

**Haljala vallas Haljala alevikus
Metallitoa tootmisala detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang**

Tallinn 2025-2026

Nimetus: Haljala vallas Haljala alevikus Metallitoa tootmisala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: Metallituba OÜ

Töö teostaja: LEMMA OÜ
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 5139031
E-post mihkel@lemma.ee

KSH ekspert: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 28.11.2025, täiendatud 23.03.2026 ja 13.07.2026

Sisukord

Sisukord	3
Sissejuhatus	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	8
2.1 Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+	8
2.2 Haljala valla üldplaneering	8
3 Mõjutatav keskkond	10
4 Võimalikud keskkonnamõjud	12
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine	12
4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele	12
4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	13
4.4 Veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus	14
4.5 Mõju välisõhule s.h lõhn, soojus ja kiirgus	16
4.6 Müra	17
4.7 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	18
4.8 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine	18
4.9 Mõju kultuuriväärtustele	20
4.10 Lähipiirkonna teised arendused ning võimalik mõjude kumuleerumine	20
4.11 Keskkonnalubade vajadus	20
4.12 Muud aspektid	22
Järeldused	23
Kasutatud materjalid	26

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) 2025. aastal. 23.03.2026 viidi sisse vajalikud täpsustused.

Vastutav keskkonnaekspert oli Mihkel Vaarik.

Haljala vallas Haljala alevikus Metallitoa tootmisala detailplaneering (DP) on algatatud Haljala Vallavalitsuse 17.04.2025 korraldusega nr 74.

Korralduses on nimetatud, et kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse nimistusse, mille korral on keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine kohustuslik. Detailplaneeringu koostamisel, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust (KeHJS § 6 lõikes 1 ning käesolevas määruses nimetatata juhul tööstuspiirkonna arendamine) tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Seega vastavalt KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 13 punktile 1 tuleb eelhindang koostada KeHJS § 6 lõikes 1 ning määruses nimetatata juhul tööstuspiirkonna arendamisel. Samuti tuleb määruse § 16 (muud juhud) järgi keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda muu käesolevas määruses nimetatata tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. **Eelnevat arvesse võttes on antud planeeringu puhul vajalik KSH eelhindamise läbiviimine.**

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), seaduse alusel Vabariigi Valitsuse 29.08.2005.a määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ ja erinevatest asjakohastest juhendmaterjalidest.

Eelhindangu tulemusena selgitatakse välja, kas Metallitoa tootmisala DP koostamisel on vajalik täiemahulise KSH algatamine või mitte. Lõpliku otsuse sellele KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida (KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

KSH eelhindangu objektiks on Haljala vallas Haljala alevikus asuva Metallitoa tootmisala DP. Planeeringut koostab OÜ A.V.R. PROJEKT.

Metallitoa tootmisala koosneb Haljala vallas Haljala alevikus asuvatest kinnistutest:

- Rakvere mnt 9a (katastritunnus 19002:003:0056), katastriüksuse sihtotstarve on 100% tootmismaa ja pindala on 3308,0 m²
- Rakvere mnt 15 (katastritunnus 19002:003:0580, katastriüksuse sihtotstarve on 100% ärimaa ja pindala 1247,0 m²
- Rakvere mnt 15a//17b//19b (katastritunnus 19002:003:0008, katastriüksuse sihtotstarve on 50% tootmismaa ja 50% ärimaa ning pindala 7201,0 m²
- Rakvere mnt 15b (katastritunnus 19002:003:0007, katastriüksuse sihtotstarve on 100% ärimaa ja pindala 559,0 m².



Joonis 1. DP ala. Allikas: Haljala Vallavalitsus.

Planeeringuala suurus on ca 1,29 hektarit. Juurdepääs planeeringualale tagatakse riigi kõrvalmaanteelt Haljala-Käsmu nr 17177.

Planeeringuala asub tiheasutusalal ning sellega hõlmatud katastriüksused on juba hoonestatud. Ehitisregistri andmetel asub:

- Rakvere mnt 9a kinnistul 2-korruseline 1088,0 m² ehitisealuse pinnaga garaaž-töökoda.
- Rakvere mnt 15a//17b//19b kinnistul 1-korruseline 1128,0 m² ehitisealuse pinnaga kombainikuur, 1-korruseline 298,0 m² ehitisealuse pinnaga ladu ja 1-korruseline 1234,0 m² ehitisealuse pinnaga töökoda.
- Rakvere mnt 15b kinnistul asub 1-korruseline 153,0 m² ehitisealuse pinnaga tehnohooldepunkt.
- Rakvere mnt 15 kinnistul püstitamisel olev 3-korruseline 593,8 m² ehitisealuse pinnaga büroo-majutushoone.

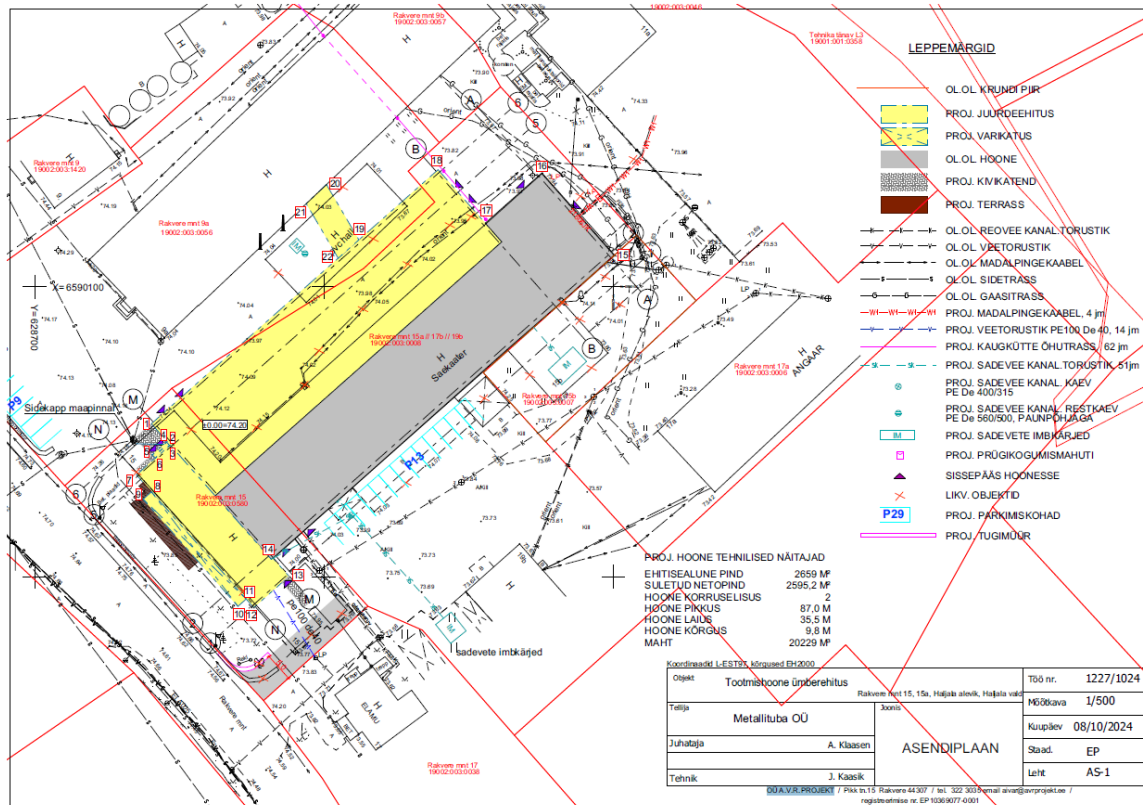
DP ala piirneb peamiselt tootmisala maakasutuse otstarbega aladega, kuid lõunapoolne piirinaaber on elamumaa sihtotstarbega kinnistu Rakvere mnt 17 (kat. tunnus 19002:003:0038). Teisel pool Rakvere maanteed on samuti elamumaad. Planeeringualal ei ole kehtivaid detailplaneeringuid.

Tehnovõrgud on piirkonnas välja ehitatud. DP ala liitumine kavandatakse taotletavate tehniliste tingimuste alusel.

DP ala on võimalik liita olemasoleva ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemiga vastavalt Haljala Vallavolikogu 30. novembri 2020. aasta määrusega nr 82 kinnitatud [Haljala valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale aastateks 2020-2031](#). Konkreetsed tegevused krundidel ja sellega kaasnev veevajadus, reoveekogus ning kõvakattega pindadelt kogutava sademevee hulk ei ole hetkel teada. Vastavalt 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" (Lisa 1 "Saastenäitajate piirväärtused ja reovee puhastusastmed") tuleb sademevesi, mis ületab sademevee reostusnäitajate piirväärtusi enne suublasse juhtimist puhastada. Planeeringu koostamisel antakse põhimõtteline lahendus ning ehitusprojektides täpsustatakse planeeringuala konkreetsed lahendused

Metallitoa tootmisala detailplaneeringu koostamise eesmärk on liita planeeringuala krundid, määrata ehitusõigus tootmishoone laiendamiseks üle 33 %, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduste ja kitsenduste määramine.

Krundil soovitakse olemasolevas metallitoodete tootmishoones laiendada tootmistahtu (Kadrinast tuuakse tootmine Haljallasse). DP ala arhitektuursed tingimused täpsustuvad DP koostamise käigus.



Joonis 2. Kavandatud uushoone. Allikas: OÜ A.V.R. PROJEKT.

DP koostamisel viiakse läbi 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 ilmuda nii majanduslikus, kultuurilises, sotsiaalses kui looduskeskkonnas, nende olulisus võib selguda ka planeeringu koostamise käigus.

DP lähteseisukohtadele on oma seisukohad andnud Terviseamet (kirjaga 07.05.2025 nr 9.3-2/25/3383-2), Eesti Geoloogiateenistus (kirjaga 21.05.2025 nr 13-1/25-835) ja Transpordiamet (kirjaga 23.05.2025 nr 7.2-2/25/7268-2).

2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+

Riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30 kehtestatud Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb DP ala Haljala linnalise asustusega alale.

Seletuskirja peatükk 3.2.3 alusel on Haljala alevik kohalik keskus, mis pakub kodukoha lähedal esmavajalikke teenuseid ning on ka oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakujaks. Nendel keskustel on oluline roll oma tagamaa hajaasustuse säilitamisel piirkondlikest keskustest eemal, suutes osutada kohalikke põhiteenuseid.

Maakonnaplaneeringul on kaks suurt eesmärki: maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning riiklike ja kohalike ruumilise arengu vajaduste ja huvide tasakaalustamine. Kehtestatud maakonnaplaneering on valdade ja linna üldplaneeringute koostamise aluseks.

Detailplaneering on kooskõlas Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ üldiste tingimustega.

2.2 Haljala valla üldplaneering

Haljala valla üldplaneering (ÜP) on kehtestatud 18.05.2010 a Haljala Vallavolikogu määrusega nr 10.

DP ala asub reserveeritud tootmisala (T) maakasutuse juhtotstarbega alale, kompaktse asustusega alale ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alale.

Üldplaneeringu seletuskirja peatüki 2 „Maa- ja veealade kasutamistingimused“ kohaselt on tootmisala (T) maakasutuse juhtotstarve erinevat liiki tootmistegevusteks mõeldud ala: tööstuse, tootmise, põllumajandusliku tootmise jt tootmisehitiste ja neid teenindavate ehitiste ja infrastruktuuride rajamiseks ettenähtud maa-ala ning nendest tulenevad mõjualad.

Kehtiva üldplaneeringu seletuskirja peatükis 3.1 on kirjas, et hoonete paigutusviisil ja omavahelise kauguse määramisel tuleb eelkõige lähtuda ajalooliselt välja kujunenud asustusstruktuurist.

Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 3.8 „Ehitustingimuste erisused reserveeritud tootmisaladele“ on kirjas, et tootmishoonete rajamisel tuleb arvestada ptk 2.7 seatud kajasid elamute ja tootmishoonete vahel; detailplaneeringuga tuleb määrata maaüksuse minimaalne

haljastuse protsent; reserveeritud tootmisalade edasisel detailplaneerimisel tuleb maaüksust liigendada haljasaladega, mis toimiksid puhvervööndina.

Üldplaneeringus on määratud valla ruumilise arengu üldised suundumused, maa-alade ja veekogude üldised kasutustingimused, piirkondade üldised ehitus- ja haljastustingimused, transpordivõrgustik jne. Valla huvi on luua läbi mõtestatud ruumiplaneerimise võimalused arenguks, et kindlustada töökohad, teenindus ja hea elukeskkond.

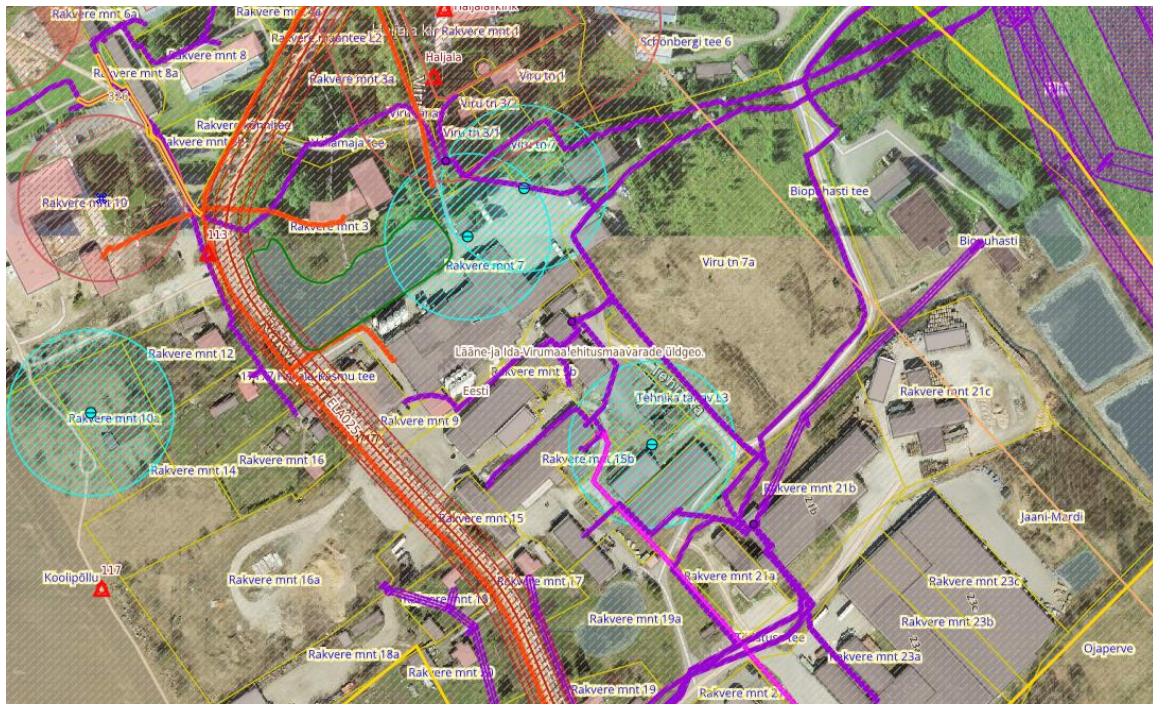
Haldusreformijärgse Haljala valla üldplaneeringu ja KSH koostamine algatati Haljala Vallavolikogu 19.12.2017 otsusega nr 24. ÜP eesmärgiks on ühtsete ruumiliste suuniste ja reeglite kujundamine haldusreformi käigus ühinenud vallas, mis tagaks tasakaalustatud arengu ja strateegiliste eesmärkide saavutamise. ÜP (2022 oktoober seisuga) seletuskirjas on peatükk 4.9.13 Tootmise maa-ala (T). Tootmise maa-alale võib ehitada tootmis- ja tööstushooneid, laohooneid ning -rajatise ja logistika- ning transpordikeskust. Tootmise maa-alale jäävaid põllumajanduslikke tootmiskomplekse on lubatud kavandada segahoonestuse maa-ala otstarbeks, kui senine kasutus on hääbunud ja ülalpidamine pole enam jätkusuutlik.

Detailplaneering ei ole PlanS § 142 tähenduses kehtiva (ega ka koostatava) ÜP maakasutuse juhtotstarvet ega muid tingimusi muutev.

3 Mõjutatav keskkond

Detailplaneeringu ala asub Haljala alevikus tiheasustusalal, kus on DP koostamise kohustus.

Geoloogiliselt asub Haljala alevik Viru lavamaa maastikurajooni lääneosasse. Aluspõhi on enamasti kaetud 1-2 meetri paksuse pinnakattega, milleks on lubjarikas rähkne moreen. Hüdrokeoloogiliselt eristatakse piirkonnas Silur-Ordoviitsiumi, Ordoviitsium-Kambriumi ja Kambrium-Vendi põhjaveekomplekse. Hüdrokeoloogilistest tingimustest ning pinnakatte paksusest ja koostisest tulenevalt kuulub Haljala alevik nõrgalt kaitstud põhjaveega alade hulka. Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel on valdavalt moreenist pinnakatte paksus 2-10 m ning savi või liivsavi paksus alla 2 m. Geoloogilist ehitust täpsustatakse vajadusel hoone laienduse projekteerimise käigus.



Joonis 3. Planeeringuala paiknemine kitsendusi põhjustavate objektide suhtes. Alus: Maa- ja Ruumiameti kaardirakendus.

Planeeringuala jääb nõrgalt kaitstud põhjaveega alale ning kõrge või väga kõrge radooniriskiga alale.

Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduste andmetel jääb planeeringualale veel põlevkivi maardla (Haljala uuringuväli, passiivne reservvaru), avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektrimaakaabelliinid, A ja B kategooria gaasitorustik.

Seoses sellega, et planeeringuala kattub Eesti põlevkivimaardla (registrikaardi nr 33) Haljala uuringuvälja põlevkivi passiivse reservvaru 6 plokiga ning üldgeoloogilise uurimistöö „Lääne- ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeoloogiline uurimistöö“ uuringuruumiga (loa nr YGUL/523069, loa omaja Eesti Geoloogiateenistus, luba kehtiv kuni 03.12.2027) on saadud ka Eesti Geoloogiateenistuse arvamus, et nimetatud aladega kattumine planeeritavale tegevusele mingeid täiendavaid piiranguid ei sea.

4 Võimalikud keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

DP alale ega selle vahetusse lähedusse ei jää Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid.

Planeeringualale ega selle vahetus lähedusse ei jää Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid. Lähim Natura 2000 ala (Selja jõe loodusala EE0060218) jääb planeeringualast u 7 km kaugusele.

Selja jõe loodusala ei jää kavandatava tegevuse mõjualale ning ebasoodne mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele on välistatud, sest kavandatava tegevuse iseloomust (olemasoleva tootmishoone laiendus) ja paiknemisest tulenevalt ei kahjustata looduslal kaitstavate koosluste ja liikide seisundit.

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist, siis on tugevalt ebatõenäoline, et antud detailplaneeringuga kavandatav tegevus mõjutaks Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstavate liikide seisundit, negatiivselt.

Tegevusega ei kaasne mõjusid Natura aladele.

4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele

Planeeringualal ei ole registreeritud kaitsealuste liikide leiukohti ega kõrge väärtusega taimekooslusi. Sellest lähtuvalt ei ole oodata olulist mõju kaitsealustele liikidele.

Lähim kaitsealuse liigi elupaik asub Rakvere mnt 3 ja osaliselt ka Rakvere mnt 7 kinnistutel tiigis. Tegemist on III kategooria kaitsealuse linnuliigi *Gallinula chloropus* (tait - varasema eestikeelse nimetusega tiigikana) elupaigaga (EELIS kood KLO9135919). Tait elutseb järvede, tiikide ning merelahtede tihedas taimestik. DP realiseerimisel ei ole ette näha negatiivset mõju taitile.

Eelnevast lähtuvalt olulist negatiivset mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ei avaldata.

4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see 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 jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud nõuetest.

Jäätmete keke kaasneb ka hoonete kasutusperioodiga. Tekkivad jäätmed tuleb üle anda jäätmekäitlejale. Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

Jääkreostuse olemasolu kohta antud alal andmed puuduvad. Arvestades kinnistu varasemat maakasutust ei saa eeldada, et pinnas oleks reostunud. Siiski tuleb ehitustegevuse käigus jälgida eemaldatava pinnase seisundit ning selle reostuse kahtluse korral teostada reostusanalüüsid. Reostuse esinemisel tuleb pinnas anda üle edasiseks käitlemiseks jäätmekäitlejale.

Ärihoonete puhul on juba 2020. aasta algusest uute hoonete energiatõhususe miinimumnõudeks A-klass ehk liginullenergia hoone¹. Energiakasutuse tõhusus, mis hõlmab tehnoloogiaid ja meetmeid, mis vähendavad elektri- ja/või kütusekulu, mis on vajalik sama otstarbega töö tegemiseks. Kuna tööstuslikud protsessid on erinevate tehnoloogiate ja protsessidega, siis on DP staadiumis keeruline kirjeldada võimalikke alternatiive energiatõhususe saavutamiseks (vt ka p 4.5 ja 4.8).

Siiski on välja kujunenud põhitegevussuunad nagu:

- Energiatarbimise seire ja juhtimine - energiasäästu- (tõhusamad tootmiseseadmed, valgustuse kaasajastamine), digi- jms lahenduste kaudu energiatarbimise ja -kulude optimeerimine.

¹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/105072023309?leiaKehtiv>

- Energiamahukuse vähendamine ja energiatõhususe saavutamine – tööstushoonetes ja -seadmetes energiasäästuprogrammide teostamine (tootmisprotsesside, valgustuse, hoonete ja nende sisseseade jms rekonstrueerimine ja rajamine standardite, õigusaktide jms nõuetele vastavalt, digilahendused), esmajärjekorras elektroiintensiivsetes ja intensiivse gaasitarbimisega ettevõtetes, targa tööstuse lahendused (automaatika, robotid ja kobotid ehk koostöörobotid).
- Fossiilkütuste asendamine taastuvate ja kütusevabade energiaallikatega, dekarboniseerimine ja kliimaneutraalsuse saavutamine - võimalikult väikese kasvuhoonegaaside heitega tehnoloogiale (sh energiatehnoloogiale) üleminek, fossiilkütuste asendamine taastuvkütustega, elektrifitseerimine, kohalike energia- ja kliimakavade rakendamine ja seotud koostöös osalemine.
- Taastuvkütuste ja -energia tootmine, kasutusele võtt ja müük – eeldab investeerimisvõimekust seonduva kompetentsi loomiseks ning seadmete soetamiseks, tahet nt tööstusparkide või muude kohalike energiatarbijate baasil energiakogukondade käivitamiseks ja nende abil ühiselt energiaseadmete (sh salvestusseadmete) kavandamiseks ja paigaldamiseks.
- Uute toodete, teenuste, protsesside arendamine – eeldab nii innovatsiooniliste lahenduste (uute energiatehnoloogiate, automatiseerimise, robotika jms) kasutusele võttu kui täiesti uusi tooteid (sh nt energiateenused).
- Energiasalvestuse- ja laadimistehnoloogiate tootmine ja kasutusele võtmine – eeldab investeerimisvõimekust seonduva kompetentsi loomiseks ning seadmete (akuenergia, kütuseelemendid, vesinikuenergeetika, soojussalvestus jms) soetamiseks, koostööd arendusettevõtetega.
- Kliimariskide maandamine ja Ilmastikukindluse tagamine – eeldab kliimamuutustega seotud riskide kaardistamist ja kliimakohanemisega seotud investeeringute tegemist (ennetustegevused ja valmisolek ekstreemseteks ilmastiku nähtusteks).

Kavandatav tegevusega ei kaasne hetkel teadaoleva info põhjal olulist mõju loodusvarade kasutamise, jäätme- ja energiamahukuse seisukohalt, mis eeldaks KSH algatamise vajadust.

4.4 Veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus

DP alal veekogud ja nende veekaitselised kitsendused puuduvad. Hüdrogeoloogilistest tingimustest ning pinnakatte paksusest ja koostisest tulenevalt kuulub ala Eesti põhjavee

kaitstuse kaardi alusel looduslikult nõrgalt kaitstud põhjaveega alale. Ehitustööd peavad olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud saasteainete sattumine pinna- ja põhjavette.

Vee-ettevõtja on AS Haljala Soojus, mis on Haljala vallale kuuluv ettevõtte. Rajatava hoone veevarustus on kavandatud lahendada olemasoleva ühisveevarustuse baasil, mistõttu ei teostata potentsiaalselt põhjavee reostamise ohtu omavaid täiendavaid puurimistöid kaevude rajamiseks. Detailplaneeringuga kavandatud mahus hoonestuse rajamine ei too kaasa veetarbimist mahus, mis võiks mõjutada põhjaveevaru suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju.

Haljala alevik jääb keskkonnaministri kinnitatud üle 2000 ie reoveekogumisalale (käskkiri 02.07.2009 nr 1079 „Reoveekogumisalad reostuskoormusega üle 2000 ie“, muudetud 10.05.2016 käskkirjaga nr 1-2/16/433). Haljala reoveekogumisala (reg. kood: RKA0590265) reostuskoormus on 17 620 ie ja pindala 72,1 ha.

Kui lokaalset veevõttu uute puurkaevude baasil ei kavandata, siis eeltoodust lähtuvalt pole vaja taotleda ka vastavat keskkonnaluba (vee erikasutuseks). DP-ga kavandatud mahus hoonestuse rajamine ei too eeldatavalt kaasa veetarbimist mahus, mis võiks mõjutada valla põhjaveevaru suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju.

Arvestades reovee kavandatavat käitluslahendust (eeldatavalt ühiskanalisatsioon), ei ole oodata olulist negatiivset mõju veekeskkonnale. **Juhul kui detailplaneeringu lahenduse edasisel elluviimisel osutub vajalikuks lokaalse reoveekäitluslahenduse (näiteks tööstusheitvee eelpuhastus) kasutamine, siis tuleb tagada selle vastavus keskkonnakaitsenõuetele.**

Hetkel ei ole teada täpsemat reoveemahtu ega ka sademevee käitluse lahendust. Sademevee ärajuhtimise täpne lahendus antakse vastavate projektidega. Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Soovitav on kasutada sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda kohapeal eelkõige maastikukujundamise kaudu, kus võimalik. Samuti on soovitatav sademevett lokaalselt immutada ja koguda haljastuse kastmiseks kasutamiseks.

Liig- ja sademevee ärajuhtimise meetodi valikul peab alati arvestama asukohta ja konkreetseid olusid. Kruntidelt ärajuhitavat liig- ja sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Võimalik on sademevesi osaliselt immutada ja/või juhtida torustikega kraavidesse. Kuna kavandatavatel kõvakatttega aladel ei saa välistada teatud ohtu sademevee reostumiseks kütuste ja õlidega, siis platsidelt ja teedelt tulev sademevesi tuleb puhastada enne immutamist või suublasse juhtimist õlipüüduris.

Reostuse vältimise meetmete rakendamisel ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasnevalt mõju pinna- ja põhjavee kvaliteedile.

Kavandatav tegevus avaldab vähesel määral mõju pinnase veerežiimile. Alalt pinnase- ja sademevee ärajuhtimine tuleb lahendada vastava projektiga ning Veeseaduse alusel tuleb hinnata ka veeloa vajadust, kui juhitakse sademevett suublasse tööstuse territooriumilt ja muudest kohtadest, kus on saastatuse risk või oht veekogu seisundile.

4.5 Mõju välisõhule s.h lõhn, soojus ja kiirgus

Ehitusaegsed mõjud õhukvaliteedile on lühiajalised ning lokaalsed (võimalik tolm puistematerjali laadimisel, sõidukite liiklus jms).

Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase (OÜ Eesti Geoloogiakeskus, 2017) alusel võib piirkonnas esineda kohati kõrge radooniriskiga alad. Tavaliselt viidatakse standardile EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“, mille alusel tuleb teha pinnase radoonitaseme mõõtmisi hoone ehitusprojekti koostamisel ja vajadusel rakendada radoonikaitse meetmeid. Eestis on siseruumide õhu radoonisisaldus reguleeritud ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määrusega nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“, mis on samas õiguslikult siduvam dokument kui standard. Standard kirjeldab head praktikat, kuidas soovitud tulemuseni jõuda.

Kavandatava uushoonestuse küttelahendus määratakse kindlaks detailplaneeringu või kruntide ehitusprojekti koostamisel. Erinevatel individuaalsetel küttelahendustel oluline negatiivne keskkonnamõju KSH algatamise või algatamata jätmise mõistes puudub. Alternatiivsete lokaalsete taastuvenegialahenduste kasutuselevõtt vajab üldjuhul projektipõhist lähenemist, kuid erinevate taastuvenegiaallikate kasutuselevõttu üldiselt soositakse, kus võimalik. Antud juhul peaks arvestama ka katustel paiknevate päikesepaneelidega. Samuti peetakse tänapäeval oluliseks energiaefektiivse hoonestuse rajamist koos hoonete passiivsete jahutusmeetmetega.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole hetkel teadaoleva info põhjal oodata olulist soojuse emissiooni või lõhnahäiringu tekke võimalust. DP praeguses faasis ei ole teada alal tegutsema hakkavad ettevõtted ning seega ei saa täpselt hinnata võimalikke heiteallikaid ja nendest väljutatavate saasteainete koguseid vastavalt Keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 75 kehtestatud „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud

piirnormid ning õhukvaliteedi hindamiskiirid“. Edasiste tegevuste kavandamisel tuleb arvestada võimaliku keskkonnalubade kohustusega (vt p 4.11).

Olulised käitamisaegsed mõjud välisõhu seisundile eeldatavalt puuduvad. Laiendatavas hoonesse kavandatakse Metallituba OÜ tootmist - Kadrinas asuv tootmisüksus tuuakse Haljalasse. Hetkel Metallituba OÜ-l keskkonnaluba puudub (vt ka peatükk 4.11 Keskkonnalubade vajadus).

Kavandatud tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist ehitus- ega kasutusaegse lõhnahäiringu teket või soojust ja kiirgust.

4.6 Mürä

Kavandatud ehitustegevusega ei kaasne olulist täiendavat müra, mis võiks põhjustada häiringuid väljaspool planeeringuala.

Välisõhus leviva müra hindamist reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus ja müra normtasemeid sama seaduse § 56 lg 4 alusel kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71). Müra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel müratundlikel maa-aladel ajavahemikus 21.00-7.00 ületada määruses nr 71 sätestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha päevadel kella 07.00- 19.00.

Välisõhus leviv müra on atmosfääriõhu kaitse seaduse tähenduses inimtegevusest põhjustatud ning välisõhus leviv soovimatu või kahjulik heli, mille tekitavad paiksed või liikuvad allikad. Välisõhus leviva müra normtasemed on:

- müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid;
- müra sihtväärtus – suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Uus planeeritav ala määruse nr 71 tähenduses on väljaspool tiheasustustala või kompaktse hoonestusega piirkonda kavandatav seni hoonestamata uus müratundlik ala.

Müra siht- ja piirväärtused erinevad alade juhtfunktsioonide põhiselt. Mürakategooriad määratakse vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele. Vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele määratakse mürakategooriad järgmiselt:

- I kategooria - virgestusrajatise maa-alad;
- II kategooria - haridusasutuse, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuse ning elamu maa-alad, rohealad;
- III kategooria - keskuse maa-alad;
- IV kategooria - ühiskondlike hoone maa-alad;
- **V kategooria - tootmise maa-alad;**
- VI kategooria - liikluse maa-alad.

Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 58 järgi tuleb uute planeeringute koostamisel tagada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks kehtestatud müra normtaseme. **DP ala vahetus läheduses asuv elamumaa sihtotstarbega Rakvere mnt 17 kinnistu on kehtiva Haljala valla üldplaneeringu järgi samuti reserveeritud tootmisala (T) maakasutuse juhtotstarbega alal, mitte elamualal.** Sellest hoolimata tuleb tagada DP ala piiril müra piirtase, et mitte tekitada Rakvere mnt 7 olemasolevas elamus täiendavat mürahäiringut.

Detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega ei kaasne eeldatavalt olulist ka vibratsiooni teket.

4.7 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Oht inimese (eelkõige ehitajate) tervisele avaldub eelkõige hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojekti ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

Kaudselt on DP ala arendamisel eeldatavalt Haljala vallale laiemalt positiivne mõju läbi töökohtade loomise.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha otsest negatiivset mõju varale.

4.8 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine

Planeeringu koostamisel arvestatakse Lääne-Viru maakonna kohalike omavalitsuste kliima- ja energiakavaga 2022.

Kavandatava tegevusega ei kaasne ulatuslikku maakasutuse muutust – praegu on juba tegemist suures osas hoonestatud ja kõvakattelistel aladega.

Temperatuuritõusuga kaasnev kuumalainete sagenemine on üks peamisi tulevikukliima riske nii Eestis kui ka mujal maailmas. Kuumalained võimenduvad eeskätt soojussaare efektina, kus suured tumedad pinnad (nt: asfaltteed, asfaltkattega parklad, bituumenkatused) neelavad suurema osa päikesekiirgusest, mis omakorda kütavad õhku. Tekkiv soojussaar on ümbritsevast maapiirkonnast märkimisväärselt soojem tehisaal. Maa- ja Ruumiameti soojussaarte kaardirakendusest on näha, et olulised soojussaarte tekkekohad on tehno- ja tööstuspargid. Samuti on täheldada soojussaarte teket parklate puhul. Planeeringuliselt tuleb püüda soojussaarte teket vähendada nähes ka äri- ja tootmishoonete kruntidele ette kõrghaljastuse rajamist, mis aitab soojussaarte efekti vähendada. Samuti soovitatakse võimalusel kasutada maastikukujunduses veelemente (tiigid, avatud kraavid), mis võimaldavad vähendada nii temperatuuritõusu kui ka puhverdada sagenevate tormidega kaasnevate valingvihmade veekoguseid. Vältida suurte ilma haljastuseta parklate kavandamist – liigendada parklaid pöösaste ja puudega.

Kõikide arendustegevuste puhul tuleb arvestada endise keskkonnaministri poolt kinnitatud kliimamuutustega kohanemise arengukavaga² ja kohalike kavadega. Kliimamuutustega kohanemise arengukava ja selle juurde kuuluva rakendusplaani kohaselt toob äärmuslike ilmastikunähtuste sagenemine suure tõenäosusega kaasa raskemate ilmastikuoludega seotud loodusõnnetuste sagenemise. Võivad kaasneda veetaseme muutus, sademete hulga ja temperatuuri äärmuslikud muutused. Muuhulgas on soovituslik territoorium liigendada, vältida ulatuslikke kõvakatttega pindu, et vähendada kuumasaarte teket, tolmu jm ainete lendumist ning tagada esteetilisem ning puhtam keskkond. Kliimamõju leevendamiseks parklate ja platside rajamisel tuleb eelistada katet, mis tagab sadevee läbilaskevõime. Asfaldi ja betooni kasutamist võimalusel vältida või liigendada suuri tehispindasid rohealade või kõrghaljastusega.

DP alal veekogudest tulenevat üleujutusohu ei ole. Planeeringu sademeveelahenduse kavandamisel tuleb arvestada prognoositavate sademete hulga suurenemise ja tormide sagenemisega. Eelistada tuleb looduslähedasi sademeevee lahendusi, sh võimalusel avatud kraave ja tiike, mille sademevee koguste puhverdamise võime on suurem kui torustikel. Sademevee lahenduste projekteerimisel, sh dimensioneerimisel, tuleb alati arvestada muutuvate kliimaoludega.

² <https://envir.ee/kliimamuutustega-kohanemise-arengukava>

Kuivõrd tegu on alles planeeringuga, siis otsesid kasvuhoonegaaside heiteid, mis kaasnevad kavandavate ehitiste elektri- ja soojusenergia tarbega ning mootorkütuste tarbega ei ole võimalik hetkel asjakohaselt hinnata. Juhul kui alale kavandatakse edaspidi olulise kasvuhoonegaaside heitega käitisi, tuleb nende mõju kliimale hinnata vastavate tegevuslubade taotlemisel. Kaasaegsed hooned kasutavad siiski vähem elektrienergiat ja sellega väheneb elektrienergia tootmise vajadus, mis läbi paiskub energia tootmisest õhku vähem heitgaase ja kasvuhoonegaase.

Lokaalsed mõjud on olemas, kuid olulist ebasoodsat mõju kavandatava tegevusega kaasnevalt kliimamuutustele oodata ei ole.

4.9 Mõju kultuuriväärtustele

Planeeringualale ega lähinaabrusse ei jää kultuurimälestiste riiklikus registri³ järgi muinsuskaitseaduse alusel kaitstavaid kultuurimälestisi.

Mõju kultuuriväärtustele ei esine.

4.10 Lähipiirkonna teised arendused ning võimalik mõjude kumuleerumine

Lähipiirkonnas pole hetkel teada teisi samalaadseid uusi arendusi, mis võiksid lähiajal põhjustada koosmõju.

Otsene koosmõju või mõjude kumuleerumine puudub.

4.11 Keskkonnalubade vajadus

DP algatamise staadiumis, pole veel teada, millist konkreetset tootmist krundil hakatakse tegema. Ettevõtte kodulehel⁴ on kirjeldatud, milliseid operatsioone kasutatakse olemasolevas tehases. Hetkel OÜ-l Metallituba keskkonnaloa puuduvad⁵.

Tööstusheite seadus määrab suure keskkonnaohuga tööstuslikud tegevusvaldkonnad ja sätestab nõuded nendes tegutsemiseks ja vastutuse nõuete täitmata jätmise eest. Antud

³ <https://register.muiinas.ee>

⁴ <https://metallituba.ee/#ettev%C3%B5tte>

⁵ <https://kotkas.envir.ee/>

alale tootmishoonetesse vastavaid tegevusi suure tõenäosusega ei kavandata. Seaduse alusel 06.06.2013 vastu võetud Vabariigi Valitsus määrus nr 89 "Alltegevusvaldkondade loetelu ning künnisvõimsused, mille korral on käitise tegevuse jaoks nõutav kompleksluba" täpsustab tegevusi, mille käitamiseks on nõutav kompleksluba. Tegevused on sarnase iseloomuga olulise keskkonnamõjuga tegevustele KeHJS järgi, millele tuleb algselt KMH.

Võimalike keskkonnahäiringute vähendamist, keskkonna hea seisundi tagamist ning keskkonnale kahju tekitamise vältimine ja keskkonnale tekitatud kahju heastamist reguleerib keskkonnaseadustiku üldosa seadus (KeÜS). Seaduse § 11 (ettevaatuspõhimõte) lõige 2 järgi selgitatakse keskkonnariskiga tegevuste suhtes otsuste tegemisel välja nende tegevuste mõju keskkonnale ning seaduses sätestatud juhtudel ja korras tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamise menetlus. KeÜS peatükk 5 reguleerib keskkonnalubade menetlust ja loa olemasolu seadusega sätestatud juhtudel. Keskkonnaluba annab õiguse vähemalt üheks seaduse § 41 nimetatud, milleks on vee erikasutus, saasteainete viimine paiksest heiteallikast välisõhku või jäätmete käitlemine. Keskkonnavalua annab Keskkonnaamet. Loa andmisel tuleb loa andjal täiendavalt kaaluda keskkonnamõju hindamise (KMH) vajadust.

Veeseaduse § 187 alusel on veeluba kohustuslik kui juhitakse sademevett suublasse jäätmekäitlusmaalt, tööstuse territooriumilt, sadamaehitiste maalt, turbatööstusmaalt ja muudest kohtadest, kus on saastatuse risk või oht veekogu seisundile.

Jäätmeseaduse § 73 alusel on jäätmeluba vajalik jäätmete kõrvaldamiseks, jäätmete taaskasutamiseks, ohtlike jäätmete taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks majandustegevuse käigus, metallijäätmete taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks majandustegevuse käigus. Hetkel pole ette näha taoliste ettevõtete (käitiste) asumist hinnatavale alale.

Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 79 alusel, arvestades majandustegevuse valdkondade ja nendest lähtuda võivate keskkonnahäiringute eripära, on keskkonnaminister oma määrusega 14.12.2016 nr 67 kehtestanud "Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba". Määruse § 2 alusel on aga õhusaasteluba samuti nõutav, kui käitise kõikidest ühel tootmisterritooriumil asuvatest heiteallikatest väljutatakse aastas saasteaineid koguses, mis ületab määruse lisas nimetatud künniskogust. Käitisele kohaldub lenduvate orgaaniliste ühendite (LOÜ kokku arvatuna) künniskogus näiteks alates >0,5 tonni aastas. Näiteks gaasi- ja plasmalõikusel eralduvad saasteainetena aerosoolid (raud(III)oksiid, mangaan ja ühendid) ning gaasilised saasteained (süsinikmonooksiid ja lämmastikdioksiid). Keevitamisel paiskuvad õhku tahked osakesed, raud(III)oksiid, mangaan ja ühendid ning muud tahked osakesed. Keevitamiseks kasutatakse keevitusgaasi inertse keskkonna loomiseks (kaitsegaasid) ja kasutatav gaas

sisaldab süsihappegaasi ja argooni. Värvimisel orgaanilisi lahusteid (kaasa arvatud valmistites sisalduvad lahustid).

Määruse § 3 lg 1 järgi on õhusaasteluba eraldiseisvalt nõutav, kui põletusseadme soojussisendile vastav nimisoojusvõimsus kütuse põletamisel on 1 MWth või suurem. Määruse § 3 lg 2 järgi ei ole õhusaasteluba nõutav, kui põletusseade ületab lõikes 1 sätestatud künnisvõimsuse, kuid töötab alla 500 töötunni aastas. Määruse nr 67 lisa 1 alusel on õhusaasteluba samuti nõutav, kui tahkeid osakesi (PM-sum) tekib käitises aastas rohkem kui 1 t/a.

Atmosfääri kaitse seaduse § 79 alusel peab õhusaasteloa kohustusega paikse heiteallika käitaja enne vastava heiteallika ehitusloa taotlemist omama õhusaasteluba.

Võimalike tootmisettevõtete keskkonnaloa, keskkonna kompleksloa või paikse heiteallika registreeringu kohustus tuleb selgitada vastavalt iga ettevõtte kavandatavast tegevusalast ja -mahust. Keskkonnalubade ja keskkonnakomplekslubade taotlemisel tuleb hinnata vastavust välisõhu kvaliteedi piirväärtustele, arvestades piirkonnas esinevat foonisaastet. Planeeringu faasis, kus pole teada tootmise mahud, heiteallikate paiknemine jms algandmed, ei ole võimalik hinnata saasteainete heitkoguseid ega mõju õhukvaliteedile. Paikse heiteallika käitamiseks vajaliku keskkonnaloa saamise eelduseks on tegevuse vastavus õhukvaliteedi piirväärtustele.

4.12 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul kavandava detailplaneeringu olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub. Tegu on hetkel kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas oleva tegevusega.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Seos Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub. Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

Järeldused

DP koostamisel tuleb kaaluda KSH vajadust vastavalt KeHJS nõuetele.

Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige kehtiva üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus.

Detaiplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgsest võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12. Samuti saab DP koosseisus vajadusel teha täpsemaid uuringuid ja anda hinnanguid.

DP ala ühisveevarustus ja – kanalisatsioon lahendatakse vastavalt piirkonna vee-ettevõtja tehnilistele tingimustele. Sademe- ja liigvee täpsem ärajuhtimise lahendus koos käideldavate või omal krundil immutavate koguste arvutustega lahendatakse detailplaneeringus ja täpsustatakse ehitusprojektides.

Arvestades hetkel teada olevat infot kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu, paiknemist ja kasutust ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ning hoonete ja rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju, mis nõuaks täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist. Täiendavaid uuringuid ja hinnanguid asjakohastele mõjudele saab anda ka DP koostamise käigus.

KSH eelhindangu koostaja ei pea keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist vajalikuks järgnevatel põhjustel:

- 1) kavandatav tegevus ei põhjusta teadaolevatel andmetel looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist;
- 2) detailplaneeringu realiseerimisega ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 3) detailplaneeringu hõlmatud alal ja lähipiirkonnas ei paikne looduskaitseaduse alusel kaitstavaid alasid, maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid;
- 4) detailplaneeringuga ei kaasne negatiivset mõju Natura 2000 võrgustiku aladele;
- 5) kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne õhusaaste suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;

- 6) kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisel määral soojust, kiirgust, valgusreostust ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;
- 7) alal ei ole teadaolevalt tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele;
- 8) kavandatava tegevusega ei kaasne avariilukordade esinemise tõenäosuse olulist kasvu. DP koostamisel tuleb vajadusel teha koostööd Päästeametiga;
- 9) lähtudes ala ja selle lähiümbruse keskkonningimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha esialgse eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju. Puuduvad muud olulised kriteeriumid, mis detailplaneeringu puhul tingiks KSH algatamise vajaduse.

Eelnevast lähtuvalt teeb eelhindang ettepaneku jätta Metallitoa tootmisala DP keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata. Planeeringu keskkonnakaitselisi küsimusi on võimalik lahendada detailplaneeringu koostamise ja menetlemise käigus.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida (KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

Eelhindamise alusel ei kaasne kavandatava tegevusega eeldatavalt olulisi keskkonnamõjusid. Siiski tuleks planeerimisel ja edaspidi järgida järgmisi soovitusi:

- Ehitusaegsete ajutiste laoplatside ja kütuse hoidmise alade ning ehitusmasinate parkimiskohtade rajamisel tuleb arvestada rangemate veekaitse nõuetega. Ehitustööd peavad olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud saasteainete sattumine pinna- ja põhjavette.
- Hoonete konstruktiivse ja tehnilise lahenduse kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist. Järgnevates projekteerimisstaadiumites analüüsida hoonete energiakulu, energiatarbimise efektiivsust ja heitmete vähendamise meetmeid. Näha planeeringus ette võimalused hoonete ja platside lahendustes alternatiivsete energiaallikate (eeskätt päikeseenergia) kasutamiseks.
- Planeeringuliselt tuleb püüda soojusaaire teket vähendada nähes ka äri- ja tootmishoonete kruntidele ette kõrghaljastuse rajamist.
- Samuti on soovitatav kasutada võimalusel maastikukujunduses veelemente (tiigid, avatud kraavid), mis võimaldavad vähendada nii temperatuuritõusu kui ka

- puhverdada sagenevate tormidega kaasnevate valingvihmade veekoguseid. Vältida suurte ilma haljastuseta parklate kavandamist – liigendada parklaid põõsaste ja puudega.
- Planeeringuala sademeveelahenduse kavandamisel tuleb arvestada prognoositavate sademete hulga suurenemise ja tormide sagenemisega. Eelistada tuleb looduslähedasi sademeevee lahendusi, sh avatud kraave ja tiike, mille sademevee koguste puhverdamise võime on suurem kui torustikel.
 - Planeeringus tuleb ette näha kõvakattega alade sademevee puhastamine õlipüüduriga ning kaaluda veeloa vajadust vastavalt Veeseaduse § 187.

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Lääne-Viru maakonna planeering 2030+

Haljala valla üldplaneering (2010. a)

Haljala valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2020-2031

Seadused, määrused:

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus
<https://www.riigiteataja.ee/akt/867983?leiaKehtiv>

Looduskaitseseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/116062021003>

Planeerimisseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/119032019104>

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383)

Andmebaasid:

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

Maa- ja Ruumiameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>

Eesti standard EVS 840:2023 "Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes"

VEKA (veevaldkonnaga seotud info):

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

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

Eesti Geoloogiakeskus OÜ. 2017. Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlas. Kättesaadav: <https://www.digar.ee/viewer/et/nlib-digar:331366/291467/page/1>