



**Lääne-Nigula vallas Jõgisoo külas  
kinnistu katastritunnusega 34201:001:0423  
detailplaneeringu KSH eelhinnang**

**Nimetus:** Lääne-Nigula vallas Jõgisoo külas kinnistu katastritunnusega 34201:001:0423  
detailplaneeringu KSH eelhinnang

**Töö tellija:** Sinfra OÜ  
Reg nr 17307731  
Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Pärnu mnt 31, 10119  
Tel +372 668 4284  
E-post [marko.daljaiev@cefo.ee](mailto:marko.daljaiev@cefo.ee)

**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)

**Vastutav koostaja:** Mihkel Vaarik

**Töös osales:** Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153)

**Töö versioon:** 21.05.2026

## Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus.....	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega .....	7
2.1 Lääne Maakonnaplaneering 2030+ .....	7
2.2 Lääne-Nigula valla üldplaneering.....	7
3 Mõjutatav keskkond .....	11
4 Võimalikud keskkonnamõjud.....	15
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine .....	15
4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele .....	15
4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus.....	15
4.4 Mõju pinna- ja põhjaveele .....	16
4.5 Jääkreostus.....	17
4.6 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus .....	17
4.7 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	18
4.8 Mõju kultuuriväärtustele .....	19
4.9 Mõju kliimale ja kliimakindlus.....	19
4.10 Avariilukordade esinemise võimalikkus.....	20
4.11 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine .....	20
4.12 Muud aspektid .....	20
5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta .....	21
Kasutatud materjalid.....	23

## Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) Sinfra OÜ (reg nr 17307731) tellimusel. Töö vastutav koostaja oli Mihkel Vaarik, töös osales keskkonnaekspert Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153). Käesolev dokument on koostatud detailplaneeringu (edaspidi *DP*) algatamise taotluse lisana.

KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (edaspidi *PlanS*), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (edaspidi *KeHJS*) ning KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusest nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi *määrus nr 224*). Samuti on töö koostamisel arvestatud asjakohaseid juhendmaterjale.

Eelhindangu sisus lähtuti ekspertide erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruse „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 p 1 kohaselt tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang infrastruktuuri valdkonda kuuluva tegevuse korral KeHJS § 6 lg-s 1 ning määruses nr 224 nimetatata juhul tööstuspiirkonna arendamisel. Kuivõrd detailplaneeringuga kavandatakse tööstusparki, siis on vajalik DP KSH eelhindangu koostamine, mille alusel saab langetada kaalutusotsuse, kas planeeringu KSH koostamine on vajalik või mitte.

Käesoleva DP KSH eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas Lääne-Nigula vallas Jõgisoo külas kinnistu katastritunnusega 34201:001:0423 detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte.

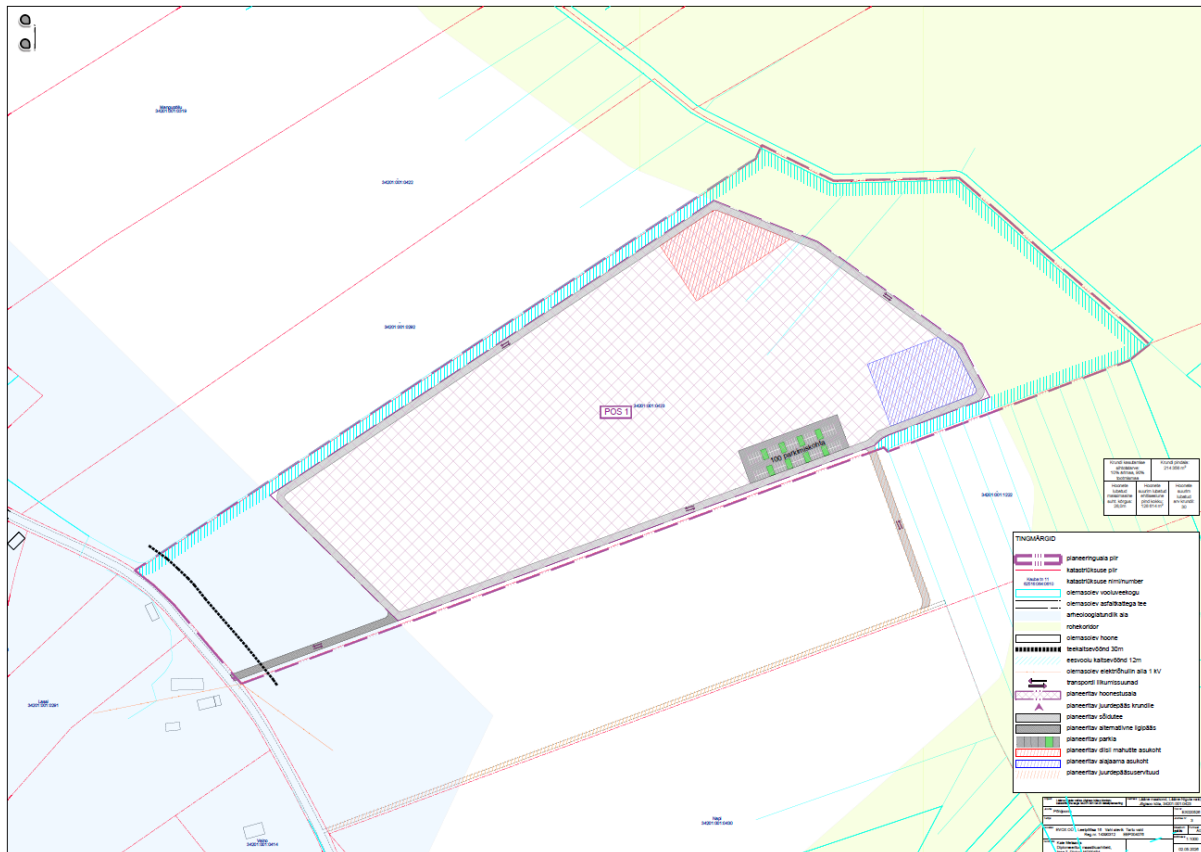
Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

**Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Lääne-Nigula Vallavolikogu, juhul kui detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva üldplaneeringu muutmiseks). Vastavalt KeHJS § 33 lg-le 6 tuleb KSH vajalikkuse kohta küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.**

## 1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus

Detailplaneeringuga kavandatakse Lääne maakonda Lääne-Nigula valda Jõgisoo külla kinnistule katastritunnusega 34201:001:0423 tööstusparki.

Nimeta kinnistu (kat. nr 34201:001:0423) pindala on 214 356.0 m<sup>2</sup>, millest kõlvikuliselt moodustab haritav maa 209 760.0 m<sup>2</sup> ja muu maa 4596.0 m<sup>2</sup>. Katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100 %.



**Joonis 1. Katastriüksusele DP-ga taotletav hoonestusala väljaspool üldplaneeringus prognoositud arheoloogiatundlikku ala ning rohekoridori (vt ka Joonis 3).**

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada planeeritavale alale üks tootmis- ja ärimaa (10% äri/90% tootmine) krunt ning määrata krundile kasutamise tingimused ning ehitusõigus tootmis- ja ärihoone ning akusalvestusjaamade ja alajaamade rajamiseks. Detailplaneeringu koostamisel lahendatavad ülesanded on toodud planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 126 lõikes 1.

Krundi täisehitusprotsent on max 60% ehk 128 614 m<sup>2</sup>. Kavandatav hoone on mitteohtliku tootmise ja äri funktsiooniga. Hoone kõrgus maapinnast h=28 m, korruselisus kuni kolm. Hoone kasutusotstarve on näiteks logistikakeskus, külmhoone, vertikaalpõllumajandus, kiipide tootmine vms. Lisaks hoonele on kavandatud ka 2x50 MW salvestusseade ehk BESS (Battery Energy Storage System), krundi idaossa alajaamad ja põhjaossa diislikütuse mahutid kuni 2499 tonni avariigeneraatorite tarbeks. Arvestatakse võimaliku suure energiatarbega äritootmise vajadustega. Hoonete/rajatiste arv ja arhitektuursed tingimused täpsustuvad DP koostamise käigus.

Juurdepääs DP alale on võimalik katastriüksusega läänes piirnevalt riigi kõrvalmaanteelt nr 16156 (Lemmikküla-Jõgisoo tee). Selleks on kavandatud juurdepääsutee lõuna poole jääva kõrvalkinnistu (kat. nr 34201:001:1222) kaudu, millele seatakse sel juhul teeservituut. Alternatiivselt on DP eskiisjoonisel (Joonis 1) näidatud juurdepääs kahe kinnistu piiri mööda.

Hooned planeeringualal puuduvad. Planeeritava ala maapind on suures osas tasane ning maapinna absoluutkõrgus on u 20 m.

Planeeringu koostamise käigus lahendatakse sidevarustus, vee- ja kanalisatsioonivarustus (sh veevarustuseks vajalikud puurkaevud jms). Äri- ja tootmishoone avarielektrivarustuseks võidakse kavandada vedelkütusel töötavad avariigeneraatorid. Avariigeneraatorite võimsus sisseantava kütuse koguse alusel on alla 300 MW. KeHJS alusel olulise keskkonnamõjuga tegevus on soojuselektrijaama või muu põletusseadme ehitamine, kui selle nominaalne soojusvõimsus on 300 MW või rohkem).

Hoonete soojavarustus kavandatakse jääsoojuse (tootmine, salvestusseadmed) baasil. Elektrivarustus toimub olemasolevast/kavandatavast tuulepargist, päikesepargist ning põhivõrgust. Ette nähakse maa-alused jahutus- ja tuletõrjevee mahutid. Lisaks kavandatakse vedelkütuse hoiustamine (diislimahutid mahtuvusega kuni 2499 tonni) avariigeneraatorite tarbeks (majandus- ja taristuministri 02.02.2016 määrus nr 10 „Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskogus ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord” Lisas toodud tabeli alusel jääb hoiustatava diisli maht alla B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte künnise 2500 tonni). Siiski tuleb arvestada, et diislikütus on ohtlik aine, mille alammäär ohtliku ettevõtte (C-kategooria) määramiseks on 1000 tonni.

Lisaks lahendatakse planeeringu raames teed, parkimine, juurdepääsuvärv, perimeetriaed kaameratega jne.

**Hoonestusala kavandamisel kinnistule tuleb arvestada planeeringualal esinevate kitsendustega nagu eesvoolude kaitsevööndid ja maantee kaitsevöönd, samuti üldplaneeringus prognoositud arheoloogiatundliku ala ning rohevõrgustikuga.**

## 2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

### 2.1 Lääne Maakonnaplaneering 2030+

**Lääne maakonnaplaneering 2030+** on kehtestatud riigihalduse ministri 22.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/70. Planeeringu eesmärk on väljendada maakonna ruumilise arengu vajadusi arvestades piirkondlikke eripärasid. Tegu on uue maakonnaplaneeringuga, mis on loogiliseks jätkuks 1998. aastal kehtestatud maakonnaplaneeringule ja selle teemaplaneeringutele (Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kaotas kehtivuse Lääne maakonnaplaneeringu 2030+ kehtestamisega).

Maakonnaplaneering määrab eelkõige üldised tingimused uute üldplaneeringute koostamiseks. Maakonnaplaneering kui hierarhilises süsteemis kõrgemal asetsev planeering annab arengu põhisuunad ja üldised soovitusel, millega tuleb arvestada edaspidi uute üldplaneeringute koostamisel.

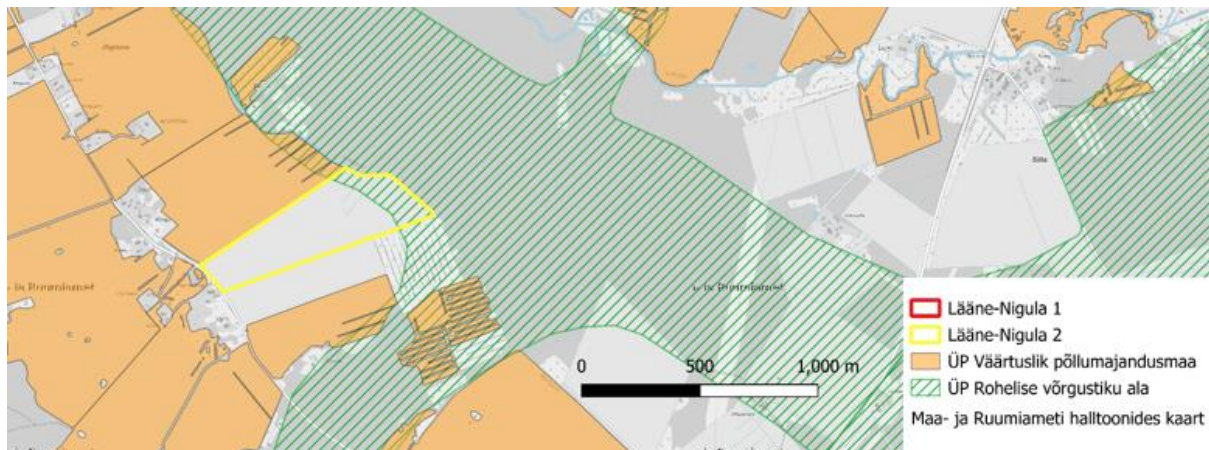
Kehtiv Lääne-Nigula valla üldplaneering (vt peatükk 2.2) on kehtestatud hiljem kui maakonnaplaneering ning seal on vastavaid tingimusi juba arvestatud.

**DP algatamine ei ole vastuolus Lääne maakonnaplaneeringuga 2030+.**

### 2.2 Lääne-Nigula valla üldplaneering<sup>1</sup>

Lääne-Nigula valla üldplaneering on kehtestatud Lääne-Nigula Vallavolikogu 18.08.2022 otsusega nr 1-3/22-36.

Üldplaneeringu põhijoonise kohaselt asub **planeeringuala osaliselt roheline võrgustiku koridori alal ja prognoositud arheoloogiatundliku alal** (Joonis 3 ja 3).



**Joonis 2. Planeeringualade paiknemine üldplaneeringu kohase väärtusliku põllumajandusmaa ja roheline võrgustiku ala suhtes.**

Üldplaneeringu kohaselt jääb ala hajaasustusalale ja maalise maa-ala (MA) juhtotstarbega alale. Hajaasustuseks loetakse kogu ÜP ala, mis ei ole üldplaneeringu seletuskirja peatüki 3.2 kohased tiheasustusalad. Hajaasustuses on üldjuhul hoonete (eelkõige elamute) ehitamine üldplaneeringus sätestatud tingimusi järgides lubatud, kui ehitatav ala:

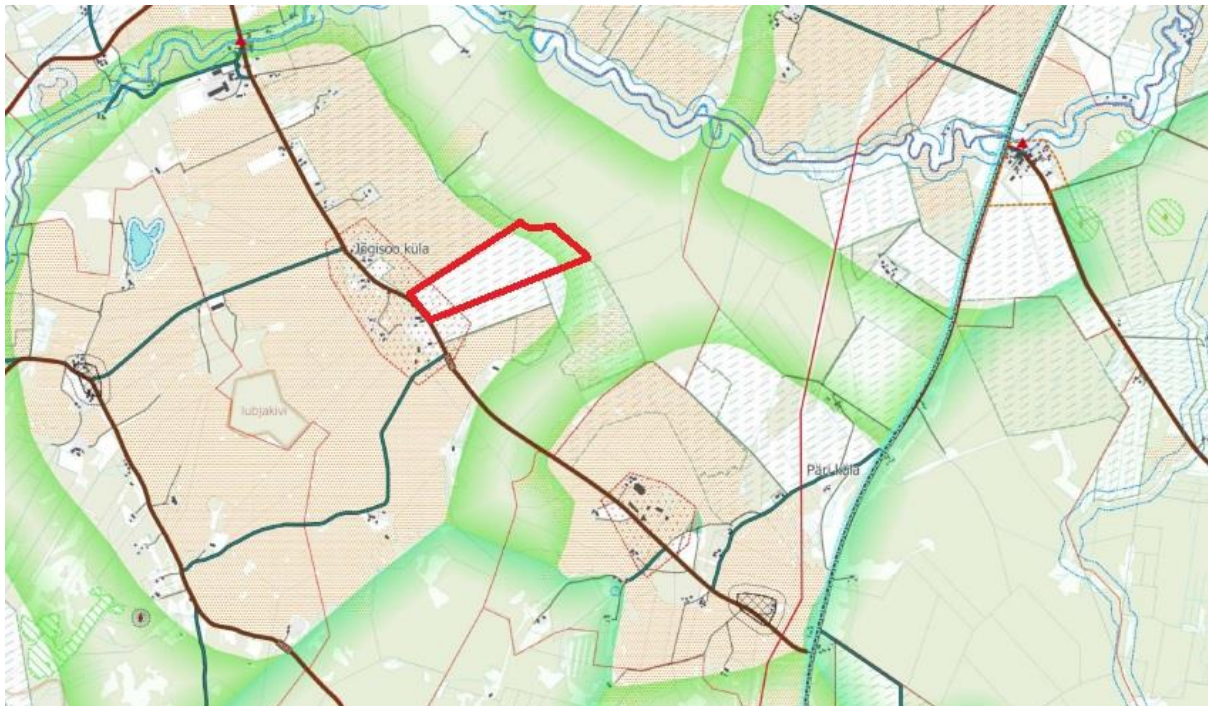
<sup>1</sup> <https://www.pparnumaa.ee/ehitus-ja-planeerimine/uldplaneering/uhinenud-omavalitsuste-uldplaneeringud>



- ei asu väärtuslikul põllumajandusmaal (vt ptk 3.17.1);
- maaüksuselt on tagatud juurdepääs avalikule teele;
- ei asu liigniiskel või üleujutusohuga alal (vt ptk 3.14; 1.1);
- võimalik on nõuetekohaselt lahendada joogi-ja/või tarbevee saamine ja nõuetekohane reoveekäitlus;
- ei ole ehitust välistavaid õigusaktidest tulenevaid keskkonnapiiranguid.

**Võimalik hoone kasutamise otstarve koos tingimustega tuleneb ptk 3.3.1 määratud maakasutuse juhtotstarvetest. Ehk antud juhul 3.3.1.16 (maalise asustuse maa-ala (MA)).**

Maalise asustuse maa-ala on väljapoole tiheasustusalasid, suuremaid tootmise-, riigikaitse- ja kaevandusalasid jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest lähtuvalt ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. Planeeringujoonisel väljapool konkreetse värviga tähistatud juhtotstarbeid (joonisel on näha aluskaart koos väärtustest tulenevate tingimustega) on maaline asustus. Maalise asustuse maa-ala hõlmab endas metsa-, põllu- ja teisi looduslikke kõlvikuid koos hajali paiknevate hoonegruppidega, mis siin-seal moodustavad väiksemaid külakeskuseid.



Proгноositud arheoloogiatundlik ala Maaparandussüsteem Koridor

### Joonis 3. Väljavõte Lääne-Nigula valla üldplaneeringust.

Üldplaneering seab hajaasustuses (väljapool tiheasustusalasid ja tihedamalt asustatud külakeskuseid) paikneval rohevõrgustikul järgmised tingimused:

- rohevõrgustiku koridoridele ehitamisel peab koridori alaga risti suunas säilima vähemalt 50 m laiune katkematu koridori riba (vahekaugus nt hoonete, tarastatud õuealade jms vahel). Eel-toodud koridori laiuse vähendamisi ei tohi koridori pikisuunal lubada tihedamini kui 200 m;
- rohevõrgustiku koridoride lõikumisel riigimaanteega (konfliktkohad) tuleb parandada nähtavust ja kavandada abinõud loomade liikumisvõimaluste säilimiseks;



- hajaasustuses rohevõrgustiku tugialale ehitamisel peab hoonegruppide ja/või piiratud õuealade või takistusi põhjustava taristu vahele jääma vähemalt 100 m katkematu ala;
- roheline võrgustiku tugialadel tuleb vältida elupaikade seisundi halvenemist, liikide häirimist ning tegevust, mis ohustab piirkonna ökoloogilist tasakaalu;
- roheline võrgustiku tugialade terviklikkus säilitatakse (haruldased taimekooslused, vääriselupaigad, poollooduslikud kooslused jm);
- tiheasustusega aladel tuleb läbi edaspidiste planeeringute koostamise tagada ühendus erinevate rohealade vahel ja juurdepääs avalikele haljasaladele sh puhkealadele;
- roheline võrgustiku alal ei tohi aiaga piiratud õueala suurus ületada 0,4 ha, et tagada hajaasustusele omane avatud maastik ja ulukite vaba liikumine. Karjamaade piirided on siiski lubatud ka rohevõrgustikus, kuid karjaaiad tuleb avada perioodidel, mil loomi alal ei karjatata;
- looduslike alade osatähtsus roheline võrgustiku tugialadel ei tohi langeda alla 90%;
- roheline võrgustiku aladel maaparandustööde planeerimisel hinnatakse selle mõju roheline võrgustiku toimimisele;
- roheline võrgustiku tugialal rajada prügilaid ja jäätmeheidlaid ning teisi olulise ruumilise mõjuga objekte vaid äärmisel vajadusel;
- maastikuhooldust korraldatakse maastikuhoolduskava ja metsamaade majandamist metsakorralduskavade alusel;
- veekogude kallaste hooldamine ja kasutamine ei tohiks oluliselt muuta veekogude looduslikku seisundit.

**Arvestades, et katastriüksust hõlmab rohevõrgustik vaid osaliselt, siis on võimalik hoonestus kavandada väljaspoole rohekoridori ala.**

Maaparandatud aladel vältida võimalusel maakasutusotstarbe muutust. Kui soovitakse ehitada olemasolevate kollektor- ja magistraaltorustike või -kraavide kohale, tuleb tagada alternatiivse lahendusega maaparandussüsteemi toimimine. Kui kinnisasjale, millel paikneb maaparandussüsteem, kavandatakse muud ehitist, mis ei ole maaparandussüsteemi hoone ega rajatis, tuleb tegevus kooskõlastada Maa- ja Ruumiametiga. Lisavee (väljapool maaparandussüsteemi koondatud vesi) juhtimine maaparandussüsteemi eesvoolu või kuivenduskraavi tuleb kooskõlastada Maa- ja Ruumiametiga.

Prognoositud arheoloogiatundlikel aladel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta, kui:

- algatatakse detailplaneeringut;
- ehitiste alla jääva kaevatava ala pindala on enam kui 500 m<sup>2</sup>.

Lisaks tuleb nii üldplaneeringus esitatud arheoloogiatundlikel aladel kui ka mujal arheoloogiapärandi avastamisel tagada arheoloogiapärandi kaitseks muinsuskaitseaduses ette nähtud tegevused. Üldplaneeringu põhijoonisel on esitatud arheoloogiatundlikud alad 2021. aasta seisuga, kuhu planeeringu või ehitise kavandamisel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta. Kuna nimetatud info on ajas täienev, siis on võimalik, et tulevikus tuleb asjakohane info mõnest muust andmebaasist.

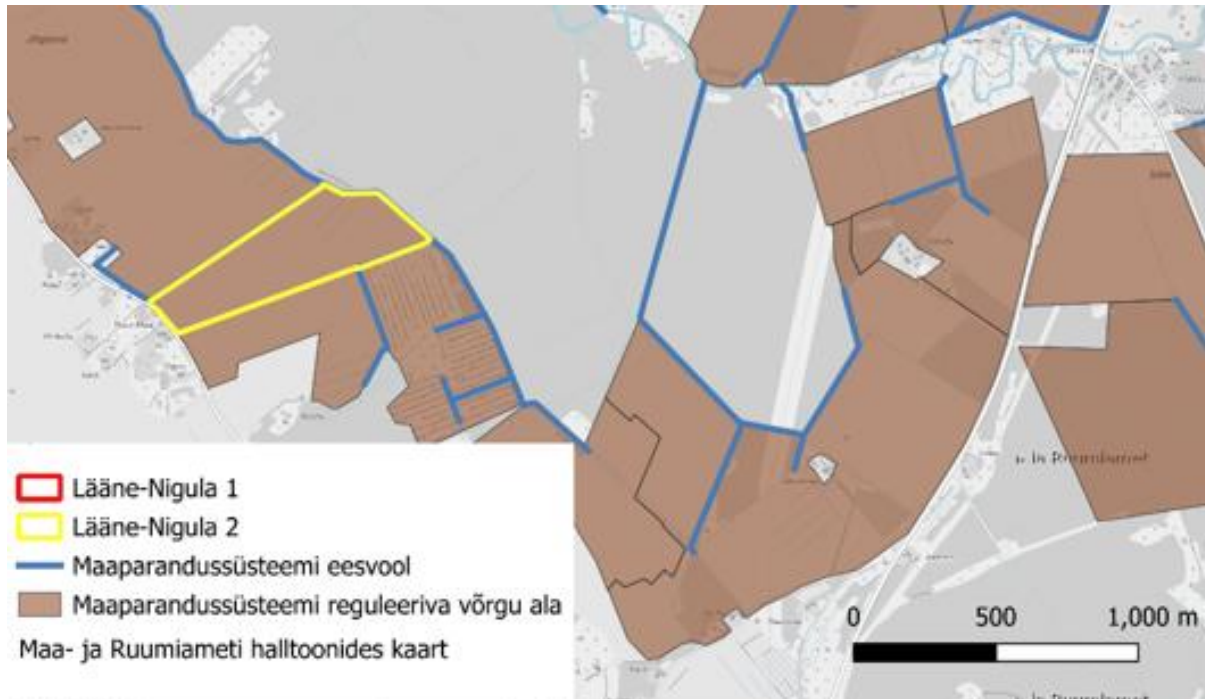
**Ala puhul esineb osaliselt kattuvus arheoloogiatundliku alaga. Muinsuskaitseamet võib alal nõuda arheoloogilist eeluuringut.**

Üldplaneeringu kohaselt jääb maalise maa-ala (MA) juhtotstarbega alale. Kohaliku omavalitsuse üldplaneeringus maakasutuse juhtotstarvete tõlgendamine on eelkõige kohaliku omavalitsuse ülesanne, kuid arvestama peab kõiki määratud tingimusi. **Antud juhul on tegemist hinnanguliselt olemasoleva maakasutuse juhtotstarbe muutmisega.**



- põllumajandusehitist ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist;
- säilib vähemalt 90% ulatuses väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus.

Planeeringuala kattub kuivendussüsteemi alaga Tammelepa (5111660030010) ning piirneb selle eesvooluga (avatud eesvool valgala kuni 10 km<sup>2</sup>), vaata Joonis 5.



**Joonis 5. Kavandatud tegevuse paiknemine maaparandussüsteemide suhtes (EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur).**

DP ala piirneb maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndi alaga (Oomküla I, 51116600202800011M ja Oomküla II, 51116600202800021M). Alale jääb elektripaigaldise kaitsevööndi ala (elektriõhuliin alla 1 kV, id 12557782) ja avalikult kasutatava tee kaitsevööndi ala (id 15962153), vaata Joonis 6.



**Joonis 6. Kavandatud tegevuse paiknemine eesvoolu kaitsevööndi, tee kaitsevööndi ja elektripaigaldise kaitsevööndi suhtes.**



Ala on osaliselt piiratud kraavidega, mis on maaparandussüsteemi eesvooluks (valgala kuni 10 km<sup>2</sup>). Eesvoolukraavi kaitsevööndi ulatus on 12 m mõõdetuna eesvoolu kalda servast (Maaeluministri 10.12.2018 määrus nr 64). Kui eesvool on ETAKi põhikaardile kantud joonobjektina, määratakse kaitsevöönd geodeetilisele alusplaanile mõõdistatud eesvoolu servast. Avatud eesvoolu kaitsevööndi ulatus mõlemal kaldal määratakse Eesti topograafia andmekogusse (ETAK) kantud eesvoolu veepiirist. Eesvoolu kaitsevööndi ulatuses peab olema tagatud ligipääs maaparandusehitise hooldus- ja korrashoiutöödeks ka pärast detailplaneeringu elluviimist.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb anda sisend sadeveesüsteemide kavandamiseks ja sadevee juhtimiseks maaparanduse eesvooludesse nii, et see ei kahjustaks ülejäänud maaparandussüsteemi toimimist. Vastavalt maaparandusseaduse § 51 lõikele 4 saab detailplaneeringu alal lugeda DP kehtestamisega maaparandussüsteemi kasutusotstarbe lõppenuks. Drenaažitorustiku otsad tuleb planeeringuala piiril sulgeda sette- ja veetihedalt ning vajadusel rajada hoonetele ehitusdrenaaž. Heitvee juhtimisel maaparandussüsteemi kehtivad maaparandusseaduse kohased tingimused (sh liigvee juhtimise tasu). Sademevee suunamise osas maaparanduskraavidesse tuleb teha koostööd Maa- ja Ruumiametiga. Maaparandusseaduse § 53 lõigetest 9 ja 10 lähtuvalt tuleb peale planeeringus kavandatava ellu viimist maaparandussüsteemi lisavett juhtival isikul osaleda maaparandushoiukulude katmisel Maa- ja Ruumiameti määratud ulatuses.

**DP alale ulatuvad riigi kõrvalmaantee 30 m kaitsevöönd** (Joonis 6). Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd<sup>2</sup> on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (Euroopa teedevõrgu maantee) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada.

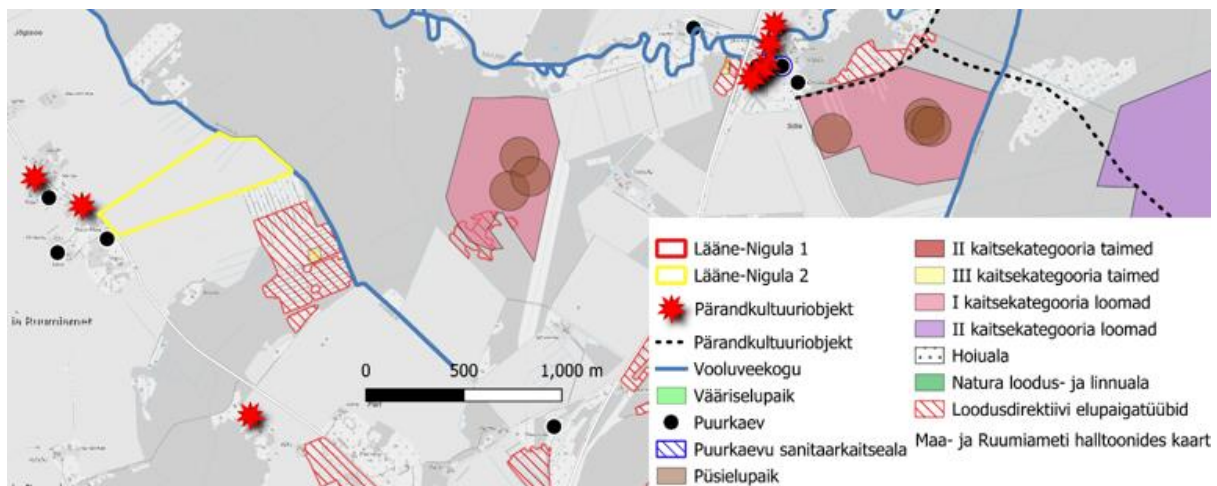
Tee kaitsevööndis on keelatud:

- 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 3) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 4) teha metsa lageraie;
- 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus.

Transpordiamet ei kooskõlasta uusi ehitusloakohustuslikke hooneid teekaitsevööndisse, v.a. juhul kui on olemasolev hoonestusjoon. Juhul kui kaitsevööndisse kavandatavale ehitisele on vajalik juurdepääs, siis tuleb lähtuda ristumiskohtade kavandamise põhimõtetest.

<sup>2</sup> Ehitusseadustik § 7 ja 72 <https://www.riigiteataja.ee/akt/105032015001?leiaKehtiv>



**Joonis 7. Kavandatud tegevuse paiknemine pärandkultuuriobjektide, vääriselupaikade, puurkaevude, püsielupaikade, loodusdirektiivi elupaigatüüpide, I ja II kaitsekategooria loomade elupaikade, II ja III kaitsekategooria taimeliikide leiukohtade, Natura loodus- ja linnuala ja hoiuala suhtes (EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur.**

DP alal ei ole selliseid looduskaitselisi või keskkonnavalaseid piiranguid, mis põhimõtteliselt välistaksid sinna ehitustegevuse. Siiski tuleb arvestada järgmiste oluliste aspektidega:

- Kattuvus maaparandussüsteemiga – vajab täpsustamist kavandatava tegevuse iseloomu järgi.
- Elektripaigaldise, eesvoolu ja tee kaitsevööndid – ehitustegevus nendes tsoonides on piiratud
- Planeeringualade 2 km raadiusesse jäävad mitmed väike-konnakotka püsielupaigad. 2 km raadiuses pesadest paiknevad avamaastikud on väga suure tõenäosusega konnakotka toitumisalad ja nendele aladele millegi kavandamisel tuleb suure tõenäosusega hinnata tegevuse mõju konnakotka toitumisaladele (tellida eksperthinnang, selle alusel otsustada kas tegu on olulise toitumisalaga ehk kas ala hoonestamine ohustab elupaiga säilimist ja kas vaja on leevendavaid meetmeid).

Planeeringualadel ning nendest 500 m raadiusesse ei jää ühtegi maardlat. Planeeringualast jääb u 870 m kaugusele lääne suunas ehituslubjakivi maardla 1 plokk. Maavara on määratud aktiivseks reservvaruks.

Planeeritava alale lähim puurkaev on u 55 m kaugusel läänesuunas - Siluri-Ordoviitsiumi Matsalu põhjaveekogum puurkaev nr PRK0026119. Puurkaevul on <https://veka.keskkonnainfo.ee/> andmetel 10 m sanitaarkaitseala. Puurkaevu sanitaarkaitseala ei ulatu planeeringualani. (Joonis 7).

Eesti pinnase radooniriski kaardi<sup>3</sup> andmetel jäävad alad EVS 840:2023 kohase pinnase radooniohtlikkuse liigituse alusel keskmise või madala radoonisaldusega aladele.

<sup>3</sup>Eesti geoloogiateenistus. Eesti pinnase radooniriski kaart. Andmed 2023. aasta seisuga. <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>



## 4 Võimalikud keskkonnamõjud

### 4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmebaasi andmetel looduskaitsealused objektid planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad. Alast 0,5 km raadiuses puuduvad kaitsealad, hoiualad, Natura 2000 loodus- ja linnualad, kohalikul tasandil kaitstavad objektid, projekteeritavad kaitsealused alad, poollooduslikud kooslused, püsielupaigad, vääriselupaigad, loodusdirektiivi elupaigatüübid, I kategooria kaitsealuste taimeliikide leiukohad, I, II ja III kategooria kaitsealuste seente ja samblike ning I, II kategooria kaitsealuste loomaliikide leiukohad. Lähim Natura 200 ala Marimetsa-Õmma linnuala (EELIS kood RAH0000113) ja Marimetsa-Õmma loodusala (RAH0000589) asub ca 1,9 km põhja pool.

Arvestades planeeringuga kavandatavat tegevuse iseloomu (tööstuspargi püstitamine) ja paiknemist, siis on ebasoodne mõju Natura alade kaitse-eesmärkidele välistatud. Natura eelhindamise läbiviimiseks vajadus puudub.

### 4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele

Planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad kõrge ökoloogilise väärtusega elupaigad (nagu metsa vääriselupaigad, loodusdirektiivi elupaigatüübid, poollooduslikud kooslused või märgalad). Planeeringuala on olnud viimastel aastatel põllukultuuride kasvatamiseks kasutatav haritav ma, siis sellistel aladel väärtuslikku taimestikku üldiselt ei esine.

Planeeringualast ca 390 m kaugusel lõuna suunas jääb III kategooria kaitsealuse taimeliigi *Platanthera sp.* (kääokeel/liigina määramata) leiukoht (KLO9355475, viimane kinnitatud vaatlus 08.08.2024, 2 taime). Kuna planeeringuala on põllumaa, siis suure tõenäosusega planeeringualal taime ei esine (Joonis 7).

Planeeringuala 2 km raadiusesse jääb kolm I kaitsekategooria loomaliigi *Clanga pomarina* (väike-konnakotkas) elupaika (KLO9127187; KLO9137781; KLO9127162) ning mitmeid püsielupaikasid (Silla ja Jõgisoo väike-konnakotka püsielupaigad) (Joonis 7). Väike-konnakotkad on kaksbiotoopsed linnud. Nende pesa on tavapäraselt vanades metsades, kuid toitumisalad ümbritsevatel avamaastikel. Tavapärane kodupiirkonna suurus on 2 km (võib ulatuda ka kaugemale).

Planeeringu elluviimisega ei kaasne teadaoleva info alusel olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale. Tegevusega kaasneb praeguses valdavalt looduslikus seisundis ala asendumine tehisalaga.

### 4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Tööstuspargi rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades planeeringuga kavandatavaid ehitusmahte, siis ei põhjusta see kindlasti nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmekäitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba või registreeringut omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmekäitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omaavalitsuse jäätmehoolduseeskirja<sup>4</sup> nõuetest.

**Juhul kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Lääne-Nigula valla jäätmehoolduseeskirjale, siis ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.**

#### 4.4 Mõju pinna- ja põhjaveele

Veekogude ranna ja kalda kaitseks on õigusaktidega kehtestatud inimtegevust suunavad võõndid nagu ranna või kalda piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd. Nende võõndide eesmärk on tagada rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilimine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning rannal ja kaldal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Planeeringualale ulatuvad piirnevatele kraavidele seatud veekaitsekitse kitsendused. Maaparandussüsteemi avatud eesvoolu kaitsevöönd (valgala pindala alla kümne ruutkilomeetri) ulatub eesvoolu mõlemal kaldal 12 meetri kaugusele.

Planeeringualale ei jää puurkaevusid ega neile seatud sanitaarkaitsealasid/hooldusalasid.

Planeeringuga kavandatava tegevuse käigus kavatakse vett kasutada olmes (töötajate kasutus). Samuti on võimalik veevajadus seotud tuletõrje vee ja jahutusvee võimaliku tarbega. Veekasutuse mahud täpsustuvad planeeringu koostamisel. Tõenäoliselt on vajalik planeeringu lahenduse käigus puurkaevu(de) rajamine. Puurkaevu rajamiseks koostatakse projekt. Puurkaevu projektile seatud tingimused on ära toodud Puurkaevude rajamise määruses<sup>5</sup> ning seal on sätestatud ka juhud kui puurkaevu projekti muutuse korral tuleb saada uus kooskõlastus Keskkonnaametiga. Puurkaevu ei saa rajada kohta, kus ei ole võimalik joogiveehaarde kaitseks moodustada nõuetekohast sanitaarkaitseala. Kui põhjaveehaarde projektikohane veevõtt on 10–500 kuupmeetrit ööpäevas, on sanitaarkaitseala ulatus:

- 10 meetrit, kui veehaardega avatud põhjaveekiht on kaitstud;
- 30 meetrit, kui veehaardega avatud põhjaveekiht on keskmiselt kaitstud või suhteliselt kaitstud;
- 50 meetrit, kui veehaardega avatud põhjaveekiht on kaitsmata või nõrgalt kaitstud.

Vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Kuivõrd detailplaneeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjavee alal, siis kujuneb kavandatava puurkaevu sanitaarkaitsealaks 50 m. Kavandatavate hoonete planeerimisel tuleb nimetatud sanitaarkaitsealaga arvestada. Veehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud veehaarde ehitamine, teenindamine ja kasutamine, sanitaarkaitseala hooldamine, metsa hooldamine, rohttaimede niitmine ja niite koristamine või äravedu, õiguspäraselt ehitatud ehitise kasutamine ja muu ehitise seonduv tegevus kavandatud viisil, kui ehitise ei põhjusta vee kvaliteedi halvenemist ning teadustöö tegemine.

<sup>4</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/404072023004>

<sup>5</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/125032026019>

Reovesi tekib vaid töötajate kasutuses olevast veest. Reovee küsimus lahendatakse täpsemalt detailplaneeringu koostamise käigus. Võimalusel planeeritakse lokaalpuhasti või kui see ei ole lähtuvalt hüdrogeoloogilistest tingimustes võimalik, siis mahuti.

Planeeringu lahendusega tuleb tagada, et sademevesi ei valguks kõrval maaüksustele.

Sademevee käitlus peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”.

Kuna kavandatavatel kõvakatttega aladel ei saa välistada teatud ohtu sademevee reostumiseks kütuste ja õlidega, siis platsidelt ja teedelt ning vajadusel ka hoonete katustelt tulev sademevesi on vajalik puhastada enne immutamist või suublasse juhtimist õli-bensiini-liivapüüduris. Tuleb arvestada, et veeluba on vajalik, kui juhitakse sademevett suublasse jäätmekäitlusmaalt, tööstuse territooriumilt, sadamaehitiste maalt, turbatööstusmaalt ja muudest kohtadest, kus on saastatuse risk või oht veekogu seisundile.

Veeseaduse kohaselt tuleb sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks sademevee suublasse juhtimisel kasutada looduslähedasi lahendusi (nt rohealaid, viibetiike, vihmaaegasid, imbakraave jm), mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Soovitav on rajada hoonetesse sademevee korduvkasutuse süsteem. Näiteks katustelt kogutava sademevee kasutamine kastmisveena, jahutusveena või sademevee kasutamine ka olmes (nt wc-poti loputusveena).

Sademevee ärajuhtimise täpsem lahendus lahendatakse edasise planeerimise käigus, vastavalt asfalteeritava ala ning hoonestuse suurusele.

**DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile kui eelpool toodut arvesse võtta.**

## 4.5 Jääkreostus

Alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnoahtlikku tegevust, mille tõttu võiks eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele.

## 4.6 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid häiringuid, kuid arvestades kavandatavaid ehitusmahte, siis on need mõjud väga lühiajalised. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega ning arvestades tegevuse mahtu, siis ei ole ehitustööde korrektsel korraldamisel oodata olulist ehitusaegset mõju.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada elamumaade paiknemisega ning vältida olukorda, kus elamumaadel võiks hakata esinema ülenormatiivne tööstusmüra tase. Lemmikküla-Jõgisoo teest edela poole asuvad olemasolevad elamud Reinu-Mardi ja Lassi kinnistutel.

Detailplaneeringu algatamisel ei ole alale kavandatavate ettevõtete iseloom teada, kuid tegu võib olla tööstusmüra allikaid sisaldavate ettevõtetega. **Planeeringuga soovitakse kavandada ka alajaamu ja salvestusseadmeid, mis võivad olla müraallikad. Samuti oleks müraallikateks avariigeneraatorid. Võimaliku mürahäiringu vältimise vajadusega tuleb arvestada juba planeeringu koostamisel.** Müraalased soovitused vältimaks häiringut elamualadel on kokkuvõtlikult esitatud peatükis 5.

KOTKAS heiteallikate registri<sup>6</sup> andmetel ei jää planeeringuala lähedale heitallikaid. Kavandatav tegevus võib põhjustada õhukvaliteedi halvenemist piirkonnas, kuid ülenormatiivsete saasteainete kontsentratsioonide esinemine on vähetõenäoline. Kuna planeeringuga soovitakse ette näha ka avariigeneraatorite ja reservkütuse mahutite rajamine, siis on tõenäoline paiksete heiteallikate lisandumine. **Juhul, kui kavandatavates hoonetes tegutsema hakkavad ettevõtted põhjustavad õhusaastet, siis reguleeritakse seda õigusaktidega sätestatud korras, sh vajadusel tuleb taotleda keskkonnaluba. Keskkonnaloa taotlemisel tuleb hinnata võimalikke heitkoguseid ja saasteainete kontsentratsioone välisõhus. Tegevusloa saab anda ainult ettevõtetele, kes suudavad tagada välisõhu saasteainete õhukvaliteedi piirnormidele vastavuse.**

Detailplaneeringu koostamise käigus lahendatakse teed, parkimine, juurdepääsuvärv jms, mistõttu KSH eelhinnangu koostamise hetkel ei ole teada lisanduvat liikluskoormust. Kaasnevat liiklust käsitletakse detailplaneeringu koostamise etapis.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine ehitusperioodil. Detailplaneeringuala valgustuse planeerimisel ja rajamisel tuleb eelistada kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi, vältida valgust ülesse suunavaid lahendusi ning arvestada ümbritsevate hoonete paiknemist.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkevõimalust.

**Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürahäiringu, soojuste, kiirguse, vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkimist.**

#### 4.7 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeringuga nähakse ette tööstuspargi (kuni 3-korruselis(t)e tootmis- ja ärihoone(te) (nt logistikakeskus, külmhoone, vertikaalpõllumajandus, kiipide tootmine vms) püstitamiseks) rajamist. Lähimate elamutega (Reinu-Mardi ja Lassi, maatulundusmaa 100%) katastriüksused jäävad planeeringualast edela suunas.

**Olulist tervisemõju või negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha.**

Eesti pinnase radooniriski kaardi<sup>7</sup> kohaselt paikneb kavandatava tegevuse ala piirkonnas, kus Rn-riski klass on „keskmine või madal“. Radooniga tuleb arvestada hoonete planeerimisel, kuid antud juhul ei ole vajalik radoonikaitsemeetmete rakendamine alal töötavate inimeste tervisemõju vältimiseks.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

<sup>6</sup> [https://kotkas.envir.ee/registry/index?represented\\_id=](https://kotkas.envir.ee/registry/index?represented_id=)

<sup>7</sup> <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

## 4.8 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel DP alal ja 0,5 km raadiuses kultuurimälestised puuduvad.

Ala puhul esineb osaliselt kattuvus arheoloogiatundliku alaga (vaata ka Joonis 3). Muinsuskaitseamet võib alal nõuda arheoloogilist eeluuringut. Lisaks tuleb nii üldplaneeringus esitatud arheoloogiatundlikel aladel kui ka mujal arheoloogiapärandi avastamisel tagada arheoloogiapärandi kaitseks muinsuskaitseaduses ette nähtud tegevused. Üldplaneeringu põhijoonisel on esitatud arheoloogiatundlikud alad 2021. aasta seisuga, kuhu planeeringu või ehitise kavandamisel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta. Kuna nimetatud info on ajas täienev, siis on võimalik, et tulevikus tuleb asjakohane info mõnest muust andmebaasist. **Eeldatavalt arheoloogiatundlikule alale, mis asub ka riigimaantee kaitsevööndis, hooneid ei rajata.**

Planeeritavatele aladele ei jää ühtegi pärandkultuuriobjekti, vaata ka Joonis 7.

Planeeringualast 0,5 km raadiusesse jäävad järgmised pärandkultuuriobjektid (Joonis 7 **Tõrge! Ei leia viiteallikat.**):

- Jõgisoo koolikoha mälestuskivi<sup>8</sup> (441:MAL:001, objekt hästi või väga hästi säilinud);
- Jaagu talukoht<sup>9</sup> (441:TAK:022, maastikul on säilinud märgid, kuid ei luba üheselt määrata tüüpi).

**Mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.**

## 4.9 Mõju kliimale ja kliimakindlus

Detailplaneeringuga kavandatakse kuni kolmekorruselise tootmis- ja ärihoone (nt logistikakeskus, külmoone, vertikaalpõllumajandus, kiipide tootmine vms) püstitamist. Planeeringus soovitakse ette näha tuulepargis ja päikesepargis toodetava taastuvenergia kasutamise võimalus. Detailplaneeringuga ei kavandata paiksed õhusaasteallikaid, mis võiksid olla olulised kasvuhoonegaaside heite allikad. Kuna planeeringuga soovitakse ette näha reservkütuse mahutite rajamine, siis on tõenäoline ka paiksete heiteallikate lisandumine reservkütuse kasutamisest. Kuna planeeringuala peamise elektrienergia varustusallikana soovitakse võimalusel kasutada kavandatavas tuulepargis toodetud elektrit, siis reservkütuse kasutamisel ei ole tõenäoline olulise kasvuhoonegaaside heitkoguse eraldamine.

Planeeringuala ei jää ülejutusohuga piirkonda ega muul viisil kliimamuutustega kaasnevatest riskidest kõrgendatud ohustatud alale.

---

<sup>8</sup>Keskonnaagentuur. Pärandkultuuri objekt: Jõgisoo koolikoha mälestuskivi (441:MAL:001). [https://eelis.ee/default.aspx?state=2;-294849174;est;eelisand;;&comp=objresult=parandobi&obj\\_id=-242277734](https://eelis.ee/default.aspx?state=2;-294849174;est;eelisand;;&comp=objresult=parandobi&obj_id=-242277734)

<sup>9</sup> Keskonnaagentuur. Pärandkultuuri objekt: Jaagu talukoht (441:TAK:022). [https://eelis.ee/default.aspx?state=2;-294849174;est;eelisand;;&comp=objresult=parandobi&obj\\_id=-243214340](https://eelis.ee/default.aspx?state=2;-294849174;est;eelisand;;&comp=objresult=parandobi&obj_id=-243214340)

## 4.10 Avariilukordade esinemise võimalikkus

DP alale kavandatakse diiselmahuti baasil avariigeneraatoreid, millega toodetakse vajadusel elektrit (nimisoojusvõimsus sisseantava kütusekoguse alusel on kavandatud alla 300 MW). Planeeringuga soovitakse ette näha võimalus ala põhjaossa paigutada reservkütuse jaoks diiselmahuti 2499 tonni.

Tulenevalt majandus- ja taristuministri 02.02.2016. a määruse nr 10 „Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskoguse ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord“ (edaspidi *määrus nr 10*) lisast kvalifitseerub diiselmahuti hoidmismahuti ohtlikuks ettevõtteks alates 1000 tonnist. Antud juhul kavandatakse kuni 2500 tonnist diiselmahutit ning seega diiselmahutist tulenevalt klassifitseerub tegevus ohtlikuks ettevõtteks (C-kategooria).

Diiselmahuti(te) paiknemise asukoha valikul tuleb lähtuda EVS 812-5:2014 sätestatud ohutusvahemaadest ning vedelmahuti lisaks määrab hoidlate nõuded Keskkonnaministri 20.09.2019. a määrus nr 42 „Naftasaaduse, põlevkiviõli, selle saaduse ja biokütuse hoidla planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded“.

**Planeeringualale kavandatav(ad) mahuti(d) tuleb paigutada olemasolevatest elamualadest võimalikult kaugemale nii, et mahuti(te) ohuala(de) eriti ohtlik ala ei ulatuks elamuteni.**

## 4.11 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Lähialal puuduvad teised uued arendused, mistõttu ei ole võimalike mõjude kumuleerumist oodata. **Arvestades ülaltoodut, siis ei ole olemasoleva info alusel oodata olulist koosmõju ega mõjude kumuleerumist.**

## 4.12 Muud aspektid

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 3 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu äri-, tootmishoonestust kavandatava DP-ga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmeäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnanõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu äri-, tootmishoonestust kavandatava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnanõuete ülevõtmisega puudub. Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnanõuete ülevõtmises sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid. Kui DP-ga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasatavat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (üldplaneering), siis tuleb kaaluda KSH vajadust, mida on ka eelhindangu näol tehtud. Põhimõtte kaaluda KSH läbiviimist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnanõuete ülevõtmisega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.



## 5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

DP ala ei kattu ühegi kaitsealaga. DP alast 0,5 km raadiusesse ei jää kaitsealasid. EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur 29.10.2025. a andmetel looduskaitsealused objektid planeeringualal ja selle lähialal puuduvad.

Kumulatiivsed mõjud või koosmõjud teadaolevalt puuduvad. DP koostamisel viiakse läbi ka detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning seada tingimused võimalike mõjude leevendamiseks (PlanS § 4 lõike 2 punkt 5). Mõjude asjakohasus tähistab seotust detailplaneeringu eesmärgi ja alaga. Asjakohased mõjud võivad ilmnedagi nii majanduslikus, kultuurilises, sotsiaalses kui looduskeskkonnas, nende olulisus võib selguda ka planeeringu koostamise käigus.

Arvestada tuleb järgmiste oluliste aspektidega:

- Kattuvus maaparandussüsteemiga – DP vajab Maa- ja Ruumiameti kooskõlastust. Olemasolevat süsteemi ei tohi kahjustada (maaparandusseadus § 4, § 44 lg 3);
- Eesvoolude ja maantee kaitsevööndid – ehitustegevus nendes tsoonides on piiratud.
- Arheoloogia teema – tuleb lahendada asjakohaste meetmetega (või jätta näiteks ehitustegevusest välja).

**Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa hetkel teada oleva info alusel eeldada detailplaneeringu elluviimise ja kavandatavate hoonete sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. KSH läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:**

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ega kontaktvööndis ei paikne teadaolevalt kaitsealasid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, kaitsealuste liikide leiukohti või muid tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võiks mõjutada;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara;
- 5) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;
- 6) kavandatud tegevusega võib kaasneda müraheide, kuid võimalik on planeeringu koostamise käigus leida asjakohased müraleevendusmeetmed ülenormatiivse müra vältimiseks.

KSH algatamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning detailplaneeringu puhul peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastu argumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhindatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii detailplaneeringu algatamise otsuse tegemisel kui detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada lisaks järgmiste asjaoludega:

- planeeringu koostamisel tuleb järgida Lääne-Nigula valla üldplaneeringu kohaste rohevõrgustiku koridoride paiknemist.
- arvestada tööstusparki hoonete planeerimisel (sh laadimisalade paiknemise kavandamisel hoonete suhtes) ja tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ning paigutamisel piirkonnas olemasolevate eluhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete ja laadimistegevuste müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid. Äri- ja tootmishoonete projekteerimisel on arhitektuurselt soovitatav eelistada arhitektuurseid lahendusi, mille korral hoone tekitab äri- ja tootmisalade ja elamualade vahele müratõkke. Eelistatud on L ja U-kujulised hoonelahendused, mille korral tehnoseadmed, laadimisalad jms müraallikad kavandatakse ärihoone poolt varjestatud siseõue.
- planeeringuga soovitakse kavandada alajaamu ja salvestusjaamu ning avariigeneraatoreid. Tegu on potentsiaalsete tööstusmüra allikatega. Asjakohane on planeeringu koostamise raames koostada mürahinnang, milles täpsustatakse võimalik müra levik ja vajalikud leevendusmeetmed. Vajalik võib olla kavandada planeeringus müratõkkevalle või – ekraane müra leviku takistamiseks.
- planeeringuga võib lisanduda täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 12.11.2025. a määrmuses nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid.
- DP elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga.
- diiselkütuse mahuti paiknemise asukoha valikul tuleb lähtuda EVS 812-5:2014 sätestatud ohutusvahemaadest ning vedelkütusele lisaks määrab hoidlate nõuded Keskkonnaministri 20.09.2019. a määrus nr 42 „Naftasaaduse, põlevkiviõli, selle saaduse ja biokütuse hoidla planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded”.
- planeeringualale kavandatavad kütuse reservmahuti(d) tuleb paigutada olemasolevatest elamualadest võimalikult kaugemale nii, et mahuti(te) ohuala(de) eriti ohtlik ala ei ulatuks olemasolevate elamuteni.
- planeeringu koostamisel tuleb teha koostööd Päästeametiga. Planeeringu koostamisel tuleb käsitleda kemikaalimahutitega kaasnevaid riske järgides Päästeameti koostatud juhendmaterjale<sup>10,11</sup>.

<sup>10</sup><https://www.rescue.ee/files/Juhendid/23-01-05-kemikaaliseaduse-32-alusel-maakasutuse-planeerimine-ja-projekteerimine.pdf?d42dec77d5>

<sup>11</sup><https://www.rescue.ee/files/2019-11/18-03-28-metoodika-kems-planeeringute-ja-ehitusprojektide-kooskolastamise-otsuse-tegemine.pdf?4271081ef1>

## Kasutatud materjalid

### Allikmaterjalid:

Lääne maakonnaplaneering 2030+

Lääne-Nigula valla üldplaneering.

Lääne-Nigula valla jäätmehoolduseeskiri

### Seadused, määrused:

Eelhinnangu sisu täpsustatud nõuded (Vastu võetud 16.08.2017 nr 31). Kättesaadav:  
<https://www.riigiteataja.ee/akt/118082017003>

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87).  
Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103012022010?leiaKehtiv>

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3). Kättesaadav:  
<https://www.riigiteataja.ee/akt/129062022009?leiaKehtiv>

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse  
eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383). Kättesaadav:  
<https://www.riigiteataja.ee/akt/122092020003?leiaKehtiv>

### Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur: <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

EELIS Veka: <https://veka.keskkonnainfo.ee/veka.aspx?page=vekavek>

Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaart (andmed 2020. aasta seisuga):  
<https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

Kultuurimälestiste riiklik register: <https://register.muinas.ee/>

Maa- ja Ruumiameti ETAK andmed:  
<https://geoportaal.maaamet.ee/est/Ruumiandmed/Eesti-topograafia-andmekogu/Laadi-ETAK-andmed-alla-p609.html>

Maa- ja Ruumiameti geoportaal: <https://geoportaal.maaamet.ee/est/kaardirakendused-p2.html>