

**Alutaguse vallas Mäetaguse külas
Saare kinnistu detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Nimetus: Alutaguse vallas Mäetaguse külas Saare kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: EKSORA SV OSAÜHING

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

Vastutav koostaja: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 10.07.2025

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	7
2.1 Ida-Viru Maakonnaplaneering 2030+	7
2.2 Alutaguse valla üldplaneering.....	7
3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	10
4 Mõjutatav keskkond	12
5 Hinnang keskkonnamõjudele	14
5.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele	14
5.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus.....	14
5.3 Mõju pinna- ja põhjaveele	14
5.4 Jääkreostus.....	15
5.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus	15
5.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	16
5.7 Visuaalne mõju.....	16
5.8 Mõju kultuuriväärtustele	16
5.9 Avariilukordade esinemise võimalikkus.....	17
5.10 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine	17
5.11 Muud aspektid	18
6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	19

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) Saare kinnistu omaniku tellimusel. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Mihkel Vaarik.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), KeHJS alusel Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus) ja juhendist „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise metoodika täpsustamine“. Samuti on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“. Samuti on lähtutud juhendist: Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat.

Eelhindangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest, samuti Alutaguse Vallavolikogu poolt kehtestatud asjakohaste dokumentide nõuetest. Sisus lähtuti eksperdi erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste keskkonnamõjude esinemise kohta.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel ei paikne planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega ole registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku. Samuti ei jää ala ühelegi kaitsealale ega Natura 2000 võrgustikku. Kinnistul ei paikne looduskaitseaduse § 4 lg 1 tähenduses looduskaitseobjekte.

Detailplaneering (DP) on kehtivat Alutaguse valla üldplaneeringut (ÜP) muutev, kuna ÜP kohaselt on väljaspool kompaktse asustusega ala krundi minimaalne suurus 1 ha, kuid DP eskiis näeb hetkel minimaalselt ette 0,27 ha elamukrunti.

DP-ga tehakse seega ettepanek Alutaguse valla üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse elamukrundi miinimumsuuruse osas. PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda KSH algatamist.

Töö eesmärgiks oli selgitada, kas Saare kinnistu DP koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

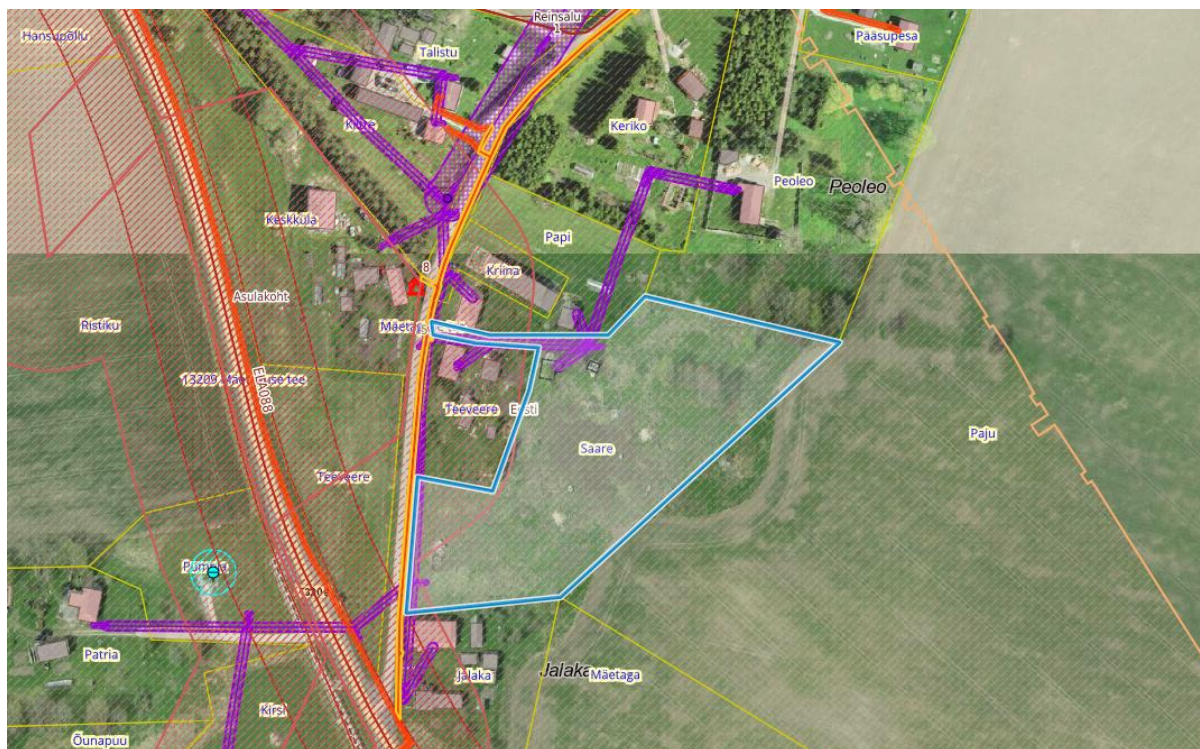
Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus.

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringu (DP) eesmärgiks on Alutaguse vallas Mäetaguse külas Saare kinnistu jagamine elamukruntideks ja kruntidele ehitusõiguse määramine. Planeeringuga seatakse ka liikluskorralduse, haljastuse ja heakorralduse põhimõtted ning tagatakse vajalik tehnovõrkudega varustatus.

Detailplaneering on algatatud Alutaguse Vallavolikogu 29.05.2025 otsusega nr 241. Otsuse järgi tuleb DP koostamisel anda KSH eelhindang lähtudes Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest.

Planeeringuala asub Mäetaguse küla keskosas, hõlmab elamumaa sihtotstarbega Saare (49801:001:0664) katastriüksust ning osaliselt sellega piirnevat transpordimaa sihtotstarbega Mäetaguse tee (49802:002:0581) katastriüksust. Juurdepääs lahendatakse avaliku kasutusega Mäetaguse teelt (kohalik tee nr 4980014). DP lähteülesande järgi tuleb planeeringuala sisese liikluskorralduse lahendamiseks rajada uus tee, mille tarbeks moodustada eraldi transpordimaa krunt (hetkel eelhinnavas eskiisis puudub ja selle arvelt muutuvad elamukrundid väiksemaks).



Joonis 1. Saare kinnistuasukoht ja kehtivad olulisemad kitsendused. Allikas: Maa-ja ruumiamet.

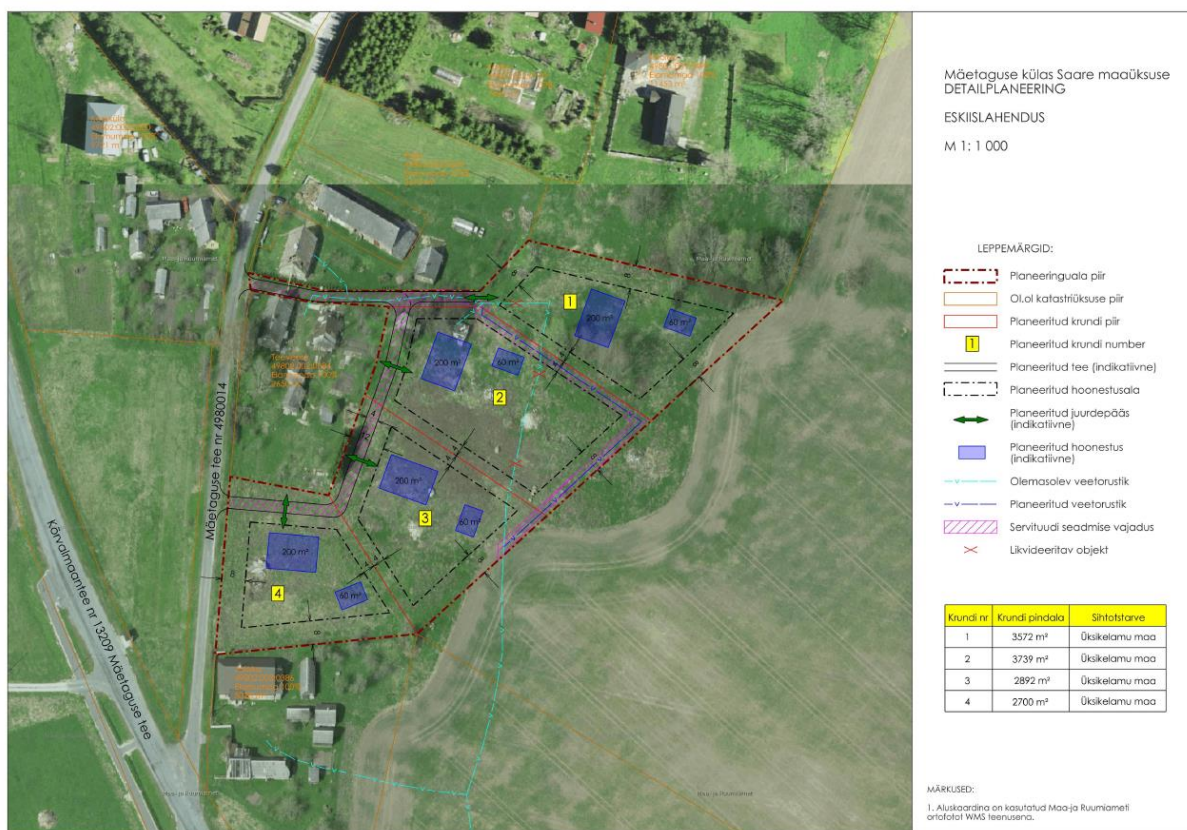
Saare katastriüksuse pindala on 12902 m², millest kõlvikuliselt moodustab haritav maa 281 m², looduslik rohumaa 2831 m², õuema 233 m² ja muu maa 9557 m². Planeeringuala suurus kokku on ca 1,3 ha.

DP-ga tehakse ettepanek Alutaguse valla üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse elamukrundi miinimumsuuruse osas. Vastavalt üldplaneeringule on hajaasustuses elamu ehitamiseks nõutud minimaalne elamukrundi suurus 1 ha.

DP esialgse eskiislahenduse kohaselt (koostaja Ruum Raamis OÜ) soovitakse moodustada neli elamumaa sihtotstarbega krundi suurusega 2700 m² – 3739 m². Igale krundile kavandatakse

Alutaguse vallas Mäetaguse külas Saare kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

üks elamu ja kuni kaks abihoonet kokku ehitisealuse pindalaga kuni 300 m². Lisaks võimalusel üks ehitusloakohustusega väikehoone (ehitisealune pind kuni 20 m², kõrgus kuni 5 m), mis sisaldub lubatud ehitisealuses pindalas. Maksimaalne täisehitusprotsent elamukrundil 20%.



Joonis 2. Väljavõte DP eskiislahendusest. Allikas: Ruum Raamis OÜ.

Detailplaneeringu koostamisel hinnatakse planeeringu koosseisus selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning määrata vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Ida-Viru Maakonnaplaneering 2030+

Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278, seda on täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25.

Ida-Viru maakonnaplaneering hõlmab haldusreformi eelset Ida-Viru maakonna territooriumi ja see on koostatud ajaperspektiiviga 2030+. Maakonnaplaneeringu koostamise eesmärgiks on kujundada strateegiliselt läbimõeldud, maakonna ja riigi huve tasakaalustatult ja ettevaatavalt arvestavad ruumilise arengu põhisuunad, olla aluseks üldplaneeringutele ning anda signaal investoritele ja arendajatele maakonna soovitud arengusuundade kohta.

Planeeritavale alale jääb Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ maakondliku tähtsusega Mäetaguse – Uhe väärtuslik maastik. Mäetaguse piirkonnas paiknev ala on kultuurilis-ajaloolise ja põllumajandusliku maastik. Väärtuslike maastike toimealas tuleb säilitada nende omapära. Uute ehitiste projekteerimisel tuleb tagada olemasolevate väärtuste säilimine ning maastikuarhitektuuriline sobivus väärtusliku maastiku taustaga.

Maakonnaplaneeringu koostamisel on arvesse võetud riigi ja kohaliku omavalitsuse ruumilise arengu vajadused, lähtuvalt majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalistest suundumustest ja vajadustest.

Maakonnaplaneeringus tuleb esile põhimõtte, et asustuse arengu suunamisel tuleb soodustada mitmekesise ja kvaliteetse elukeskkonna säilimist, hoidudes samaaegselt asjatutest kulutustest, mis kaasnevad tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamise ning käigus hoidmisega. Sellise arengu saavutamiseks on tarvis suurendada olemasoleva kompaktse asustusega piirkondade ruumilist ja funktsionaalset sidusust, leida uus rakendus kasutusest välja langenud maadele ning säilitada hajaasustuses väljakujunenud asustumusleid.

Planeeringuala ei jää rohelise võrgustiku alale.

Maakonnaplaneering määrab eelkõige üldised tingimused uute üldplaneeringute koostamiseks. Maakonnaplaneering kui hierarhilises süsteemis kõrgemal asetsev planeering annab arengu põhisuunad ja üldised soovitused, millega tuleb arvestada edaspidi uute üldplaneeringute koostamisel. Alutaguse vallas on uus üldplaneering koostatud neid suuniseid arvestades.

DP algatamine ei ole vastuolus Ida-Viru Maakonnaplaneeringuga 2030+.

2.2 Alutaguse valla üldplaneering

DP ala asub kehtiva Alutaguse valla üldplaneeringu (kehtestatud Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 285) väljaspool kompaktse asustusega ala elamumaa juhtotstarbega maa-alal. Saare kinnistu piirneb läänest ja põhjast olemasoleva elamumaaga.

DP ala asub Mäetaguse-Uhe Kohaliku tähtsusega väärtuslikul maastikul, kuhu kuuluvad Mäetaguse mõis, alevik, Rajaküla ning neid ümbritsevad põllud. Tegemist on kultuurilis-ajaloolise ja põllumajandusliku maastikuga. Mäetaguse ümbruse iidsele asustusele viitavad mitmed asulakohad ja kultusekivid ning Mäetaguse park. Ajaloolistest objektidest on silmapaistev Mäetaguse kalmistu, kus asuvad mälestuskivid hukkunud Balti pataljoni võitlejatele. Looduslik huviväärsus on aleviku loodepiiril kirde-edela suunaline seljak (osa

Alutaguse vallas Mäetaguse külas Saare kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

radiaalsete ooside ahelikust), millest Mäetaguse ka oma nime on saanud. Loodusobjektidest on piirkonda ilmestamas suur karstiallikate avanemisala, Uhe kaasik ja dekoratiivsed kadakad Mäetaguse vahtkonnas. Maakasutus- ja ehitustingimused väärtuslike maastike säilimiseks on määratud vastavalt maakonnaplaneeringule. Lisaks on kohalikest oludest tulenevalt täpsustatud maakasutustingimusi.

Väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja (asjakohased) ehitustingimused hajaasustuses:

- 1) Väärtuslike maastike säilimise tagab sihipärane hooldamine. Selleks koostada maastikuhoolduskavad, kus täpsustada alade ulatust ja piire ja ette näha väärtuslike maastike säilitamiseks, hooldamiseks ning arendamiseks vajalikud tegevused;
- 2) maa sihtotstarbe muutmine pole soovitatav juhul, kui sellega muutub oluliselt maastikumuster;
- 3) uute hoonete rajamisel või vanade ümberehitamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtiks piirkonnale iseloomuliku ehitusstiiliga;
- 4) hoolduskava koostamisel tuleb pöörata erilist tähelepanu vaatekohtade lähipiirkonna arendustöödele (vaadete avamine ja säilitamine, ehituspiirangud vaadetele jne);
- 5) maastike eriti väärtuslike osiste ning võimalike konfliktalade (uute hoonestusalade, maakasutuse muutmise kavade jne) arendamise suunamiseks tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamist;
- 6) maastike üldilmet kahjustavad peremeheta varemed jms heakorrastamata objektid tuleb likvideerida või korrastada.

Üldplaneeringuga määratleti Alutaguse valla ruumilise arengu põhimõtted ja üldised arengusuunad ning seati üldised maakasutus- ja ehitustingimused.

Alutaguse valla üldplaneeringu kohaselt tuleb uute elamualade planeerimisel lähtuda sellest, et uued kinnistud tekiksid aladele, kus on optimaalsed võimalused teeninduseks ja olemasoleva infrastruktuuriga ühinemiseks. Sellest tulenevalt peaksid uued elamualad jääma olemasolevate elamualade lähedusse.

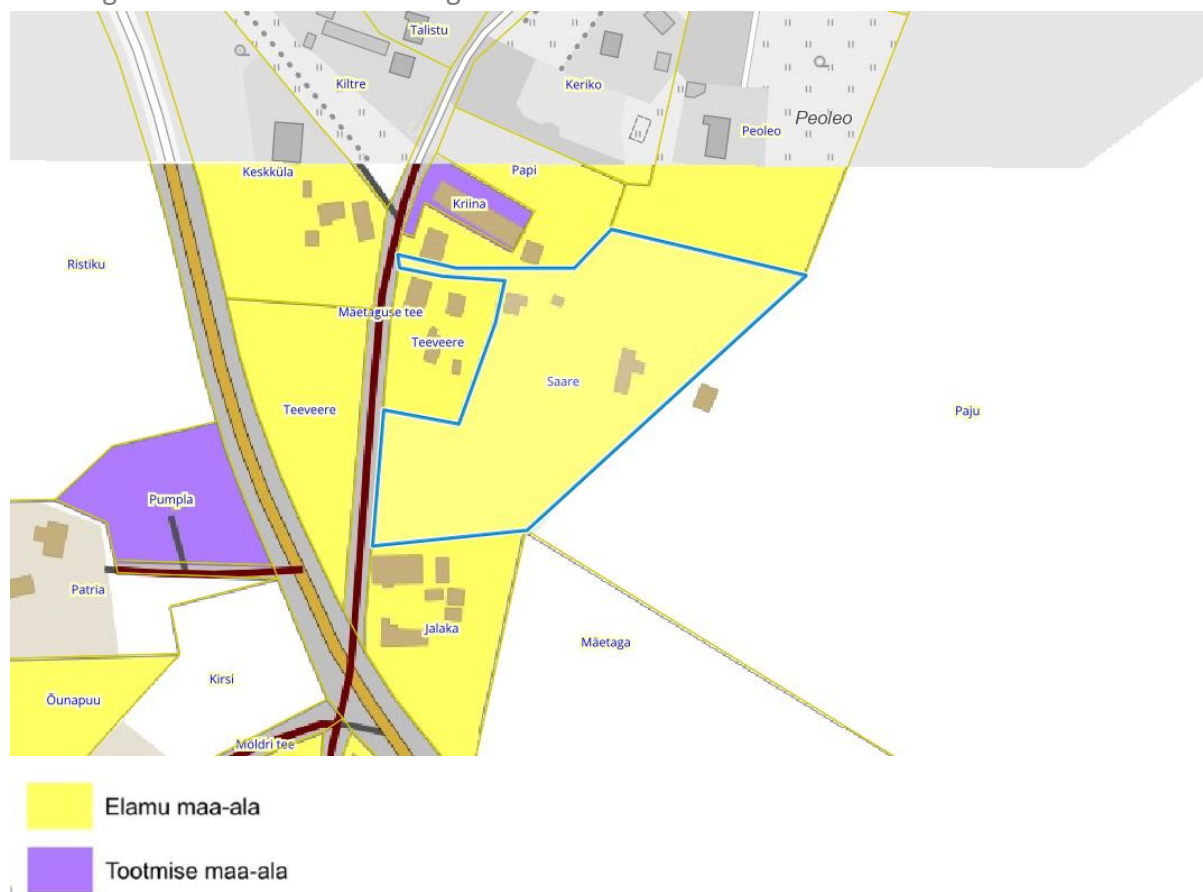
Arvestades juba väljakujunenud asustusstruktuuri, elamute paiknemist ja iseloomu, on üldplaneeringu kohaselt jätkuv suund pereelamute rajamisel.

Üldplaneeringuga määratakse maa-aladele juhtotstarve, mis annab edaspidise maakasutuse põhisuuna.

Alutaguse valla üldplaneeringu seletuskirjas tuuakse välja, et üldplaneering ei ole üldjuhul ehitustegevuse aluseks. Üldplaneeringuga kavandatakse maakasutust üldisel tasemel, määrates maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused. Arendus- ja ehitustegevus toimub detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel läbi detailplaneeringute.

Alutaguse valla üldplaneeringu kohased maakasutuse kasutamisevõimalused on määratud üldplaneeringu maakasutuse kaardil (Joonis 3).

Alutaguse vallas Mäetaguse külas Saare kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang



Joonis 3. Väljavõte Alutaguse valla üldplaneeringust.

Üldplaneeringu kohaselt on elamu maa-ala alaliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa. Elamu maa-ala on elamualune ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa. Alutaguse vallas on elamutüübiks üksikelamu. Üldplaneeringu kohaselt on hajaasustuses elamu maa-alale on muuhulgas seatud järgmised maakasutus- ja ehitustingimused:

- **katastriüksuse moodustamisel on lubatud väikseim suurus üldjuhul 1 ha.** Kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusena on lubatud anda ehitusõigus ka väiksematele katastriüksustele, kui katastriüksus on moodustatud enne üldplaneeringu kehtestamist ja katastriüksusele mahuvad ära kõik teenindavad tehnorajatised;
- väljakujunenud üldilme säilitamiseks tuleb elamute ja kõrvalhoonete paigutamisel järgida piirkonnale omaseid traditsioone, ehituslaadi (õuealade lähedus, kõrvalhoonete arv, hoonete paigutus õuealal) ja maastikulist sobivust;

Üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav hajaasustuse maa-ala jagamisel enam kui neljaks katastriüksuseks elamuehituse eesmärgil. Põhjendatud juhul võib kohaliku omavalitsuse volikogu algatada detailplaneeringu, millega kavandatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmist. Sellise detailplaneeringu algatusotsus peab sisaldama kaalutlust, mis selgitab, kas taotletav tegevus muudab üldplaneeringu põhilahendust ulatuslikult või üksnes täpsustab seda – st taotletav tegevus üldjuhul toetab üldplaneeringus välja toodud väärtusi ja põhimõtteid. Kui kaalutluse käigus leitakse, et tegemist on ulatusliku muutmisega, siis tuleb detailplaneeringut menetleda üldplaneeringut muutvana. Algatatud Saare kinnistu detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringuga määratud elamukrundi miinimumsuurust. Naabruses on olemasolevalt

Alutaguse vallas Mäetaguse külas Saare kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

iseloomulik tihedam külastruktuur ning planeeritud krundistruktuur ja tihedam hoonestus on piirkonnale iseloomulik. Tihedamat hoonestuse kavandamist toetab olemasolev juba rajatud veevarustus ja võimalus sellega liituda.

Alutaguse valla üldplaneering sätestab nõuded ka veemajandusele ja reoveekäitlusele.

Üldplaneeringu kohaselt ei ole hajaasustusaladel ühiskanaliseerimise rajamine suurte kulude tõttu majanduslikult põhjendatud. Antud aladel tuleb reovesi juhtida kinnistesse kogumismahutitesse või rakendada omapuhastit ja heitvesi pinnasesse immutada aladel, kus looduslikud tingimused seda võimaldavad.

Joogivee osas toimub väljaspool alevikke veevarustus valdavalt salvkaevude baasil või eraomandis olevatest puurkaevudest. Joogivee vastavuse kvaliteedinõuetele peab tagama joogivee käitleja. Puurkaevu rajamisel ja kasutamisel tuleb tagada põhjavee kaitse reostuse eest. Selleks tuleb olemasolevate kaevude puhul tagada sanitaarkaitsealade nõuetekohasus. Sademevee ärajuhtimisel ei tohi planeerimis- ja ehitustegevusega halvendada naaberkinnistute olemasolevat olukorda (sademetest tekkinud liigvee juhtimine naaberkinnistutele). Sademevesi tuleb immutada oma katastriüksuse piires või juhtida veekogusse halvendamata naaberkinnistu olemasolevat olukorda.

Soojavarustus planeeritavate üksikelamute piirkonnas lahendatakse üldjuhul individuaalkütte baasil (puitküte, elektriküte, õliküte jne).

DP-ga kavandatav tegevus ei vasta kehtivale Alutaguse valla üldplaneeringule. DP-ga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks krundisuuruse osas.

3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Lähtudes Planeerimisseaduse (PlanS) § 1 lõikest 3 kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid.

Alutaguse vallas Mäetaguse külas Saare kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Vastavalt PlanS § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. **Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.**

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.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lõike 6 alusel on KSH eelhindang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise igal juhul vajalik § 142 nimetatud DP (kehtivat üldplaneeringut muutev) koostamisel.

Seega reguleerib planeeringute KSH läbiviimist PlanS, kuid KSH algatamise ja algatamata jätmise menetlus ja sisu on toodud ka detailplaneeringute korral PlanS-ga koosmõjus siiski KeHJS-es, mille § 33 lõike 2 järgi tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (ÜP muutmise).

Eelhindangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide (oluliste) kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasneda.

Eelhindamine ei lõppe KSH eelhindangu koostamisega, vaid vajalik on ka asjaomaste asutustega konsulteerimine. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 on KSH protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine. Asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise algataja (või korraldaja). Asjaomaste asutuste loetelu sõltub sellest, millised mõjud tegevusega kaasnevad. Asutuste hulka kuulub alati Keskkonnaamet (KeA).

4 Mõjutatav keskkond

DP ala moodustab Saare katastriüksus, mille maaüksuse sihtotstarve on 100 % elumumaa. Maaüksus on hoonestamata, kuid seal asuvad mõned vanad lagunenud ehitised. Planeeringuala läbivad ühisveevärgi torustikud ja madalpinge õhuliinid.

Planeeringualast põhja poole jäävad elumumaa sihtotstarbega Papi (49802:002:0004) ja Peoleo (49801:001:0495) katastriüksused. Ida pool asub maatulundusmaa sihtotstarbega Paju (49802:002:0377) katastriüksus. Lõuna pool asuvad elumumaa sihtotstarbega Jalaka (49802:002:0386) ja maatulundusmaa sihtotstarbega Mäetaga (49802:002:0348) katastriüksused. Lääne poole, Mäetaguse tee ja Saare maaüksuse vahelisele alale jääb elumumaa sihtotstarbega Teeveere (49802:002:0384) katastriüksus. Mäetaguse teest lääne pool asuvad elumumaa sihtotstarbega Keskküla (49802:002:0680) ja Teeveere (49802:002:0385) katastriüksused.

Kultuurimälestiste riikliku registri järgi ulatub DP alale arheoloogiamälestise nr 9128 kaitsevöönd. Lisaks on piirkonnas teisigi mälestisi.

Lähim looduskaitseobjekt on Mäetaguse mõisa park (KLO1200448), mis asub DP alast ca 800 m kagu pool. 700 m edela pool on händkaku (*Strix uralensis*) elupaik (KLO9130031), kes on III kaitsekategooria linnuliik ja kuulub Linnudirektiivi Lisa I alla. Eesti punase nimestiku järgi on ohuvälises seisus.

1,4 km edela poole jääb Alutaguse rahvuspark (KLO1000669), mis on selles asukohas ka Natura 2000 võrgustikku kuuluv Muraka linnuala (RAH0000075) ja Muraka loodusala (RAH0000158).

Tegemist ei ole altkaevandatud alaga. Planeeringuala kattub Eesti põlevkivimaardla Estonia kaevevälja maardlaosa (maavarade registri registrikaart nr 36) põlevkivi aktiivse tarbevaru 1. plokiga ning asub Estonia kaevanduse mäeeraldisel (kaevandamisloa nr KMIN-054, loa omaja Enefit Industry AS, luba kehtib kuni 10.08.2049). Stabiilsushinnangu¹ alusel on tegemist tervikuga, püsivuse klass on "püsiv". Hinnangus on öeldud, et püsiv maa paikneb kaevanduse mäeeraldisel, kui maavara selle all on jäänud väljamata ja see püsib tervikul. Hoidetervik on jäetud mõne rajatise või ehitise hoidmiseks. Jääktervik aga on jäetud sellel juhul, kui maavara osutus kaevandamiskõlbmatuks (geoloogilised rikked, mahakantud varu jne). Püsiva maa korral ei teki maa vajumist. Piirangud kasutamiseks puuduvad.

DP alast ida poole jääb väärtuslik põllumajandusmaa, mille perspektiivseks boniteediks on arvestatud 64. Ida-Virumaa keskmine mulla boniteet on 40 hindepunkti. Maakonnaplaneeringuga loetakse väärtuslikuks põllumajandusmaaks massiivi, mille boniteet on võrdne või suurem Ida-Virumaa keskmisest – 38 punktist. Väärtuslik põllumajandusmaa võib olla põllumaa või püsirohumaa, kus tulenevalt viljakusest peaks jätkuma põllumajanduslik maakasutus. Väärtuslike põllumajandusmaade käsitlust on täpsustatud ka Alutaguse valla ÜP-s.

¹ https://geoportaal.maaamet.ee/docs/geoloogia/PK_altkaev_alade_selgitus.pdf

Käsitletav piirkond on nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, kus maapinnalt esimene aluspõhjaline (Ordoviitsiumi) veekompleks on maapinnalt lähtuva reostuse eest looduslikult suhteliselt kaitst mata.

Mäetaguse külas kanalisatsioon puudub. Lähim reoveekogumisala on määratud kagusse jäävas Mäetaguse alevikus. Mäetaguse (RKA0440093) alla 2000 ie reoveekogumisala on kinnitatud keskkonnaministri 15.02.2019 käskkirjaga nr 1-2/19/131. Reoveekogumisala pindala on 28,8 ha ja koormus 995 ie.

² Alutaguse valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2025-2037

5 Hinnang keskkonnamõjudele

5.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele

Planeeritava ala lähipiirkonnas puuduvad kaitstavad loodusobjektid.

5.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurs, 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 vastavat keskkonnaluba (luba jäätmete käitlemiseks või kompleksluba) omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omaavalitsuse *jäätmehoolduseeskirja* nõuetest.

Samuti kaasneb jäätmete (eeskätt olmejäätmete) teke elamute kasutusperioodil, kuid seda ei ole oodata olulisel tasemel.

Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Alutaguse valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

5.3 Mõju pinna- ja põhjaveele

Võimalik on liituda Mäetaguse küla ühisveevärgiga. Uue puurkaevu rajamise vajadus puudub. Kavandatavate elamute liitumine avaldab mõningal määral mõju põhjaveevarudele. Alutaguse Haldus OÜ-le on välja antud vee erikasutuse keskkonnaluba L.VV/326189³, mis hõlmab ka olemasolevat puurkaevu PRK0020924. Proovivõtu sagedus kaevust on üks kord kolme aasta jooksul (viimati 27.06.2024). Puurkaevu vee kvaliteet vastab joogiveele kehtivate kvaliteedinormidele⁴ (sotsiaalministri 24.09.2019 määrus nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded“).

Piirkonnas puudub lähiajal siiski võimalus liituda ühiskanalisatsiooni teenusega, seetõttu tuleb elamute reoveekäitlus lahendada lokaalselt. Reovesi kogutakse nõuetekohastes kogumismahutitesse ja antakse perioodiliselt üle lähimasse purgimissõlme. Reoveemahuti peab olema kinnine sertifitseeritud mahuti, mis tuleb paigaldada vastavalt tootjapoolse paigaldusjuhendi ja nõuete järgi. Nõuetekohase kogumismahuti paigaldamisel ning ette nähtud kaevu hooldusala ja kujasid järgides on risked veekeskkonnale negatiivsete mõjude tekkimiseks väga väikesed.

³https://kotkas.envir.ee/permits/public_detail_view?search=1&owner_name=alutaguse&permit_status=ISSUE_D&permit_id=132564

⁴https://vtiav.sm.ee/frontpage/show?id=676&active_tab_id=JV

Täiendavat reostusohu ega piirkonna hüdrogeoloogiliste tingimuste muutust ei ole ette näha. Liig- ja sademevee ärajuhtimise meetodi valikul peab alati arvestama asukohta ja konkreetseid olusid. Kruntidelt ärajuhitavat liig- ja sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele.

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 või koguda haljastuse kastmiseks.

DP-ga kavandatud mahus hoonestuse rajamine ei too kaasa veetarbimist mahus, mis võiks oluliselt mõjutada põhjaveevaru suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju.

DP-ga kavandatav tegevus ei avalda olulist ebasoodsat mõju pinna- ja põhjaveele.

5.4 Jääkreostus

DP alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnanõhtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud detailplaneeringuga kavandatavale tegevusele.

5.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

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

Piirkonna välisõhu kvaliteet on eelduslikult hea. Arvestades planeeritavat mahtu, ei kaasne DP realiseerimisega olulist liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet.

Kavandatava hoonestuse küttelahendus määratakse ära ehitusprojekti koostamisel. Individuaalsetel küttelahendustel oluline negatiivne keskkonnamõju puudub.

Lokaalküttelahendusena või ahiküttele täienduseks on populaarne maasoojuse (geotermaalenergia) kasutamine. Soovitakse kasutada nii horisontaal- kui vertikaallahendusi. Horisontaalkollektorite kasutamisel tuleb hinnata selleks vajaliku vaba maa olemasolu ning pinnase omadusi. Vertikaalkollektorite (maasoojus puuraugud) puhul tuleb järgida ehitusseadustikus ja keskkonnaministri 09.07.2015 määruses nr 43 (*nõuded kaevudele*) esitatud tingimusi. Kollektorite puhul, mida kavandatakse ulatuma kuni joogiveena kasutatava veehorisondini, tuleb esitada projekti juurde hüdrogeoloogiline eksperthinnang lahenduse ohutuse ja keskkonnamõjude osas. **Omavalitsusel on õigus keelduda soojuspuuraugule ehitusloa andmisest kui puudub veendumus selle negatiivsete keskkonnamõjude puudumise osas.**

Lokaalsete taastuenergialahenduste kasutuselevõtt vajab üldjuhul projektipõhist lähenemist, kuid erinevate taastuenergiakallikate kasutuselevõttu üldiselt soositakse, kus võimalik.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Elamukruntide valgustamisel kasutatakse kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi.

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

5.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

DP lahendus on kooskõlas Alutaguse valla üldiste arenguplaanidega, kuid ÜP-ga on hajaasustuses elamukrundi minimaalseks suuruseks määratud 1 ha. DP eskiisis on väiksem krunt ette nähtud 0,27 ha. Seetõttu on tegemist ÜP-d muutva detailplaneeringuga.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

Ida-Viru maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb hoonete projekteerimisel ja ehitamisel arvestada radooniriskiga. Vastavalt standardile „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ (EVS 840:2023) jaotatakse pinnaseõhu Rn-sisalduse alusel Eesti pinnas Rn-riski tasemelt madalaks ($< 10 \text{ kBq/m}^3$), normaalseks ($10\text{--}50 \text{ kBq/m}^3$), kõrgeks ($50\text{--}250 \text{ kBq/m}^3$) ja eriti kõrgeks ($> 250 \text{ kBq/m}^3$). Eesti Geoloogiateenistuse poolt koostatud pinnase radooniriski kaardi kohaselt kuulub piirkond kõrge riskitasemega alade hulka. Seega tuleb rakendada täiendavaid ehitustehnilisi meetmeid radooniriski vähendamiseks. Projekteerimisel tuleb arvestada siseruumide õhu radoonisisalduse tagamisel ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määrusega nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“. Kaitsemeetmeid, mida tuleb vajadusel rakendada määrusega nr 19 kehtestatud radoonitasemest madalamale jäämiseks, kirjeldab vastav standard EVS 840:2023.

DP-ga kavandatav tegevus ei kujuta ohtu inimese tervisele või keskkonnale. Kavandatava tegevuse mõjud on lokaalsed. Ehitusperioodi mõjude leevendavaks meetmeks on müra ja vibratsiooni põhjustava ehitustegevuse planeerimine selliselt, et see võimalikult vähe häiriks ümberkaudseid elanikke. Soovitav on müra ja vibratsiooni põhjustavaid töid teostada ainult tööpäevadel ajavahemikus kell 8.00 - 18.00.

Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju või mõju tervisele ei ole ette näha.

5.7 Visuaalne mõju

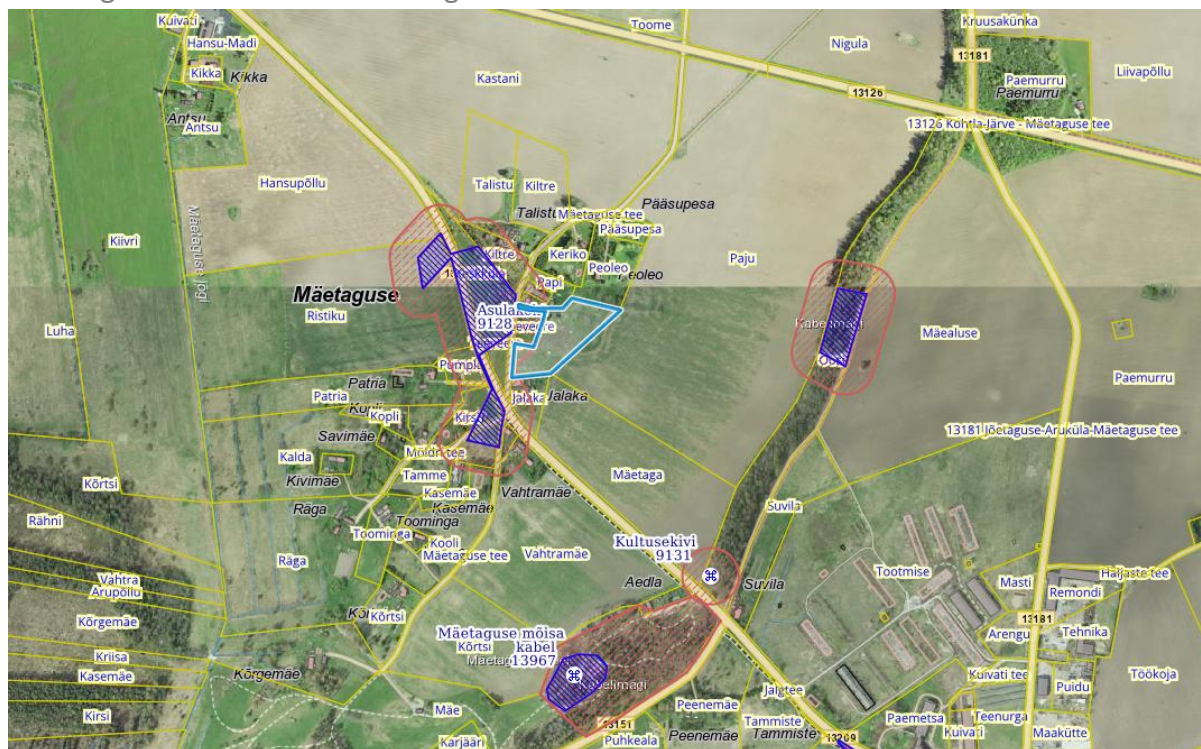
Detailplaneeringu elluviimine muudab visuaalset maastikupilti, seda eelkõige hoonete kavandamise tõttu praegu hoonestamata alale.

Planeeringuala asukohta olemasoleva hoonestatud ala kõrval võib pidada visuaalselt sobivaks elamuala rajamiseks. Planeeringus määratakse arhitektuursed tingimused, mis tagavad hoonete sobitumise olemasolevasse hoonestuspilti.

5.8 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel ulatub DP alale osaliselt arheoloogiamälestise „Asulakoht“ (reg nr 9128) kaitsevöönd. Vastavalt Muinsuskaitseaduse § 25 lg 3 moodustab kinnismälestise kaitsevööndi 50 meetri laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Alutaguse vallas Mäetaguse külas Saare kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang



Joonis 5. Saare kinnistu asukoht ja piirkonna kultuurimälestised. Allikas: Maa-ja ruumiamet.

Pinnasetöodel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku, sh müüride ja vundamentide leidmise võimalusega mälestisel, mälestiste kaitsevööndis ning väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

Üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisele on kantud Muinsuskaitseameti arheoloogiapärandi prognoosialad, kus praeguste teadmiste kohaselt võib kõige tõenäolisemalt olla säilinud jälgi muinas- ja keskaegsetest asustusüksustest. DP alast ida poole jääb üks selline ala. Lisaks asub kaugemal arheoloogiamälestis nr 9129 (kalmistu).

Alast lõuna pool asub Kultusekivi (reg nr 9131). Mäetaguse tee (riigi kõrvalmaantee 13209) ja Mäetaguse-lisaku tee ristmikul on veel Kalmistu "Kabelimägi", "Kellamägi" (nr 9130) ja ehitismälestis Mäetaguse mõisa kabel (nr 3967).

Otsene mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.

5.9 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi.

Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.

5.10 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Planeeringuala kontaktvööndis teadaolevad teised või Alutaguse valla üldplaneeringuga lähialal lubatud hilisemad sarnased arendused hetkel puuduvad, millega seoses võiks avalduda koosmõjud või mõjude kumuleerumine.

5.11 Muud aspektid

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

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu võrdlemisi väiksemahulist eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

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. Antud juhul on tegu võrdlemisi väiksemahulist eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub.

6 Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõju tegevuste loetellu.

Tuleb arvestada, et KSH eelhindangu ülesanne on eelkõige (eel)hinnata, kas DP koostamise juurde tuleb kohalikul omavalitsusel algetada täismahus keskkonnamõju strateegiline hindamine või mitte. Muud, ka keskkonnakaitselised ülesanded, lahendatakse DP koosseisus vastavalt PlanS-le.

DP eskiis vastab Alutaguse valla ÜP-le maakasutuse juhtotstarbe osas, kuid ei vasta elamukrundi minimaalse suuruse osas väljaspool kompaktse asustusega ala. Detailplaneeringu koostamisel tuleb järgida üldplaneeringus toodud põhimõtet, et uued elamualad jääksid olemasolevate elamualade lähedusse. Planeeringu algamisel ja lähtesiseukohtade koostamisel on arvestatud, et planeeringualast vahetus lähiümbruses asuvad hoonestatud elamukinnistud. Planeeringuala piirneb avalikult kasutatava teega ning alal on võimalus liituda ühisveevärgiga. Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas üldplaneeringu üldise põhimõttega, et uute elamualade planeerimisel tuleb lähtuda sellest, et uued kinnistud tekiks aladele, kus on optimaalsed võimalused teeninduseks ja olemasoleva infrastruktuuriga ühinemiseks. Uued elamukrundid on kavandatud olemasolevate elamualade lähedusse, arvestades juba väljakujunenud asustusstruktuuri, elamute paiknemist ja iseloomu. Detailplaneeringuga kavandatu elluviimine ei takista seega kehtestatud üldplaneeringu elluviimist.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise 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 hüdroteoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel eskiisiga kavandatud mahu antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) ala lähedal ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid või looduse üksikobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võiks oluliselt mõjutada.
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse ja müra taseme suurenemine, mis tooks kaasa ülenormatiivsed tasemed;
- 5) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 6) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Alutaguse vallas Mäetaguse külas Saare kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Planeering järgib üldjoontes piirkonnas väljakujunenud hoonestuse põhimõtteid ning varasemalt lähiala elamumaadele planeeritud ehitusõiguse näitajaid.

Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12.

KSH eelhindangu ülesanne ei ole otseselt hinnata ruumilist mõju ja hoonestuse sobitumist. Antud teema lahendamine on planeeringu ülesanne.

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

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt.