutuse muutusest tulenevat mõju kliimamuutustele. Arvutatakse maakasutuse muutusega kaasnev CO2 sidumise vähenemine ja hinnatakse selle muutuse olulisust ning leevendamise võimalusi.	Piret Toonpere

Planeeringuga kavandatud tegevuse mõjualaks on eeskätt planeeringuala ja selle vahetu kontaktvöönd. Mõjude ulatus sõltub mõju liigist ja seda täpsustatakse KSH läbiviimise käigus.

Alternatiive võrreldakse omavahel mõjutatavatele keskkonnamelementidele avalduva mõju alusel kasutades skaalat:

- tugev positiivne mõju;
- keskmine positiivne mõju;
- vähene positiivne mõju;
- oluline mõju puudub;



- vähene negatiivne mõju;
- keskmine negatiivne mõju;
- tugev negatiivne mõju.

## 6 Osalised, huvitatud isikud ja ekspertgrupp

Detailplaneeringute ja KSH koostamise osapooled on järgmised:

- detailplaneeringu ja KSH algataja on Kuusalu Vallavolikogu. Planeeringu vastuvõtja ja kehtestaja on Kuusalu Vallavolikogu.
- detailplaneeringust huvitatud isikud on Toomas Lipre ja Andres Kull.
- KSH koostaja on LEMMA OÜ (Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621; e-post: [piret@lemma.ee](mailto:piret@lemma.ee); tel: +372 505 9914; kontaktisik: Piret Toonpere).
- DP konsultant on Väliprojekt OÜ (Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sepavälja tn 33, 50115, tel: +372 5341 2212; e-post: [info@valiprojekt.ee](mailto:info@valiprojekt.ee); kontaktisik: Liis Alver)

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 36 lg 2 p 8 kohaselt tuleb KSH programmis esitada eksperdirühma koosseis, nimetades ja põhjendades, milliseid valdkondi ja millist mõju hakkab iga rühma kuuluv isik hindama.

**Tabel 3. KSH ekspertgrupp.**

Valdkond	Ekspert	Pädevus
<b>KSH juhtekspert</b> Töögrupi töö koordineerimine, Teiste ekspertide poolt katmata mõjuvaldkonnad.	Piret Toonpere	Loodusteaduse bakalaureus keskkonnatehnoloogia eriala ökosüsteemide tehnoloogia suunal ja tehnikateaduse magister keskkonnakorralduse ja puhtama tootmise erialal.  Juhtekspert omab KMH litsentsi (KMH0153) ja seega vastavalt KeHJS § 34 lg 5 DP KSH juhtimise õigust.
<b>Mõjud looduskeskkonnale</b>	Laura Elina Tuovinen	Maastikukujunduse bakalaureus, tehnikateaduse magistrikraad omandamisel.
<b>Mõju rohevõrgustikule ja elustikule</b>	Ants Tull	Doktorikraad (zooloogia ja hüdrobioloogia).
<b>Mõju pinna- ja põhjaveele</b>	Mihkel Vaarik	Diplomeeritud veemajanduse insener.
<b>GIS analüüs</b>	Heli Aun	Tehnikateaduse magister (geotehnoloogia); GIS spetsialist.

KSH läbiviimise käigus konsulteeritakse vastavalt vajadusele täiendavate ekspertidega.

Isikud ja asjaomased asutused, keda kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi tegevuse vastu, on KSH programmi koostamise ajal määratletud Tabel 1-s. KSH käigus asjaolude selgumisel võib mõjutavate ja/või huvitatud isikute ja asjaomaste asutuste nimekirja täiendada.

**Tabel 4. Kaasatavad osapooled ning koostöö tegijad (nimekirja täiendatakse jooksvalt).**

Osapool	Kaasamise/koostöö põhjendus
<b>Koostöö tegijad</b>	
Keskkonnaamet	Planeeringu elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju.
Terviseamet	Planeeringuga käsitletakse müra ja vibratsiooni teemasid.
Transpordiamet	Planeeringuala külgneb riigiteedega.
<b>Kaasatavad isikud ja asutused</b>	
Tehnovõrkude valdajad	Alal paikneb elektriõhuliin. Ala piirneb ida suunas elektrimaakaabelliinile

*Salmistu küla Külaserva, Segametsa ning Ilo kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm. Versioon: 6.10.2022*

Osapool	Kaasamise/koostöö põhjendus
	seatud kaitsevöödiga. Tehniliste tingimuste väljastamine.
Päästeameti Põhja päästekeskus	Päästeamet osaleb kohaliku omavalitsuse poolt läbi viidud haldusmenetluses.
Naaberkinnistute omanikud	Kavandatav tegevus võib puudutada nende õiguseid/soov kaasa rääkida.
Eesti Keskkonnaühenduste Koda	Valitsusväliseid keskkonnaorganisatsioone ühendav organisatsioon
Salmistu Külaselts	Kavandatav tegevus võib puudutada nende õiguseid/soov kaasa rääkida.

KSH programmi ja aruande avalikustamistest teavitatakse Ametlike Teadaannete, ajalehtede ja kohaliku omavalitsuse veebilehe vahendusel.

## 7 Ajakava

Tabel 5. KSH ja detailplaneeringute koostamise ajakava.

Etapp	Aeg
DP ja KSH algatamine	Kuusalu Vallavolikogu 07.10.2020 nr 46.
KSH programmi koostamine	September 2022
KSH programmi kohta ettepanekute küsimine planeerimisseaduses nimetatud isikutelt ja asutustelt (tähtaeg seisukoha esitamiseks antakse mitte vähem kui 30 päeva)	Oktoober 2022
Laekunud ettepanekutele vastusseisukohtade väljatöötamine, materjalide täiendamine. DP lähteseisukohtade ja KSH programmi (koos esitatud ettepanekutega) avalikustamine veebilehel	November 2022
DP eskiisi ja KSH aruande eelnõu koostamine	Oktoober–detsember 2022
DP ja KSH aruande eelnõu esitamine tellijatele ja huvitatud isikutele, vastavalt ettepanekutele täienduste tegemine	Jaanuar 2023
DP ja KSH aruande eelnõu tutvustamine komisjonides, vajadusel omavalitsuse ettepanekul dokumentide täiendamine	Veebruar–märts 2023
DP ja KSH aruande eelnõu avalikust väljapanekust kaasatavate ja koostöö tegijate teavitamine (14 päeva enne avalikustamist)	Märts 2023
DP ja KSH aruande eelnõu avalikust väljapanekust teavitamine ajalehes ja kodulehel	
DP ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek (30 päeva)	Aprill 2023
DP ja KSH aruande eelnõu avalik arutelu	Mai 2023
Avaliku väljapaneku tulemuste ja avaliku arutelu tulemuste kohta info avaldamine ajalehes ja linna kodulehel	Mai 2023
DP ja KSH aruande eelnõu täiendamine tulenevalt avalikustamise tulemustest	Juuni 2023
DP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks esitamine kaasatutele (vähemalt 30 p)	Juuli–september 2023
DP ja KSH aruande eelnõu muutmine ja täiendamine vastavalt seisukohtadele Laekunud seisukohtadele vastamine Vajadusel kooskõlastamise kordamine	
DP vastuvõtmine ja avalikust arutelust teavitamine ajalehes ja linna kodulehel ning kirjaga asutustele, koostöö tegijatele ja kaasatavatele	Oktoober 2023
DP avalik väljapanek, arutelu ja kirjalikult esitatud arvamustele vastamine	November 2023
DP esitatakse heakskiitmiseks (30–90 p)	Detsember 2023
DP kehtestamiseks esitamine, kehtestamine ja sellest teavitamine (50 p)	Jaanuar 2024

Programmi koostamise hetkel ei ole keskkonnamõju hindamise protsessi ajalist kulgemist võimalik täpsemalt paika panna, mistõttu on esitatud ajakava esialgselt eeldatav.

## Lisad

### Lisa 1. Detailplaneeringu ja KSH algatamise otsus



## KUUSALU VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Kiuu

07. oktoober 2020 nr 46

#### **Salmistu küla Külaserva, Segametsa ning Ilo kinnistute detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamine**

Kuusalu Vallavalitsusele on laekunud taotlus Salmistu küla Külaserva (35201:002:0045), Segametsa (35201:002:0136) ning Ilo (35201:002:0203) kinnistute detailplaneeringu algatamiseks.

Külaserva, Segametsa ning Ilo kinnistud asuvad Kuusalu valla üldplaneeringu kohaselt osaliselt nn valgel alal ning osaliselt haljasalal maal. Valge ala üldplaneeringu kaardil tähendab, et antud aladel maakasutuse sihtotstarve ei muutu ja selle muutmist tulevikus ei piirata. Ka pole nendele aladele ette nähtud suuremaid ja eraldi käsitlemist vääri vaid kitsendusi ega piiranguid (kehtivad piirangud tulenevad seadustest ja on eelkõige kaitsevööndid - näiteks puurkaevu kaitsetsoon). Maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks tuleb pöörduda taotlusega Kuusalu Vallavalitsuse poole või algatada detailplaneering. Haljasalade maa reserveeritakse haljasalade ja haljasvööndite rajamiseks kompensatsiooni aladena ja suuremate liiklusmagistraalide äärde kaitsevöönditena, reeglina mitte vähem kui 50 m laiuselt.

Külaserva ja Segametsa kinnistute kõrval on 2003.aastal kehtestatud Uuetoa I maaüksuse detailplaneeritud ala. Detailplaneeringuga kavandati elamukrundid (suurustega ca 3 600 m<sup>2</sup>), juurdepääsutee elamukruntidele kavandati 10 laiusega osaliselt Uuetoa I maaüksusest moodustatavale transpordimaale ning osaliselt Külaserva ja Segametsa kinnistutele. Külaserva ning Segametsa kinnistute osas detailplaneering kehtestamiseni ei jõudnud ning kinnistute omanikud ei saanud kokkuleppele ka ühise tee rajamise osas väljaspool planeeringu menetlust. Kehtestatud Uuetoa I maaüksuse detailplaneeringu kohaselt on elamukrundid moodustatud, nende teenindamiseks vajalik juurdesõidutee on rajamata.

Kuusalu Vallavalitsuse poole on pöördunud Uuetoa elamuala arendaja E.V. ning avaldanud soovi antud teeküsimus lahendada ning tagada detailplaneeringu kohane juurdepääs elamukruntidele.

Kuna tee rajamiseks on vajalik naaberkinnistute omanike nõusolek, edastas vallavalitsus antud informatsiooni Külaserva ning Segametsa kinnistute omanikele ning viis läbi töökoosoleku võimalike lahenduste leidmiseks.

Tulenevalt sellest, et Külaserva ning Segametsa kinnistud on pikad ja kitsad (ca 30 m) ning 5 m laiuse transpordimaa välja mõõtmisel muutuvad veelgi kitsamaks, tegid kinnistute omanikud ettepaneku kaasata detailplaneeringu menetlusse ka Ilo kinnistu, et tagada üldplaneeringus toodud krundisuuruste korral sarnaselt Uuetoa tee elamukruntidega normaalse kujuga elamukrundid.

Sellest tulenevalt on esitatud Külaserva, Segametsa ning Ilo kinnistute omanike poolt ühiselt detailplaneeringu algatamise taotlus ning lisatud esialgne skeem-eskiislahendus võimaliku jagamise ning juurdepääsuteede asetusega.

Esitatud skeemi ning taotluse kohaselt tehakse ettepanek kavandada elamukrunte üldplaneeringus toodud suurustega (3 600 m<sup>2</sup>). Pedassaare elamuala ning uute kruntide vahele soovitakse jätta 50 m laiune hoonestamata haljasala vöönd, mis suures osas ei jää planeeritavate kinnistute, vaid Männi-Tülli (35201:002:1073), Männikäbi (35201:002:0937) ja Männituka (35201:002:1074) kinnistutele.

Juurdepääs kavandatavatele kinnistutele on planeeritud läbi varasemalt kehtestatud planeeringuga kavandatud Uuetoa tee ning ka Pedassaare teelt.

Esitatud ettepanek on üldplaneeringut muutev kavandatava elamuala ning haljasala maa asetuse osas. Vastavalt PlanS § 142 lõikele 1 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Antud juhul on vajadus põhjendatud asjaoluga, et varasema planeeringuga (Uuetoa I elamuala), on kavandatud elamuala ning seda teenindav juurdepääsutee, mille eraldamiseks ning välja ehitamiseks on vajalik koostada uus detailplaneering Külaserva, Segametsa ning Ilo kinnistutele. Uuetoa I maaüksuse detailplaneeringu kohaselt on moodustatud elamukrundid, mille sihtotstarbeline kasutamine ei ole hetkel võimalik.

Salmistu külavanem edastas vallavalitsusele seisukoha (26.05.2020 nr 7-1/886-2), mille kohaselt on külaelanike üldine seisukoht, et Salmistu külas on juba piisavalt detailplaneeringuid algatatud ja kehtestatud, kuid seni müümata elamukrunte on väga palju ja väga pikka aega. Metsa- ja rohevööndi arvelt uusi elamukrunte juurde ei tohiks planeerida. Ilo, Külaserva, Segametsa ühise detailplaneeringu puhul ei saa nõus olla, et kavandatakse kehtivas üldplaneeringus ettenähtud rohekoridori täielik täisehitus ja roheala. Krunt nr 1 puhul tuleks arvestada perspektiivse kergliiklustee või parkimisala rajamiseks vajaliku alaga.

Kuusahu Vallavolikogu keskkonna- ja ehituskomisjon tutvus esitatud taotlusega 08.06.2020 koosolekul ning otsustas mitte toetada detailplaneeringu algatamist, sest kinnistud asuvad valla üldplaneeringu järgi valgel alal ning moodustavad Salmistu külas haljasvööndi elamupiirkondade vahel. Komisjon soovitas huvitatud isikul (E.V.) algatada uus Uuetoa elamupiirkonna detailplaneering, mille käigus näha ette olemasolevate kinnistute piiride muutmise ja juurdepääsuteede paigaldamine Uuetoa elamuala alale.

Kuusahu Vallavalitsus tutvus esitatud taotlusega 02.07.2020 istungil infopunktina ning leidis, et mõistlik oleks jätkata Uuetoa tee äärde elamuala planeerimist, kuid mitte selles mahus, mida on



soovinud kinnistute omanikud, vaid tee äärse krundireana (ca 15 elamukrunti), sarnaselt Uuetoa arendusalaga, nii et oleks tagatud Uuetoa tee väljaehitamine, kuid ei rajataks täiendavaid teid metsa-alale. Kuna läheduses on üks vähestest avalikest juurdepääsudest ranna-alale (Tipu tee) ning Salmistu küla vahel puudub võimalus parkimiseks, siis võiks kaaluda planeeritava ala külatee poolsesse serva transpordimaa, parkla vms kavandamist.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 142 lõikest 6 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*), anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi *KSH*) ning lähtudes KeHJS § 33 lõike 2 punktist 3 ja lõigetes 3 - 5 sätestatud kriteeriumidest, KeHJS § 35 lõikest 5 ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Eelhinnangus kaalutakse KSH algatamise KeHJS § 6 lõike 2 punkti 22 alusel.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks on läbi viidud KSH eelhindamine (Lisa 1), mille kokkuvõtte kohaselt on mets väga oluliselt mõjutatav keskkonnamelement, mille pindala planeeritava elluviimisel väheneb oluliselt. Planeeringuga elluviimisel on tegemist pöördumatu rohekoridori muutmisega ja ulatusliku külailme muutumisega. Kohalikud elanikud, kogukond on planeeringu algatamise ning metsa-alale täiendavate elamukruntide rajamise vastu. Kogukonna vastuseis tugineb muuhulgas asjaolule, et kehtiv üldplaneering ei näe ette kavandatavat tegevust. Kõikide mõjude kaalumiseks, alternatiivide võrdlemiseks ning vajalike leevendusmeetmete määramiseks tuleb algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Võttes aluseks eeltoodu, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, mille kohaselt on kohaliku omavalitsuse ülesandeks muuhulgas korraldada ruumilist planeerimist, planeerimisseaduse § 8, mille kohaselt tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi, § 124 lõike 10, mille kohaselt on planeerimisalase tegevuse, § 142 lõike 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 22, § 33 lõike 2 punkti 3 ja lõiked 3 – 5 ja § 35 lõike 5, detailplaneeringu koostamise korraldamine kohaliku omavalitsuse pädevuses, § 128 lõike 2 punkti 3 ja Kuusalu Vallavalitsuse 01.10.2020 ettepaneku detailplaneeringu algatamiseks, Kuusalu Vallavolikogu

**otsustab:**

1. Algatada Salmistu küla Külaserva (35201:002:0045), Segametsa (35201:002:0136) ning Ilo (35201:002:0203) kinnistute detailplaneering.
2. Algatada detailplaneeringule keskkonnamõjude strateegiline hindamine vastavalt lisa 1 toodud eelhinnangule.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale 2.
4. Otsust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, mil oleks pidanud otsusest teada saama või

esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Värner Lootsmann

volikogu esimees