



HALJALA VALD

**EISMA KÜLAS KIVIMERE MAAÜKSUSE
DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU
STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG**

Eelhinnangu koostaja: Haljala Vallavalitsuse ehitus- ja keskkonnateenistus

Vastutav koostaja: keskkonnaspetsialist Lea Mägi

Haljala detsember 2025

Sisukord

Sissejuhatus	3
2. Olemasoleva olukorra kirjeldus.	4
3. Kontaktvõõnd	5
4. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus	6
5. Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	7
5.1. Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+	7
5.2 Vihula valla üldplaneering ning detailplaneeringu vastavus üldplaneeringule	8
6. Natura 2000 ala eelhindamine	9
6.1 Natura 2000 ala kaitse eesmärk	9
6.2. Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja Natura 2000 ala kaitstavad loodusobjektid	10
6.3. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 aladele ja elupaikadele	11
7. Mõjutatava keskkonna kirjeldus	12
7.1. Taimestik, loomastik ja roheline võrgustik	12
7.2. Veekasutus ja kanalisatsioon	12
7.3. Maakasutus	13
7.4. Muude loodusressursside kasutus	13
7.5. Pinnas	13
7.6. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad	14
7.7. Sotsiaalmajanduslikud mõjud, mõju inimeste tervisele	14
7.8. Kumulatiivsed mõjud ja piiriülene mõju	14
7.9. Müra ja vibratsioon	15
7.10. Välisõhu kvaliteet	15
7.11. Jäätmete mõju	15
7.12. Mõju põhjavee režiimile	15
7.13. Radooniohtlikkus	16
7.14. Muud kitsendused	16
Kokkuvõte	17

Sissejuhatus

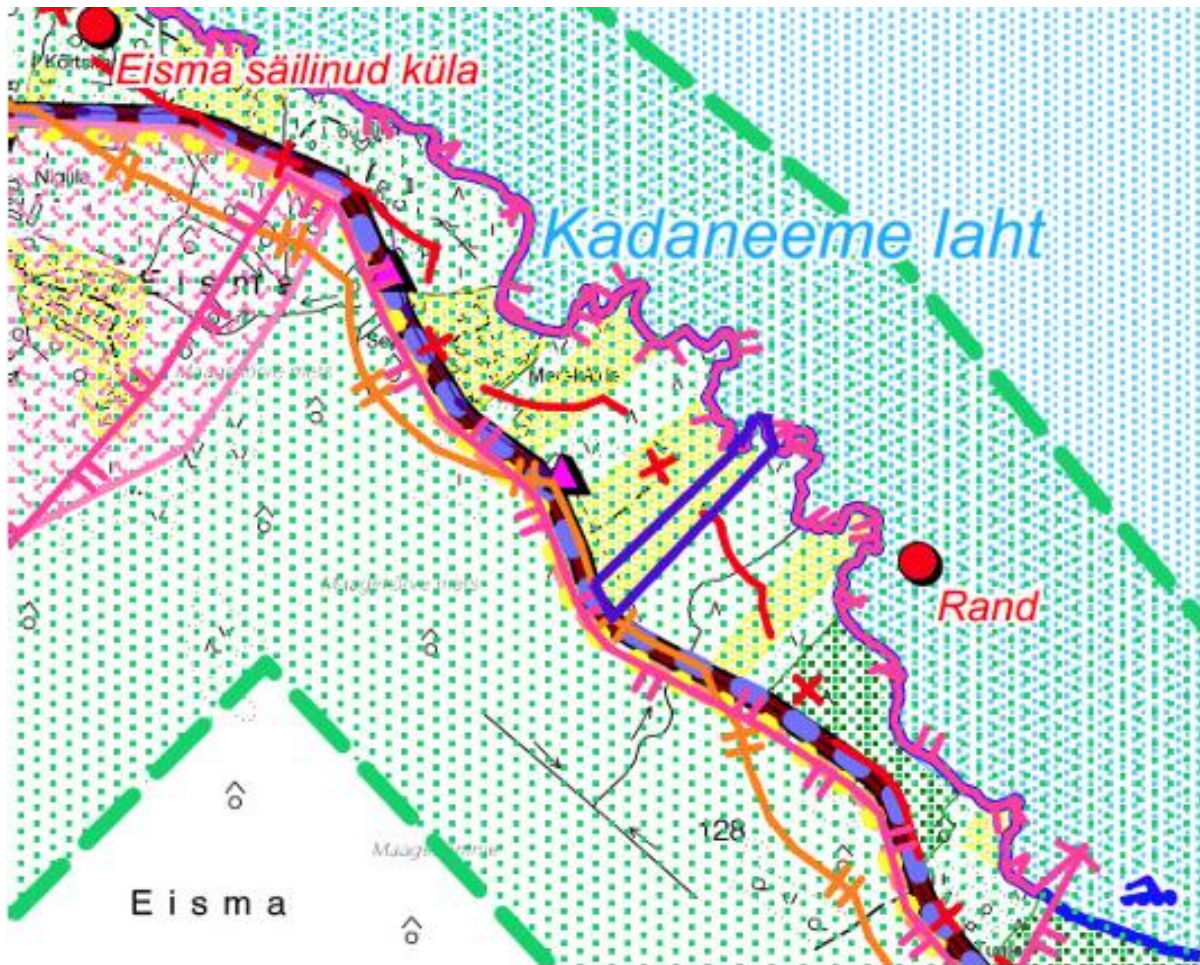
Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindamine on koostatud Haljala valla Eisma küla Kivimere maaüksuse (katastritunnus 88703:003:0451, registriosa nr 1457831) detailplaneeringule. Detailplaneering on algatatud Haljala Vallavalitsuse 15.12.2022 korraldusega nr 450.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus ühe elamu ja kuni kolme abihoone ehitamiseks, määrata vajalike tehnovõrkude ja rajatiste asukoht, seada kitsendused ja servituudid ning lahendada juurdepääs. Planeeringualale juurdepääs on tagatud Võle-Vainupea-Kunda kõrvalmaanteelt nr 17170 ja Kunda metskond 184 maaüksuselt (riigimaa). Planeeringuala suurus on ca 1,0 hektarit.

PlanS § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneeringu (*Joonis nr 1*) kohaselt asub planeeringuala enamasti elumumaa maakasutuse juhtotstarbega alal ja väheses osas maakasutuse juhtotstarbeta alal, I klassi väärtusliku maastiku alal ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Samuti on kehtivas üldplaneeringus toodud, et vallavalitsusel on õigus nõuda detailplaneeringu koostamist väärtuslikele maastikele ehitamisel.

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, kuna kavandatud puurkaev, reoveepuhasti ja juurdepääsutee paiknevad ranna- ja ehituskeeluvööndites. Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse nimistusse, mille korral on keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine kohustuslik. PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

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



Joonis nr 1. Kivimere katastriüksuse asukoht kehtiva Vihula valla üldplaneeringu põhijoonisel.

2. Olemasoleva olukorra kirjeldus.

Planeeringuala asub Haljala vallas Eisma küla idaosas Soome lahe ääres. Kivimere kinnistu on hoonestamata. Kinnistule viib killustikkattega juurdepääsutee Võle-Vainupea-Kunda kõrvalmaanteelt nr 17170. Planeeringuala koosneb kõlvikuliselt rohumaast (2762 m²), metsamaast (4847 m²) ja muu maa (2082 m²) kõlvikust. Kinnistul on tehtud harvendusraiet. Maapind on tasane. Planeeringuala lähiümbuse maakasutuseks on peamiselt elamumaa ja maatulundusmaa.

Nagu Kivimere katastriüksus, on ka planeeringuala kontaktvööndis olevad katastriüksused kujult pikad ja kitsad, ulatudes Võle-Vainupea-Kunda kõrvalmaanteest kuni mereni (joonis nr 2) Elamumaa sihtotstarbega ning elamutega hoonestatud maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuste pindalad planeeringuala kontaktvööndis on varieeruvad (2525 m² kuni 14 952 m²). Elukondlikke hooneid ning neid teenindavaid abihooneid on ehitatud ka maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutele. Õuealad asuvad enamasti katastriüksuste keskosas, jäädes seejuures Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse.

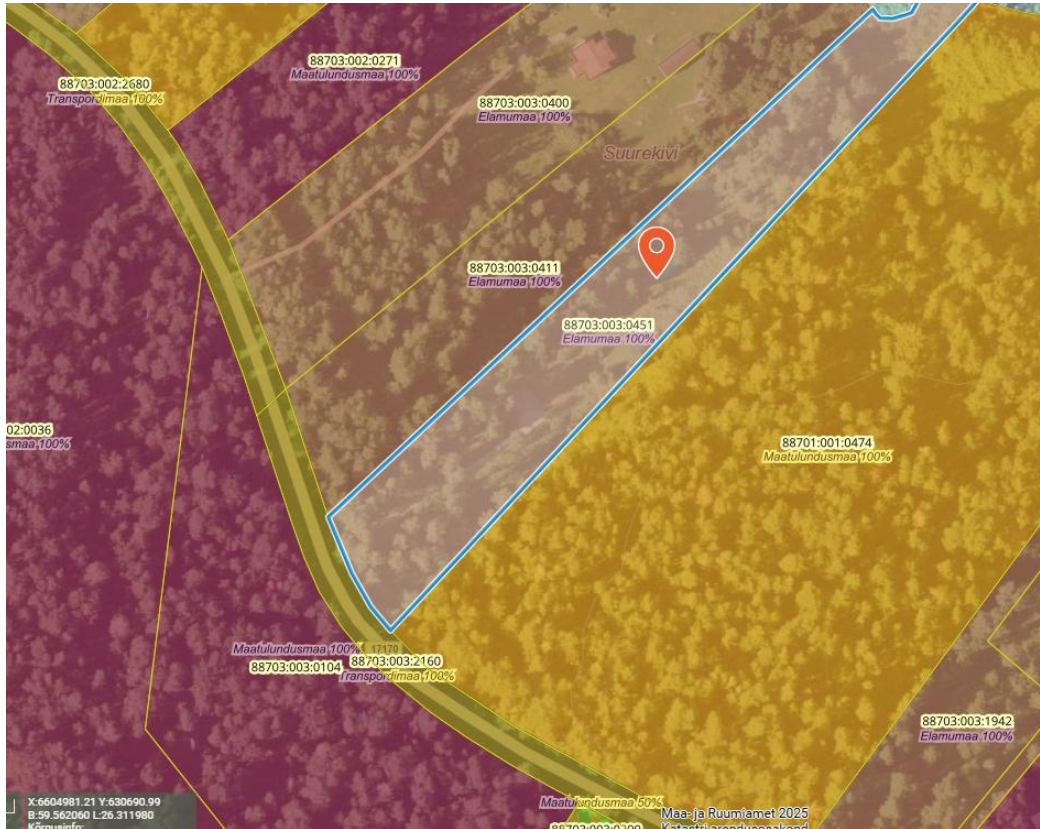


Joonis 2. Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kitsenduste kaardirakenduses planeeringuala esialgne ulatus (märgitud punase piirjoonega).

3. Kontaktvöönd

Kivimere katastriüksuse katastritunnus on 88703:003:0451, pindala on 9691 m² ning katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa. Planeeringualast lääne pool asuva Metsna maaüksuse katastritunnus on 88703:003:0411, pindala on 8531 m² ning katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa. Ida pool asub Kunda metskond 184 katastriüksus (katastritunnus 88701:001:0474), mille pindala on 39 539 m² ja katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Planeeringuala piirneb lõunas 17170 Võle-Vainupea-Kunda tee katastriüksusega (katastritunnus 88703:003:2160), mille pindala on 13 5047 m² ning katastriüksuse sihtotstarve on 100% transpordimaa. Riigiteest lõuna pool asuva Askõ maaüksuse (katastritunnus 88703:003:0104) pindala on 26 360 m², katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa (joonis nr 3). Enamuse hoonestusest moodustavad ühepereelamud, suvilad ning abihooned. Õuealadel on enamasti neli hoonet – elamu ja kolm abihoonet.

Domineerivad viil- ja kelpkatused, abihoonetel ka lamekatused, ehitatud on vintskappe. Hoonete välisviimistluseks on peamiselt kasutatud puitu, krohvi ja looduslikku kivi. Eisma külas on palju kaasaegset arhitektuuri esindavaid ehitisi (nt sadamahoone, uuemad üksikelamud).

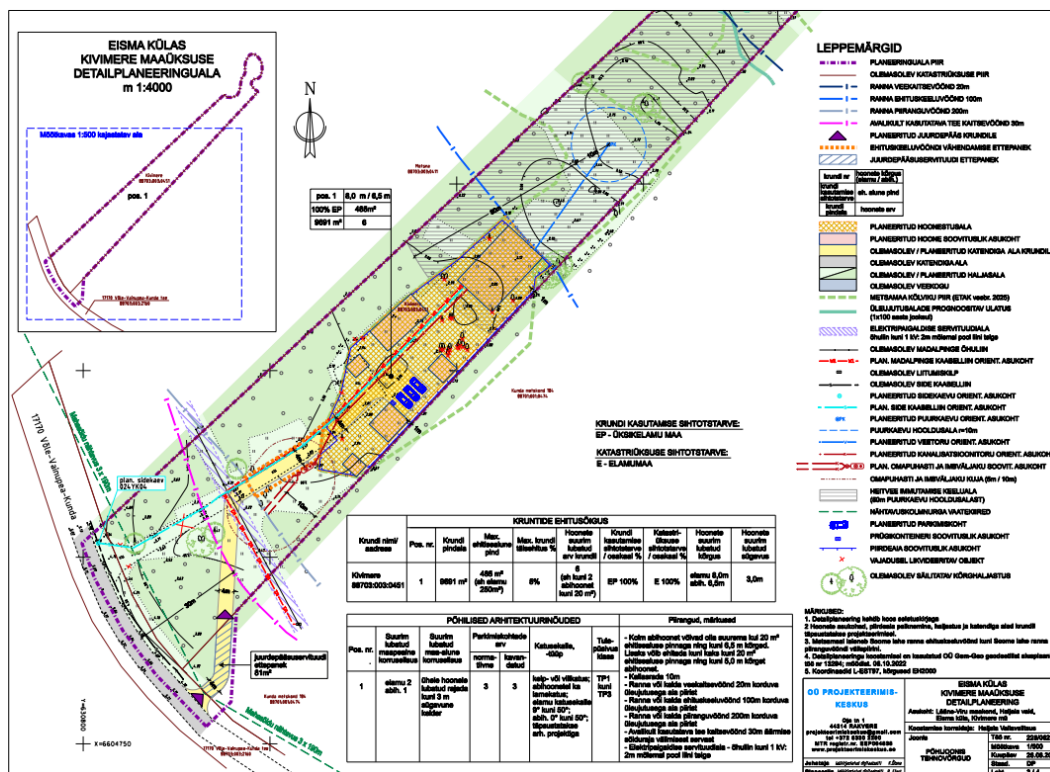


Joonis nr 3. Detailplaneeringu kontaktvööndi maakasutuse skeem.

4. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Eisma külas Kivimere maaüksuse detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus ühe elamu ja kuni kolme abihoone ehitamiseks, määrata vajalike tehnovõrkude ja rajatiste asukoht, seada kitsendused ja servituudid ning lahendada juurdepääs. Detailplaneeringu koostamisel jääb krundi piir võrreldes olemasoleva kinnistu piiriga samaks ning planeeringuala suuruseks on ca 1,0 hektarit. Detailplaneeringu koostamisel määratakse ka ehituslikud ja arhitektuurilised tingimused. Soovitakse müra-, vibratsiooni-, saasteriski ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmist. Vajadusel määratakse olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajalikkus ja liikluskorralduse põhimõtted. Uute hoonete rajamisel tuleb järgida piirkonnas olemasolevate hoonete paiknemise struktuuri.

Planeeringualal on hoonestusala valitud selliselt, et ehitustegevus täidab seatud eesmärgi ja omab minimaalset mõju keskkonnale. Planeeringu käigus koostatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüs, mis koosneb seletuskirjast ja eraldiseisvast joonisest (Joonis nr 3). Detailplaneeringus esitatakse planeeringu kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübid ja mahud ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs, arvestades olemasolevat situatsiooni. Samuti on oluline märkida, et ehitustegevus ei kahjusta ökosüsteemi tervikuna ega mõjuta selle toimimist.



Joonis nr 3. Eisma külas Kivimere maaüksuse detailplaneeringu planeeringuala.

Allikas: Eisma külas Kivimere maaüksuse detailplaneering.

5. Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

5.1. Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+

Riigihalduse minister kehtestas 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30 Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+. Maakonnaplaneeringu peamine eesmärk on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine, tasakaalustades seejuures riiklikud ja kohalikud huvid. Maakonnaplaneeringuga lahendatakse planeerimisseaduses sätestatud ülesanded. Kuni pole kehtestatud 2017. aasta haldusreformi järgset Haljala valla

üldplaneeringut, peab detailplaneeringu koostamisel arvestama maakonnaplaneeringus sätestatud põhimõtteid.

Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb detailplaneeringuala Vainupea-Rutja-Karepa-Toolse-Kunda rannik I klassi väärtusliku maastiku alale, roheline võrgustiku tugialale ja maalise piirkonna alale. Samuti on maakonnaplaneeringu seletuskirja peatükis 3.8 „Rannikuala“ toodud välja Eisma II tasandi asustuse arenguala üldsuunad ja -tingimused ning peatükis 4.3.1 „Puhkekeskused“ on toodud III astme puhkekeskuse Eisma ruumilise arengu suunad.

Lääne-Viru maakonna rannikuala on maakonnaplaneeringus eraldi käsitletud. Maakonnaplaneeringu kohaselt on see piirkond atraktiivne puhkepiirkond, kuhu on ajalooliselt rajatud ja kavandatakse edaspidi hooajaliselt kasutatavaid suvekodusid.

Maakonnaplaneeringus (ptk 4.1.) on kogu Lääne-Viru maakonnas paiknev Soome lahe ranna ala määratud I klassi kuuluvaks väärtuslikuks maastikuks. Sellise maastiku kasutamise ja sellele ehitamise tingimused määratakse lisaks maakonnaplaneeringule käesoleva detailplaneeringuga. Eisma küla Kivimere kinnistu asub riigikaitse ehitise (Rutja lennuväli) piiranguvööndis. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei mõjuta roheline võrgustiku toimimist ega ole vastuolus väärtuslike maastike säilitamise tingimustega. Planeeringulahendus toetab maakonnaplaneeringus kirjeldatud ruumilise arengu suundasid Eisma külas. Seega vastab detailplaneeringuga kavandatav tegevus Lääne-Viru maakonnaplaneeringule 2030+.

5.2. Vihula valla üldplaneering ning detailplaneeringu vastavus üldplaneeringule

Käesoleva planeeringuala kohta kehtib Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering. Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala enamasti elamumaa maakasutuse juhtotstarbega alal ja väheses osas maakasutuse juhtotstarbeta alal, I klassi väärtusliku maastiku alal ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. I klassi alad on üldplaneeringu kohaselt kõige väärtuslikumad, maakondliku (ja võimaliku riikliku) tähtsusega alad. Väärtuslikel maastikel tuleb tähelepanu pöörata, et säiliks piirkondade omapära, nende looduslike motiivide ja kultuuriliste vormide väljakujunenud suhe. Vajadusel tuleb kavandada vaadete avamist ja nende hoidmist avatuna. Vältida tuleb kõiki omaduselt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente. Ehituslubade väljastamisel nimetatud aladel tuleks järgida piirkonna ehitustraditsioone. Uued ehitised peaksid olema nii põhiplaanis kui mahus lähedalasuvatega sarnaste gabariitide ja katusekujuga. Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida väljakujunenud planeerimisviisi ja hoonestuslaadi.

Vältida tuleks kataloogimajade ehitamist. Eriprojekti alusel võib lubada ka modernsete hoonete ehitamist. (Vihula valla üldplaneeringu seletuskirja ptk 7.1.3) Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas kehtiva Vihula valla üldplaneeringuga.

5.3. Koostamisel olev Haljala valla üldplaneering

Koostamisel oleva Haljala valla üldplaneeringu eelnõu (materjalid koostatud 07.10.2022) kohaselt on Kivimere katastriüksuse maakasutuse juhtotstarbeks määratud väikeelamu maa-ala. Eisma külas on kavandatud laiendada planeeritava miljööväärtusliku ala piiri. Üldplaneeringu eelnõu kohaselt on miljööväärtusliku ala puhul tegu oma olemuselt selgelt ja eripäraselt eristuva kultuurikeskkonnaga, mis hõlmab inimeste loodud ja kujundatud eluasemepiirkondi. Miljööväärtuslike alade kaitse eesmärk on planeerimisel ja ehitamisel tagada ajaloolise väärtusega elu- ja abihoonete, planeeringu, algse krundistruktuuri, tänavavõrgu, ajalooliste teede, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete, meeleolu ja kultuurikeskkonna säilimine. Siiski ei pea miljööväärtuslikul alal projekteerima ajaloolist lahendust, lubatud on ka ajaloolisse keskkonda sobitatud uudsed lahendused. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatud lahendus on kooskõlas koostamisel oleva Haljala valla üldplaneeringuga.

6. Natura 2000 ala ja elupaikade eelhindamine

6.1. Natura 2000 ala kaitse eesmärk

Natura 2000 ala kaitse eesmärk on tagada Euroopa Liidu loodusdirektiividest tulenevalt ühenduse jaoks oluliste looduslike elupaigatüüpide ning taime- ja loomaliikide soodsa seisundi säilimine või vajaduse korral taastamine. Natura 2000 võrgustik on loodud elurikkuse säilitamiseks ning see hõlmab alasid, mis on olulised haruldaste, ohustatud või piiratud levikuga liikide ning väärtuslike elupaikade kaitseks. Natura 2000 aladel kavandatavate tegevuste puhul tuleb hinnata nende võimalikku mõju ala kaitse-eesmärkidele. Tegevused on lubatud tingimusel, et need ei avalda olulist negatiivset mõju kaitstavate elupaikade ja liikide seisundile ega kahjusta ala terviklikkust. Oluline on vältida elupaikade pindala vähenemist, kvaliteedi halvenemist ning liikide elutingimuste kahjustamist. Natura 2000 alade kaitse põhineb põhimõttel, et looduskaitse ja inimtegevus peavad olema tasakaalus. Seetõttu ei ole eesmärgiks majandustegevuse täielik välistamine, vaid selliste tegevuste suunamine ja korraldamine, mis on kooskõlas ala kaitse-eesmärkidega ning aitavad kaasa elurikkuse säilimisele pikaajaliselt.

6.2. Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja Natura 2000 ala kaitstavad loodusobjektid

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste ning Keskkonnaagentuuri keskkonnaregistri andmete kohaselt paiknevad detailplaneeringu alal Natura 2000 võrgustikku kuuluvate kaitsealuste liikide elupaigad (*Joonis nr 4*). Planeeringuala hõlmab loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüüpi vanad loodusmetsad (9010). Planeeringuala kirdeosas piirneb ala püsitaimestikuga liivarannaga (Natura elupaigatüüp 1640), mis kuulub Soome lahe keskosa looduskaitseala koosseisu.

Planeeringualast lõuna poole jääb I kategooria kaitsealuse liigi – merikotka (*Haliaeetus albicilla*) elupaik (EELIS kood KLO9127694). Samuti asub planeeringualast kirdes, ligikaudu 270 meetri kaugusel, I kategooria kaitsealuse fauna elupaik, mille koosseisu kuuluvad soostuvad ning soo-lehtmetsad (elupaigatüüp 9080). Planeeringualast ida pool, Soome lahes on projekteeritav kaitseobjekt (Soome lahe keskosa looduskaitseala). Projekteeritav kaitseobjekt kuulub Natura 2000 võrgustikku ning tagab kaitstavate mereliste elupaikade ja liikide säilimise ning ala terviklikkuse. Projekteeritava kaitseobjekti eesmärk on tagada ala looduskaitseliste väärtuste säilimine, minimeerida inimtegevuse negatiivset mõju ja toetada Natura 2000 ala terviklikkust ning kaitse-eesmärkide saavutamist. Tegemist on looduskaitseliselt kõrge väärtusega aladega, mille seisund ja sidusus ümbritseva elupaigavõrgustikuga on keskkonnamõju hindamisel olulise tähtsusega.

Planeeringualal olemasolevad ning kavandatavad tehnovõrgud ja -rajatised peavad vastama kehtivatele keskkonnanõuetele ning olema kavandatud viisil, mis välistab olulise negatiivse mõju Natura 2000 aladele ja kaitstavatele loodusväärtustele.

Loodusvarade ja keskkonnatingimuste kirjeldamisel ning keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti kaardirakendustes esitatud andmetest, sh muldade, geoloogia, kitsenduste, maardlate, looduskaitse ja Natura 2000 alade, kultuurimälestiste ning maaparandussüsteemide kohta, samuti Keskkonnaagentuuri keskkonnaregistri andmetest.

Arvestades planeeringuala ja kaitstavate elupaikade vahelist ruumilist eraldatust, kavandatava tegevuse eeldatavat lokaalsust ning asjaolu, et planeeringu elluviimine ei too kaasa elupaikade pindala vähenemist, nende seisundi halvenemist ega ökoloogilise sidususe katkemist, on võimalik välistada kavandatava tegevuse oluline ebasoodne mõju Natura 2000 alade kaitse-eesmärkidele.



Joonis nr 4. Natura 2000 elupaigad.

6.3. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 aladele ja elupaikadele

Kavandatava tegevuse potentsiaalsed mõjud kaitstavatele loodusobjektidele võivad avalduda eelkõige ehitusaegsete häiringutena, sh müra, vibratsiooni, valgusreostuse ja inimtegevuse intensiivistumisena, samuti kaudsete mõjudena, nagu elupaikade killustumine ja ökoloogilise sidususe vähenemine. Samuti võivad mõjud olla seotud pinnase ja veerežiimi muutustega ning võimaliku saastekoormuse suurenemisega. Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja eeldatavat lokaalsust, planeeringuala ja kaitstavate elupaikade vahelist ruumilist eraldatust ning asjaolu, et planeeringu elluviimine ei eelda kaitstavate elupaigatüüpide otsest hävitamist ega pindala vähendamist, on võimalik järeldada, et kavandatav tegevus ei avalda olulist negatiivset mõju Natura 2000 ala terviklikkusele. I kategooria kaitsealuse liigi merikotka elupaiga seisukohast on peamiseks riskiteguriks häiring pesitsusperioodil. Planeeringu elluviimisel on võimalik seda mõju vältida tööde asjakohase ajastamise ning muude leevendusmeetmete rakendamisega, mistõttu ei ole oodata merikotka elupaiga soodsa seisundi halvenemist.

Kavandatava tegevuse elluviimisel, järgides kehtivaid keskkonnanõudeid ning planeeringus ettenähtud leevendusmeetmeid, ei ole ette näha kaitstavate loodusobjektide seisundi halvenemist ega Natura 2000 ala kaitse-eesmärkide kahjustamist. Seetõttu on KSH eelhindangu põhjal võimalik välistada kavandatava tegevuse oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku aladele.

7. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

7.1. Taimestik, loomastik ja roheline võrgustik

Planeeringuala asub Vihula valla üldplaneeringu kohaselt miljööväärtuslikul hoonestusalal ja I klassi väärtusliku maastiku alal. Planeeringuala jääb tervikuna Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+ määratud rohevõrgustiku tugialale (ehk tuumalale). Rohevõrgustiku toimimise tagamiseks ja sidususe tugevdamiseks on seatud üldised meetmed. Peamiseks eesmärgiks on parandada rohevõrgustiku, kui terviku sidusust. Tuumaladel tuleb reeglina hoiduda ranna ja kalda piirangu- ning ehituskeeluvööndi ulatuslikust vähendamisest. Vähendamisel tuleb lähtuda looduslikest piiridest ja ajaloolisest asustusest. Kõrghaljastusest kasvab planeeringualal kõige rohkem mände, kuuski ja kaski. Olemasolevat kõrghaljastust tuleb võimalusel maksimaalselt säilitada. Õueala haljastus lahendatakse täpsemalt koos arhitektuursete projektide koostamisega, haljastusprojektiga või omanike poolt. Haljastuse eesmärk on mitmekesistada ning parandada inimeste elukeskkonda. Lisaks on haljastuse eesmärkideks müra summutamine.

Detailplaneeringu kehtestamisega ei vähene tõenäoliselt erinevate taimede kasvamise ja loomade liikumise võimalused ning planeering ei kahjusta kaitse all olevate liikide elupaiku.

7.2. Veekasutus ja kanalisatsioon

Krundile planeeritakse rajada puurkaev, mille projekteerimisel tuleb lähtuda keskkonnaministri 09.07.2015 määrusest nr 43. Puurkaevu täpne asukoht määratakse projektiga. Puurkaev tuleb rajada nii, et see ei avaldaks negatiivset mõju maakasutusele ega veeökosüsteemidele. Puurkaevu ehitamiseks tuleb koostada ehitusprojekt ning taotleda ehitusluba. Enne üksikelamule kasutusloa taotlemist peab puurkaev olema valmis ehitatud ning kasutusluba taotletud.

Reoveed kogutakse planeeritavatest hoonetest kokku isevoolselt. Planeeringualale rajatakse omapuhasti (septik või biopuhasti) koos imbväljakuga. Maa- ja Ruumiameti 1:50 000

mõõtkavas geoloogilise kaardi järgi on planeeringualal põhjavesi hästi kaitstud, seega on alale võimalik paigaldada septik koos imbväljakuga. Kui veevarustus ja kanalisatsioon rajatakse vastavalt kehtivatele seadustele, siis puudub kahjulik mõju keskkonnale.

7.3. Maakasutus

Kivimere maaüksuse pindala on 9691 m² ning katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa. Detailplaneeringu ettepaneku kohaselt paikneb hoonestusala 4-50 meetri kaugusel krundi piirist ja rohumaa kõlvikul. Metsamaal laieneb Soome lahe ranna ehituskeeluvöönd kuni Soome lahe ranna piiranguvööndi välispiirini. Tehnovõrke võib Soome lahe ranna ehituskeeluvööndisse detailplaneeringuga planeerida. Hoonestusala on määratud väljapoole Võle-Vainupea-Kunda tee nr 17170 kaitsevööndit. Hoonestusala paikneb Kivimere katastriüksuse maakasutuse juhtotstarbeks määratud väikeelamu maa-ala. Katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa. Arvestades asjaolu, et ümbritsevad kinnistud on hoonestatud, ei oma tegevus maakasutuslikust seisukohast olulist mõju.

7.4. Muude loodusressursside kasutus

Planeeringualal ei esine maavarasid. Kavandatav tegevus ei too kaasa muutusi maavarade kasutuses. Kavandatava tegevusega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele, kuid mitte mahu, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

7.5. Pinnas

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele negatiivset mõju. Maapinna üldise kõrguse muutmine ei ole lubatud, vajadusel võib maapinda tõsta üksnes vähimal vajalikul määral vahetult hoonete alla jäävatel krundi osadel. Ehitustegevus ja sellega seotud masinapargi kasutamine võivad põhjustada pinnase tihendamist, kaevamist või täitmist, mis muudab pinnase looduslikku kihistust ja struktuuri. Pinnase tihendamine ja hoonestus mõjutavad vee infiltreerumist ja drenaaži, mis võib põhjustada põhjaveetaseme muutusi ning suurendada üleujutuste riski. Arvestades, et tegemist on elamu ja abihoonete rajamisega ning tegemist on väikesemahulise ehitusega, on mõjud pinnasele tavapärasest väiksemad. Vältida tuleb liigset pinnase tihendamist ja tasandamist. Säilitama peab võimalikult palju haljasalasid ja maapinna looduslikku katet. Ehitustegevuse käigus tuleb ennetada võimaliku reostuse tekkimine. Planeeringualale ei kavandata potentsiaalselt ohtlikke reostuseriskiga tegevusi, mis pinnast kahjustaks. Planeeringu elluviimisel tuleb pöörata tähelepanu pinnase kaitsele ning võimalike kahjustuste

vähendamisele. Nende meetmete rakendamine aitab vähendada kavandatava planeeringu negatiivset mõju pinnasele ning toetada piirkonna ökoloogilist stabiilsust.

7.6. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad

Vastavalt Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusele ei asu maaüksusel ega selle lähiümbruses kultuurimälestisi, millele võib detailplaneeringu elluviimisega mõju avalduda. Planeeringu elluviimisel tuleb arvestada kogu piirkonna väärtusega.

7.7. Sotsiaalmajanduslikud mõjud, mõju inimeste tervisele

Sotsiaalmajanduslike mõjude all peetakse KeHJS-e kohaselt silmas soodsat või ebasoodsat mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale. Majanduslikud mõjud on peamiselt seotud huvitatud isikutega ja uute hoonete ehitamisega. Maa-ala korrastamine ja uue taristu ehitamine mõjutab positiivselt lähiümbruse kinnisvara väärtust. Planeeringulahenduse elluviimine ei suurenda kohaliku omavalitsuse kulusid. Koos tööealiste inimeste elama asumisega Haljala valda paraneb omavalitsuse tulubaas. Planeeringuala ümbruses puuduvad ohtlikud ettevõtted. Planeeritava elluviimisega ei kaasne eeldatavalt ohtu inimese tervisele või keskkonnale, sh ei muutu õnnetuste esinemise tõenäosus. Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariilukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoonete ja rajatiste ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Arvestades planeeringulahendust ning vähest ehitusalust pinda on mõju keskkonnale vähene.

7.8. Kumulatiivsed mõjud ja piiriülene mõju

Kumulatiivse mõjuna mõistetakse inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumist, mis võib hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist. Teadaolevalt ei ole planeeringuala lähistel kavandatud suuremaid arendusi ega teisi potentsiaalse keskkonnamõjuga tegevusi, millega koosmõju oleks käesoleval juhul asjakohane eraldi hinnata. Kivimere maaüksuse detailplaneeringu näol on tegemist ühekordse ja lühiajalise protsessiga. Kavandataval tegevusel puuduvad kumulatiivsed ja piirülesed mõjud.

7.9. Müra ja vibratsioon

Täiendav müra ja vibratsioon võivad kaasneda eelkõige uute hoonete ehitamisega ning sellega kaasnevad mõjud on ajutised. Planeeringuala paikneb Rutja lasketiiru riigikaitse ehitise piiranguvööndis, seetõttu võivad häiringud kanduda ka planeeringualale. Planeeringualale ehitamisel tuleb arvestada asjaoluga, et riigikaitse tegevusega tekitatud müra ei kuulu välisõhus leviva müra hulka. Eluhoones tuleb vajadusel võtta kasutusele abinõud normmürataseme tagamiseks.

7.10. Välisõhu kvaliteet

Planeeringuala asub piirkonnas, kus õhukvaliteet on valdavalt hea, ning lähikonnas puuduvad suuremad välisõhu saastet põhjustavad allikad. Olemasolev maakasutus (nt rohumaad, metsamaa ja hajaasustus) toetab madala saastefooniga elukeskkonda. Ehitusperioodil võib tekkida ehitustolm ja heitgaasid ehitusmasinatest. Mõju on lühiajaline ja kohalik ning eeldatavalt ei põhjusta see ümbritsevale keskkonnale ega elanikele pikaajalist häiringut. Elamute igapäevane kasutamine ei too kaasa olulist täiendavat välisõhu saastet. Liikluskoormus planeeringu elluviimisega oluliselt ei suurene. Tulenevalt tegevuse iseloomust ei kaasne olulist mõju välisõhu kvaliteedile. Välisõhu saasteluba vajavaid tegevusi detailplaneeringuga ei kavandata.

7.11. Jäätmete mõju

Ehitustegevusega kaasneb sõltuvalt kasutatud materjalidest erinevate jäätmete teke. Ehitustööde käigus tekkinud jäätmed tuleb koguda liigiti ja utiliseerida vastavalt seadusele. Ehitus- ja lammutusjäätmete ladustamine peab toimuma alal, mille asukoht ei tohi kahjustada pinnast ega põhjaveekihti. Keelatud on jäätmete põletamine planeeringualal. Planeeringuala jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt kehtivale jäätmeseadusele, kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale ning ringmajanduse põhimõtetele. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust. Peale planeeringu kehtestamist tuleb jäätmekäitlus korraldada vastavalt Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale.

7.12. Mõju põhjavee režiimile

Ehitamine mõjutab põhjaveerežiimi peamiselt läbi pinnasekatte muutuse, veerežiimi kunstliku reguleerimise (drenaaž ja vundamendid) ja võimaliku reostuse. Ehitamisel võib osutuda vajalikuks pinnase tõstmine rajatavate ehitiste all ja/või drenaažisüsteemi ehitus. Keelatud on suuremahuline pinnase tõstmine kogu krundi ulatuses. Kuna Kivimere kinnistule planeeritavast

hoonestusalast jäävad naaberkinnistutel paiknevatest hoonetest kaugemale, siis planeeringualal maapinna tõstmine ja drenimine naaberkinnistutele mõju ei avalda. Kivimere kinnistule planeeritud hoonestusala paikneb väljaspool üleujutusohuga ala. Olulisi asjakohaseid mõjusid Kivimere kinnistu hoonestamisega ei kaasne.

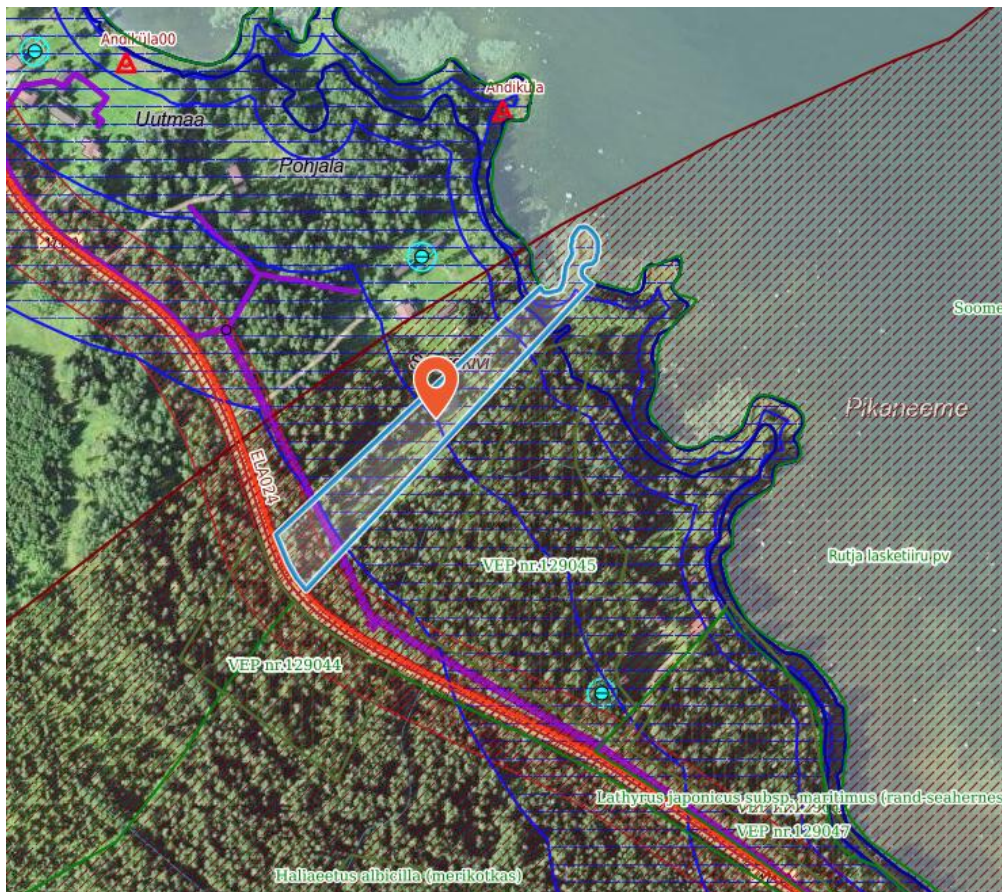
7.13. Radooniohtlikkus

Planeeringuala asub Eesti Geoloogiateenistuse koostatud radooniriski kaardi kohaselt kõrge radooniriskiga alal. Radoon imbub hoonetesse maapinnast ja võib koguneda eriti keldritesse, vundamendialustesse ja madala ventilatsiooniga ruumidesse. Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada siseruumide õhu radoonisisaldust minimeerivate lahendustega. Eluhoonetele tuleb paigaldada radoonitõkketarindid ning ventilatsioonisüsteem, mis hajutab radooni ja vähendab selle kontsentratsiooni.

7.14. Muud kitsendused

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel läbib kinnistut elektriõhuliin alla 1 kV, millele kehtib elektripaigaldise kaitsevöönd (*Joonis nr 5*). Planeeringualal peab arvestama olemasoleva elektrimaakaabelliini kaitsevööndiga. Samuti ulatub planeeringualale avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, Läänemere ranna veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd, veekogu kallasrada ja korduva üleujutusala piir.

Planeeringuala asub riigikaitse ehitise piiranguvööndis (Rutja lasketiir), seetõttu võivad häiringud kanduda ka planeeringualale. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus andis 31.01.2023 kirjas nr 4/23/511-1 sisendi Kivimere maaüksuse detailplaneeringu koostamise ja hoonestamise kohta. Ehitiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb kasutusele võtta arhitektuursed ja konstruktsioonilised lahendused ning materjalid, mis tagavad ehitiste keskmisest parema mürapidavuse, vastupidavuse vibratsioonile ning leevenduse muudele riigikaitse tegevustest tulenevatele häiringutele.



Joonis nr 5. Kivimere maaüksuse kitsendused. Allikas: Maa- ja Ruumiameti kaardirakendus

Kokkuvõte

Käesolevas KSH eelhindangus käsitleti Eisma külas Kivimere maaüksuse detailplaneeringu seoseid asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning hinnati detailplaneeringuga kavandatava tegevuse eeldatavaid keskkonnamõjusid:

1. Kavandatud planeeringu elluviimine ei avaldada tõenäoliselt olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, kuivõrd tegu on ühe eluhoone ja elamut teenindavate kõrvalhoonete ehitamisega. Piirkond on väljakujunenud elamupiirkond.
2. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju.
3. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike,

kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid.

4. Planeeringu elluviimine ei oma olulist mõju looduskeskkonnale, sest Soome lahe ääres paiknevad kinnistud on piisava suurusega, et looduslik keskkond säiliks. Kinnistule jääb domineerima mets. Uus haljastus lahendatakse mitmerindeliseks, mis toetab elurikkust. Ühe üksikelamu maa sihtotstarbega krundi kasutuselevõtt ei avalda mõju põhjavee kaitsele ega suurenda õhu ja pinnase saastet. Tegevustega ei ohustata kultuurimälestisi ja pärandkultuuriobjekte.
5. Kavandatav detailplaneering ei too oma iseloomu, mahu ega asukoha tõttu kaasa olulist kahjulikku mõju Natura 2000 võrgustikku kuuluvatele Natura elupaikadele ega nende kaitse-eesmärkidele.
6. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale. Ei kaasne olulist mõju põhja- ja pinnaveele.
7. Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.
8. Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liiklusköormuse, õhusaaste ega müra tasemete suurenemist.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) objektiks oli Lääne-Virumaal Haljala vallas Eisma külas asuv Kivimere maaüksuse detailplaneering. Eelhindang koostati selleks, et otsustaja saaks kaaluda KSH algatamise vajalikkust. Eelhindangu käigus jõuti järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse kohta, ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik ning planeeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.