

Kuusalu vallavalitsus
vallavalitsus@kuusalu.ee

Teie 29.10.2025 nr 7-1/3574

Meie 20.11.2025 nr 3-1.1/2022/4499-3

Detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Lugupeetud proua Kraanvelt

Riigimetsa Majandamise Keskus ei kooskõlasta Kuusalu valla Uuri küla Raudsilla ja Taga-Raudsilla kinnistute korrigeeritud detailplaneeringut (edaspidi DP). Dokumendi koostamisel ei ole piisavalt arvestatud Pudisoo jõe kui ebapärlikarbi elupaiga ning planeeringualast allavoolu asuva RMK ebapärlikarbi kasvatusjaama veekaitse vajadustega.

Asjaolud

1. Kirjadega nr 3-1.1/2022/4499 14. oktoobrist 2022 ja 26.01.2023 ning 3-1.1/2023/4499-2 26. jaanuarist 2023 teatasime, et RMK alustas 2021. aastal LIFE programmi projekti täitmist ebapärlikarbi populatsiooni taastamiseks. Tegime märkused ja ettepanekud 2019. aastal valminud DP muutmiseks. Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lõigetele 3 ja 10 tuleb koos detailplaneeringuga avalikustada detailplaneeringu kohta laekunud arvamused ning nendega mitteamestamist ka põhjendada. Seda tehtud ei ole, puuduvad selgepiirilised vastused. Uues DP versioonis on küll lisatud mõningaid lõike KSH-st ja eksperthinnangutest, kuid veekaitse mõttes jääb planeering võrreldes eelmise versiooniga samaks.

2. Informatsioon ebapärlikarbi kui väljasuremisohus I kaitsekategooria loomaliigi kaitseks tehtud ja kavandatud tegevuste ning õigusaktide kohta on DP aluseks olevates dokumentides vananenud (OÜ Adepte Ekspert koostatud KSH aruanne, 2019) või viidatud õigusakt ei ole kehtestatud. MTÜ Loodushoiu Ühingu Lutra (edaspidi LÜ Lutra) 2024. a koostatud eksperthinnang on üles ehitatud keskkonnaministri määruse eelnõule 2005. aastast „Ebapärlikarbi püsielupaiga kaitse alla võtmine“, kuid selline määrus ei ole leitatav. Praegu kehtib 2020. aastal koostatud ja keskkonnameti peadirektori 04.12.2023. a käskkirjaga nr 1-1/20/223 kinnitatud „Ebapärlikarbi kaitse tegevuskava“.

3. Alates 2021. aastast on rahvusvaheliste projektide CoastNetLIFE ja LIFE Revives raames mitmete asutuste ühistööna tehtud mahukaid töid ebapärlikarbi elupaikade taastamiseks, teadusuuringuteks, asurkonna inventuurideks ja noorkarpide kasvatamiseks. Kõnesolevast planeeringualast 400 m allavoolu ehitab RMK 2024. aastal ebapärlikarbi noorjarkude kasvatusjaama, et tugevdada asurkonda elupaikade taastamise pikaajalise protsessi ajal. Nimetatud projekte pole ei DP-s ega eksperthinnangus mainitud. Juhuslik avari või hooletus planeeringualal võib mõjuda hukatuslikult mitte üksnes jões allavoolu looduslikult elavatele, vaid ka tuhandetele kasvatatavatele noorkarpidele.

4. Ebapärlikarbi asurkonna heaolu ja püsimajäämist ohustab muude tegurite kõrval jõevee kvaliteedi halvenemine. KSH aruandes on toodud välja, et Pudisoo jõevees on üldfosfori sisaldus kõrgenenud. Teatavasti seostub kõrgenenud fosforisisaldus muuhulgas ka pesuainete sattumisega vette. DP-s väidetakse KSH-le viidates, et uuringute aruannetes ei ole viiteid olemasoleva Raudsilla puhkekeskuse negatiivsest mõjust ebapärlikarbi elupaigale. Meile teadaolevalt ei ole puhkekeskuse mõju jõevee kvaliteedile ülal- ja allpool planeeringuala turismihooajal sihipäraselt ka uuritud. 2022. ja 2023. aastal Pudisoo jões RMK tehtud ebapärlikarpide loenduste käigus leiti planeeringuala maaüksustega piirnevas jõelõigis surnud ebapärlikarpe. See viitab võimalikule negatiivsele mõjule või vähemalt täpsema uurimise vajadusele.
5. DP-st ja selle lisadest ei selgu üheselt, mitu sauna on praegu kasutusel ja mitut sauna planeeritakse juurde. Kord räägitakse neist ainsuses, kord mitmuses. Keskuse kodulehel reklaamitakse kolme sauna. Fotodelt paistab, et üks saun asub otse Pudisoo jõe kaldal, aga sellest ei tehta juttu ei KSH-s, DP-s ega ka LÜ Lutra eksperthinnangus. Teist sauna nimetatakse Tagasaunaks ja kuigi see on meie hinnangul ebaseaduslikult ehitatud ning asub osaliselt veekaitsevööndis tehniku (ebaseaduslikult rajatud) jõelooke kaldal, soovitakse seda säilitada. Saun on ehitatud 1975. aastal ja ehitisregistrisse kantud 24 m² suuruse ehitisena. Aastatel 2007-2008 vana saun lammutati ja selle asukohta ehitati loata üle seitsme korra suurem, 172 m² ehitistaluse pinnaga uus saun. Planeeringuga soovitakse selle ehitise seadustamist saunana, mida kasutab kuni 50 inimest ööpäevas (eelmises DP-s oli see arv 10, aga keskuse kodulehe andmetel mahub sinna ühekorraga kuni 65 inimest). Veevajaduse arvutuse järgi kasutaks põhilise osa puhkekeskuse poolt tarbitavast veest just Tagasaun (arvutuslikult 9 m³ 13-st). DP-s avaldatakse arvamust, et tehniklik jõelooke kaob looduslike protsesside tulemusel iseeneslikult, kui seda enam ei puhastata, mispuhul ei asuks saunahoone tulevikus enam veekaitsevööndis. Nii DP-s kui eksperthinnangus püütakse näidata, et kinnikasvamise protsess kulgeb kiiresti. See oleneb paljudest asjaoludest ja võib kesta ka aastakümneid. Kuni jõelooke on ühenduses põhijõega, asub saun veekaitsevööndis õigusliku aluseta ning sellele laienevad õigusaktidest tulenevad nõuded.
6. LÜ Lutra arvates tuleks suurveeaegadel tehnikliku jõelooke ühendus põhijõega hoopis säilitada, et võimaldada setete kogunemist, kahepaiksete kudumist ja saunalistel suplemist. Need funktsioonid on omavahel vastuolus. KSH aruandes ja DP p. 6.1.1. suplemist jõe põhisängis ega ka tehniklikus jõelookes ei ole lubatavaks peetud, kuid DP punktis 6.2. ära toodud LÜ Lutra soovitused räägivad sellele vastu. Kumb siis DP-ga kehtestatakse, kas luba või keeld suplemiseks?
7. DP-s on teisigi vasturääkivusi. KSH aruande joonis 1 toodud uushoonestuse kontseptsioonis ja DP uushoonestuse kontseptsiooni ruumilise illustatsiooni asendiskeemil ei ole Tagasaun märgitud olemasolevate säilitatavate hoonete hulka. Samuti on KSH aruandes seatud üldiseks tingimuseks teiselaldada veekaitsevööndisse rajatud ehitised (DP p. 6.1.1.), kuid Tagasauna kohta see siiski ei näi kehtivat, see kavatsetakse säilitada (DP p. 2). Ebapärlikarbi asurkonna heaolu ja kasvatusjaama eduka töö huvides ei ole mõeldav Tagasauna kui suuremas osas ebaseaduslikult veekaitsevööndisse püstitatud hoone seadustamine saunana. Reoveesüsteemi ülekoormuse, avarii vms puhul satub allavoolu jääv ebapärlikarbi populatsioon ja ebapärli kasvatusjaama tegevus suurde ohtu.
8. DP veevarustust puudutavas osas on samuti vasturääkivused. Maksimaalseks ööbimisteenuse saajate ja saunakülastajate arvaks on märgitud 50 inimest. Veekulu on arvatud 180 liitrit ühe saunakasutaja kohta ööpäevas, duširuumide kasutajatel 130 liitrit. Väljavõte DP-st lk 16 p. 2.5.1.: „Ülejäänud osas on arvatud 100 külastajat ööpäevas ning 9 liitrit vett inimese kohta“. Kokku tuleb niisiis 150 ööbijat? Kus need 100 inimest, kes duši ega sauna ei kasuta, ennast pesevad? Veetarbimise standardi järgi kulub üksnes WC kasutamisel ühe inimese kohta ööpäevas 32 liitrit vett. Veevajaduse arvutuse järgi kasutaks ligi 70% puhkekeskuse poolt tarbitavast veest Tagasaun (9 m³ 13-st). Vee kogusest 4 m³ ei jätkuks tippkoormuse ajal ülejäänud veevajadusteks – veel üks või kaks sauna, WC-d, dušid, teenindajad, toitlustamine jms. Puhkekeskuse koduleht pakub lisaks sajale ööbimiskohale kodades-taredes ka piiramatul hulgal telkimiskohti.
9. Esitatud DP lahendus ei vasta tegelikule ruumivajadusele (vt ka Maves OÜ poolt koostatud ekspertarvamus, töö nr 23106):

- a) immutusväljaku maapinda tuleb tõsta nii, et imbväljaku põhi jääks vähemalt 0,7 m olemasolevast maapinnast kõrgemale. Lisades sellele pinnasekihi, mis on vajalik külmumise vältimiseks, kujuneb väljaku kõrguseks vähemalt 2,2 m olemasolevast maapinnast. Seega kujuneb väljaku laiuks minimaalselt 10,5 m (kui arvestada nõlvuseks 1:1,5, hea lahenduse puhul peaks nõlvus olema veelgi laugem ja ruumivajadus veelgi suurem). Planeeringus on laiuks arvestatud 1,5 m ja sellest laiusest lähtub ka kuja ulatus;
- b) DP-s on immutusväljaku pikkuseks arvestatud 1,5 m. Eramu imbväljaku jaotustorustike orienteeriv pikkus on 12...18 m. Arvestades asjaolu, et antud juhul ehitatakse väljak vähemalt 2,2 m kõrgusesse muldesse, kujuneb väljaku pikkuseks koos muldega vähemalt 19...25 m (kui arvestada nõlvuseks 1:1,5, hea lahenduse puhul peaks nõlvus olema veelgi laugem ja ruumivajadus veelgi suurem). Planeeringus on pikkuseks arvestatud 5 m ja sellest laiusest lähtub ka kuja ulatus. Eeltoodu kehtib eramu vms väikemajapidamise puhul, vt näiteks: <https://www.pipelife.ee/content/dam/pipelife/estonia/marketing/general/tootedokumendid/kataloogid/Biopuhasti%20Ecolife%20BioC5,%20BioC9%20ja%20BioC15.pdf>. Kavandatava puhekeskuse puhul on imbväljaku hüdrauliline koormus kordades suurem ja seega on ka väljaku mõõtmed ja kujade ulatus kordades suuremad;
- c) DP-s esitatud reoveepuhastite ruumivajadus ei vasta tegelikkusele. Omapuhasti ruumivajadus ei võrdu tingimärgi suurusega, millest on arvestatud ka kujad.
10. DP-s esitatud reoveekäitlussüsteem ei kajasta kõiki vajalikke elemente ja nende ruumivajadust. Näiteks puuduvad reoveepumplad, mille abil reovesi pumbatakse puhastile (imbväljak asub maapinnast kõrgemal). Samuti puuduvad reovee kogumismahutid, mis on vajalikud puhasti koormuse ühtlustamiseks (tegemist on väga ebaühtlase pealevooluga reoveepuhastitega).
11. DP-s on märgitud, et koguda plaanitakse heitvett. Tegelikuses on vaja koguda ja puhastada reovett ning heitvett immutada.
12. DP-s on märgitud, et vajalikuks võib osutuda imbsüsteemi peenrasse tõstmine ja puhastisse pumpamine. Tegelikult on pumpamine planeeritud imbsüsteemide puhul kindlasti vajalik ning reoveesüsteem tuleb vastavalt sellele kohe ka planeerida.
13. DP-s on märgitud, et külastajate arv võib olla vähemalt 100 inimest ööpäevas ja arvestatud kuni 13 m³ reovee tekkega ööpäevas. On selge, et selline külastajate arv ja reovee kogus ei ole igapäevane ning ilmselt esineb ka pikemaajalisi perioode, mil reovett üldse ei teki (hooajalist kasutust on märgitud ka planeeringus). Samas ei selgu planeeringust, millise reostuskoormusega puhastid on planeeritud ja kuidas on kavas toime tulla väga ebaühtlase hüdraulilise koormuse ja reostuskoormusega.
14. DP-s on näidatud ühe imbväljaku asumine säilitataval metsaalal. Imbväljaku ala ei saa olla samal ajal säilitatava metsa ala, kuna imbväljaku (sh kogu mulde ala) alal tuleb mets raadata.
15. DP põhijoonisel on näidatud olemasolevad reovee kogumismahuti ja kogumiskaev. Samas on planeeritud hooned ühendada reoveekanalisatsiooniga ning reovesi puhastada ja immutada. Selgusetuks jääb, mis saab olemasolevast kogumismahutist ja kaevust.
16. DP-s on märgitud, et kui mingil põhjusel ei saa immutamise tingimusi täita, tuleb paigaldada kogumismahutid. Mahutite asukohti ei ole planeeringus näidatud ja on öeldud, et need asukohad määratakse projekteerimise staadiumis. Samas on aga planeeritud puhastid ja imbväljakud, olemata veendunud selles, et neid saab üldse rajada. Selline planeerimine on arusaamatu ja ei ole võimalik üheselt mõista, milline saab olema tegelik reoveekäitlus.

Küsimused ja ettepanekud

- 1) Soovime teada, millisele dokumendile viidatakse DP lk 6 lauses „Lahemaa rahvuspargi valitseja Keskkonnaameti hinnangul ei vasta enam ehituslubadeta rajatud hoonestusest Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskirjadele ja tuleb likvideerida“? Milliseid hooned hinnati, millised hinnati ebaseaduslikeks ning millised olid põhjendused?
- 2) Oleme varem saadetud kirjades juhtinud tähelepanu Tagasauna kasutamisega seotud keskkonnariskile ning oleme endiselt arvamisel, et osaliselt veekaitsevööndisse jääv ja

- ebaseaduslikult rajatud Tagasaun tuleks likvideerida. Kui selle hoone allesjätmine peaks olema õiguslikult põhjendatud, tuleks likvideerida ebaseaduslikult rajatud jõelooge.
- 3) DP-s ei ole piisavalt põhjendatud, miks rohkelt inimesi mahutavad rajatised, nagu grillplats ja grillterrass, peavad asuma jõe ääres nii lähedal. Teeme ettepaneku leida neile rajatistele alternatiivsed asukohad. Nende rajatistega kaasneb samuti inimhulkadest tulenev risk jõe ääres ja jõega seotud kaldavööndile.
 - 4) DP lk 11 lause „Mõlemale krundile on kavandatud uusehitiste rajamine. Pos 11 Suur peokoda likvideeritakse, kuid olemasolev hoone alus on lubatud ümber ehitada terrassiks.“ Palun selgitada, kes ja missuguse põhjendusega selle loa andis?
 - 5) RMK ebapärlikarbi kasvatusjaam asub Raudsilla ja Tuga-Raudsilla kinnistutest ca 400 m allavoolu. DP-ga planeeritavast külastajate arvust tulenev reoveekäitlus kujutab endast kõrget keskkonnariski jõe veekvaliteedile ja kaldavööndile. DP-ga tuleks seada kinnistute omanikule kohustus paigaldada kaks *online* jälgitavat vee kvaliteedi seirejaama (üks puhastist üles-, teine allavoolu), mis võimaldavad jõevee kvaliteeti (temperatuur, pH, elektrijuhtivus, lahustunud hapnik) jälgida ja võimalikke kõrvalekaldeid fikseerida. Vastavalt planeerimisseaduse §124 lg 3 võib DP-ga seada kinnisomandile kitsendusi.
 - 6) Lindude heaolu ja naabrusõiguse tagamiseks tuleks DP-ga kehtestada ka nõuded müra, vibratsiooni ja valgusreostuse tasemetele. Iganädalane tugev heli, valgus ja/või vibratsioon ürituste hooajal segab lindude pesitsemist ja kohalikke elanikke. Võimalikku müra, valgusreostust ja vibratsiooni tuleb DP-s käsitleda vastavalt planeerimisseaduse §126 lg 1 p 12-le. Mõistlik on kehtestada müra, vibratsiooni ja valgusreostuse piirnorm, mille lubatust suuremat häiringut on võimalik tuvastada või näha ette konkreetsete abinõude, näiteks ürituste korraldamine siseruumides või ajalised piirangud. Müra, vibratsiooni ja valgusreostuse piirnorm tuleks kokku leppida linnu- ja kalateadlastega, müra ka naabritega. Vastavalt planeerimisseaduse §124 lg 3 võib DP-ga seada kinnisomandile kitsendusi.
 - 7) DP lk 22 on öeldud „Jõe vahetu kaldaala ja ürgoru nõlva kaitse seisukohast tulenevalt ei ole soovitatav Tagasauna ja ka grillrajatise lammutamine, sest sellega kaasneb otsene oht jõe kaldapiirkonnale ja võimaliku erosiooni tekkele.“ Selle väitega me ei nõustu, sest sauna ja grillrajatiste allesjäämine on kindlasti ohtlikum ja pikaajalisema mõjuga kui nende likvideerimine selleks sobivaid viise kasutades ja ilmaolusid arvestades.
 - 8) DP lk 23 on öeldud „Lammialale varem kaevatud tiik, mis on kõrgvee perioodidel ühenduses jõega, tuleks seaduse kohaselt likvideerida ja kinni ajada, kuid arvestades selle olulisust amfiibide kudealana, ei ole see otstarbekas.“ Siin tuleks lähtuda õigusaktidest ja tiik sulgeda.
 - 9) LÜ Lutra (2024) eksperthinnang ebapärlikarbile sisaldab viiteid ja arvamusi, mida oleks vaja täpsustada. Töö lk 3 ja 11 on viidatud ning lisas III esitatud koopia keskkonnaministri 2005. a määruse eelnõust „Ebapärlikarbi püsielupaiga kaitse alla võtmine“. Tegemist on määruse eelnõuga, mis ei ole jõustunud. Seega kogu ekspertarvamuse see osa, mis sellele toetub (sh kaitsekord, vööndid, nendest lähtuvad kaalutlused), ei oma kaalu. Sama kehtib ka määruse seletuskirja kohta (viide nr 4 kasutatud kirjanduse loetelus). Soovime täpsemat selgitust tabelis 1 toodud hinnangutele.
 - 10) Aastatel 2014-2016 Keskkonnainvesteeringute Keskuse finantseerimisel tehtud ebapärlikarbi elupaikade taastamise projekti raames tehti elupaiga täiendavaid uuringuid, elupaiga taastamistegevusi ja kavandati edasine seireprogramm. DP seletuskirja lk 5 viitab KSH aruandele ja märgib, et uuringute aruanded ei too olemasolevat Raudsilla puhkekeskust pärlikarbi elupaika mõjutava negatiivse tegurina välja. Viidatud KIK-i projekt kavandas küll seiresüsteemi, kuid meile teadaolevalt ei ole selle käigus Raudsilla puhkekompleksi mõju Pudi jõe veekvaliteedile hinnatud. Kui selle kohta on teisi andmeid, siis palume need esitada.
 - 11) DP-s ei ole reoveesüsteemi planeerimisel arvestatud hooajalise tippkoormusega. Kompleksi koduleht reklaamib saunade mahutavust vähemalt 100 inimesele, lisaks pakub piiramatut telkijate arvu, kes kõik kasutavad tualetti ja pesemisvõimalusi, lisaks tekitavad koormuse veevärgile tootlustamise kaudu. Sotsiaalmeediast on leitavad pildid toimunud üritustest, kus osalejate nähtav arv ületab 100 inimest. Kuivõrd planeeringu seletuskiri ei käsitle

tegevusmahtude piiramist 50 inimesele, siis ei saa nõustuda praeguse lahendusega, mis ei arvesta külastajate tegeliku maksimaalse arvuga ja ohustab vee-elupaika ja liike.

- 12) DP-s tuleks ette näha, et reoveega seotud kaevud, pumplad, mahutid tehtaks topeltseinaga PE plastikust, mitte klaasplastist. Õhukeseseinalistel klaasplastist materjalidel on oluliselt suurem risk lekkimist võimaldavate pragude tekkeks, mille tulemusena võib pinnavesi mahutitesse ja mahuti reovesi pinnasesse voolata.
- 13) Palun näidata planeeringus reoveepuhastite kõik elemendid ja nende tegelik ruumivajadus, arvestades tegeliku kavandatud hüdraulilise koormusega ja reostuskoormusega (vt selgitusi käesoleva kirja alapealkirja *Asjaolud* punktides 8-16). Vastavad arvutused, kasutamiseks sobivate puhastite tehnoloogiline kirjeldus ja joonised palun esitada planeeringu koosseisus. Pudisoo jõe reostumise riski vähendamiseks soovitame kindlasti ka membraanpuhastit (MBR bioreaktor).

Palun korrigeeritud ja täiendatud planeering ning keskkonnamõju hinnang esitada uuesti kooskõlastamiseks RMK-le.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jürgen Kusmin
RMK Kinnisvaraosakond
Planeeringute spetsialist

Koostasid:

Kunnar Klaas, tel 5278245, e-post: kunnar@rmk.ee

Ene Saadre, tel 5162554, e-post: ene.saadre@rmk.ee

Katrin Kaldma, tel 56939003, e-post: katrin.kaldma@rmk.ee

Teadmiseks: Maret Vildak (maret.vildak@keskkonnaamet.ee)