



Lüganuse ala 1 tööstuspargi detailplaneeringu KSH eelhinnang

Nimetus: Lüganuse ala 1 tööstuspargi detailplaneeringu KSH eelhindang

Töö tellija: Sinfra OÜ

Reg nr 17307731

Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Pärnu mnt 31, 10119

Tel +372 668 4284

E-post marko.daljaiev@cefo.ee

Töö teostaja: LEMMA OÜ

Reg nr 11453673

Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621

Tel +372 505 9914

E-post info@lemma.ee

Vastutav koostaja: Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153)

Töös osales: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 13.02.2026

Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	8
2.1 Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+	8
2.2 Lüganuse valla üldplaneering	9
3 Mõjutatav keskkond	13
4 Võimalikud keskkonnamõjud.....	16
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine	16
4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele	16
4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	16
4.4 Mõju pinna- ja põhjaveele	17
4.5 Jääkreostus.....	18
4.6 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus	18
4.7 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	19
4.8 Mõju kultuuriväärtustele	19
4.9 Mõju kliimale ja kliimakindlus.....	19
4.10 Avariilukordade esinemise võimalikkus.....	20
4.11 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine	20
4.12 Muud aspektid	21
5 Ettepanek KSH algatamise/algamata jätmise kohta	22
Kasutatud materjalid.....	24

Sissejuhatus

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

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

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

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

Käesoleva DP KSH eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas Lüganuse ala 1 tööstuspargi detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte.

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

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Lüganuse Vallavalitsus, juhul kui detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks). Vastavalt KeHJS § 33 lg-le 6 tuleb KSH vajalikkuse kohta küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.

1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus

Detailplaneeringuga kavandatakse Ida-Viru maakonda Lüganuse valda Lüganuse alevikku Tammiku ja Stemi katastriüksusele tööstusparki.

Tammiku katastriüksuse (kat. nr 43701:004:0722) pindala on 87105 m², millest kõlvikuliselt moodustab metsamaa 82939 m² ja muu maa 4166 m².

Stemi katastriüksuse (kat. nr 43701:004:0269) pindala on 41267 m², millest kõlvikuliselt moodustab metsamaa 39327 m², muu maa 1865 m² ja haritav maa 75 m².

Katastriüksuste maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100 %. Tammiku katastriüksusel on 2018. a paiku tehtud lageraie, kuid praeguseks on alal tekkinud noorendik.



Joonis 1. Planeeringuala Maa- ja Ruumiameti ortofotol. Planeeringuala märgitud punase joonega.

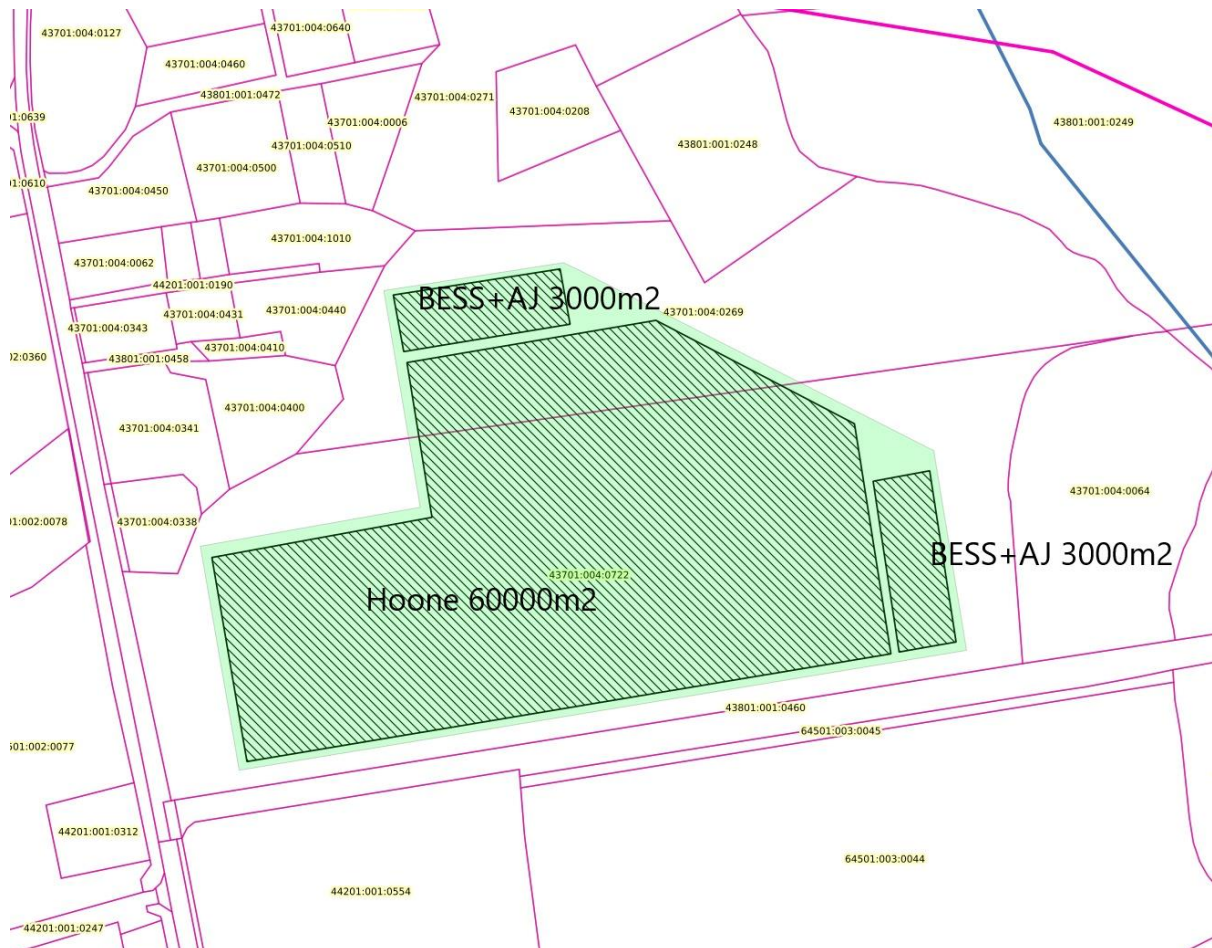
Juurdepääs DP alale on võimalik lõunas piirnevalt Alajaama teelt (tee nr 4370044), mis on Lüganuse aleviku püsi kattega kõrvaltänav. Läänest piirneb ala riigi maanteega Püssi jaama tee nr 13178). Lõunast ja läänest piirneb ala Püssi linnaga. Hooned ja rajatised planeeringualal puuduvad. Katastriüksused jäävad väljaspoole üldplaneeringuga määratud tiheasustusalale.

Planeeritava ala maapind on suures osas tasane ning maapinna absoluutkõrgus on u 40 m.

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

Hoonestusala on 60% kruntide pindalast ehk 77 023 m². Kavandatakse kuni kolmekorruselist tootmis- ja ärihoonet (nt logistikakeskus, külmhoone, vertikaalpõllumajandus, kiipide tootmine vms). Tootmishoone kõrgus maapinnast on max 28 m. Arvestatakse võimaliku suure energiatarbega äri-tootmise vajadustega. Kavandatavate hoonete arv ja arhitektuursed tingimused täpsustuvad DP koostamise käigus.

Esialgses DP algatamise skeemis (Joonis 2) on kavandatud üks tootmishoone pinnaga 60 000 m². Lisaks on kavandatud kuni 20 MW põhjapoolne salvestusseade (BESS - Battery Energy Storage System) ja alajaam (AJ) 3000 m² ning kuni 20 MW idapoolne BESS ja AJ 3000 m².



Joonis 2. Detailplaneeringu esialgne lahenduskeem. Tegu on väga esialgse illustratsiooniga. Hoonestusala kavandamisel on arvestatud planeeringualal esinevate kitsendustega nagu veekogu ehituskeeluvöönd ja tee kaitsevöönd.

Planeeringu koostamise käigus lahendatakse sidevarustus, vee- ja kanalisatsioonivarustus vastavalt valla vee-ettevõtja OÜ Järve Biopuhastus tehnilistele tingimustele ning Lüganuse valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kavale 2021-2032¹ (kinnitatud Lüganuse Vallavolikogu 27.05.2021 määrusega nr 138). Koostamisel on Lüganuse valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava 2026 kuni 2037.

Ette nähakse maa-alused jahutus- ja tuletõrjervee mahutid. Hoone soojavarustus kavandatakse jääksoojuse (tootmine, salvestusseadmed) baasil. Elektrivarustus toimub elekter (olemasolevast ja/või planeeritavast tuulepargist/päikesepargist ja/või põhivõrgust

¹ <https://www.lyganuse.ee/veemajandus>

(Püssi alajaam). Äri- ja tootmishoone avarielektrivarustuseks võidakse kavandada vedelkütusel töötavad avariigeneraatorid. Avariigeneraatorite võimsus sisseantava kütuse koguse alusel on alla 300 MW. KeHJS alusel olulise keskkonnamõjuga tegevus on soojuselektrijaama või muu põletusseadme ehitamine, kui selle nominaalne soojusvõimsus on 300 MW või rohkem). Lisaks kavandatakse vedelkütuse hoiustamine (diislimahutid mahtuvusega kuni 2499 tonni) avariigeneraatorite tarbeks (Vabariigi Valitsuse 02.02.2016 määrus nr 10 „Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskogus ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord” Lisas toodud tabeli alusel jääb hoiustatava diisli maht alla B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte künnise 2500 tonni). Lisaks lahendatakse planeeringu raames teed, parkimine, juurdepääsuvärv, perimeetriaed jne.

2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+²

Ida-Viru maavanema 28.12.2016. a korraldusega nr 1-1/2016/278 kehtestati Ida-Viru Maakonnaplaneering 2030+, mille eesmärk on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine aastani 2030+.

Maakonnaplaneeringus on välja toodud maakonna olulisemad väärtused, mille hoidmiseks ja kasutamiseks on seatud üldised põhimõtted ja tingimused teemade kaupa. Olulisemad teemad, mida maakonnaplaneeringus käsitletakse on asustuse paiknemine, teenuste kättesaadavus ja transpordiühendused, ettevõtlus ja tootmine; looduskeskkonna väärtused, sh väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustik, tehniline taristu jne.

Maakonnaplaneering on kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamise aluseks. Sellega on vaja arvestada ka riigi ja kohalike omavalitsuste arengudokumentide koostamisel.

2025. a kehtestatud Lüganuse valla üldplaneeringu (ÜP) koostamisel on maakonnaplaneeringuga arvestatud. Varasemaid rohevõrgustiku piire on täpsustatud Lüganuse valla ÜP-ga. Maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb DP ala idaserv rohevõrgustiku koridori, aga hoonestusala ei ole rohekoridori kavandatud.

Maakonnaplaneeringus on toodud üldised ruumilised suunised ettevõtluskeskkonna arendamiseks ja töökohtade paiknemiseks.

1. Maakonnaplaneering näeb ettevõtluspiirkondadena eelkõige planeeringulahenduse järgseid linnalise asustuse alasid, kus on olemas nii tehniline taristu, logistilised ühendused kui ka piirkonna parim tööjõupotentsiaal. Planeering näeb ettevõtluspiirkondadena samuti kasutusel olevaid ja lähiajal väljaarendatavaid kaevandamistevõime piirkondi.

2. Maalises asustuses ja väiksemates keskustes on oluline soodustada mikro- ja väikeettevõtluse arengut, mis tagaks seeläbi elanikele kohapealsete töökohtade olemasolu.

3. Elamu- ja tööstusalade (funktsioonide) planeerimisel tuleb lähtuda häiringute vähendamise vajadusest ning kaaluda ühe või teise funktsiooni sobivust olemasolevasse maakasutusstruktuuri:

a. olemasolevate elamute vahetus läheduses tuleb eelistada kaubandusliku ja teenindusliku iseloomuga ettevõtlust;

b. suuremate ettevõtlusalade või üksikute tootmishoonete arendamisel elamu- ja puhkealade ning ühiskondlike hoonete lähedusse tuleb need omavahel eraldada haljastatud puhveraladega ja rakendada vajadusel võimalikke negatiivseid mõjusid leevendavaid meetmeid;

Ka Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023–2035+³ sätestab, et aastaks 2035 toimib Ida-Virumaal mitmekesine, tugevatel ettevõtlikkushoiakutel tuginev ning suure lisandväärtuse loomist soodustav ettevõtluskeskkond, mis tugineb puhtale looduskeskkonnale, moodsale ja mitmekesisele taristule ning kaasaegsetele energialahendustele.

² <https://www.riigiplaneering.ee/ida-viru-maakonnaplaneering-2030>

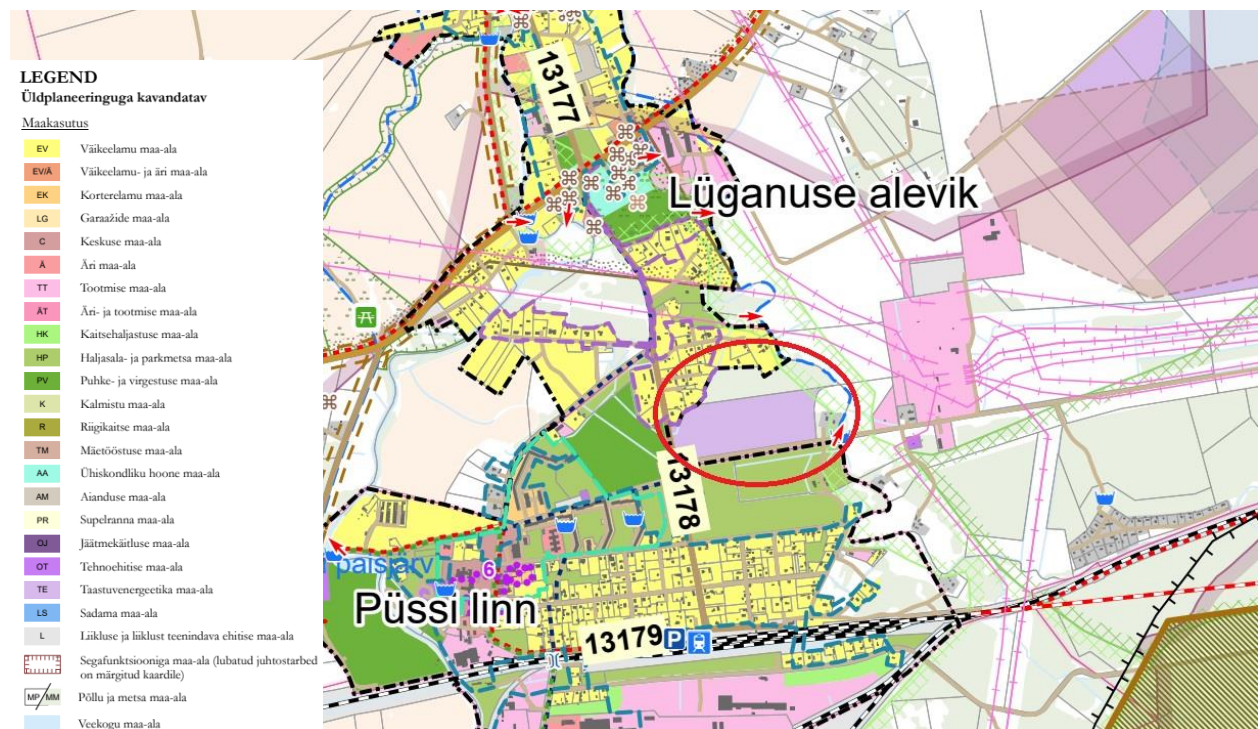
³ <https://www.riigiteataja.ee/akt/403072025036?leiaKehtiv>

Maakonna ettevõtluse mitmekesistamisel on oluline uute põlevkivisektorist sõltumatute tootmiste ja teenuste loomine maakonda, välisinvesteeringute kaasamine, tööstus- ja ettevõtlusalade rohepöörde projektide edendamine ja uue ettevõtluse soodustamine, mis aitab kasvatada ettevõtlusaktiivsust ning leida uusi ärivõimalusi.

Detailplaneering ei ole vastuolus Ida-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+.

2.2 Lüganuse valla üldplaneering⁴

Lüganuse valla üldplaneering on kehtestatud Lüganuse Vallavolikogu 29.05.2025 otsusega nr 243. Üldplaneeringu maakasutuskardi kohaselt jääb planeeringuala osaliselt (Tammiku) taastuvenergeetika maa-alale (Joonis 3) ning Stemi katastriüksuse osas ei ole juhtotstarvet määratud. ÜP koostamise ajal algatati Lüganuse aleviku Tammiku kinnistule päikesepargi detailplaneering Lüganuse Vallavolikogu 30.03.2022 otsusega nr 36, kuid planeeringut ei kehtestatud. Planeeringu koostamise eesmärk on maakasutuse sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast tootmiskaas, et rajada sinna päikeseelektrijaam koos seda teenindava infrastruktuuriga. Varem kehtinud ÜP (2004) järgi oli tegemist haljasmaa juhtotstarbega.



Joonis 3. Väljavõte Lüganuse valla üldplaneeringust. Planeeringuala tähistatud punase joonega.

Rohelise võrgustiku kasutustingimused vastavalt kehtivalke üldplaneeringule on:

1. Rohelise võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus tugialadel langeda alla 90%.
2. Uusi kompaktsemaid hoonestuse grupe ei kavandata tugialadele, asustusalad ei tohi roheline võrgustiku koridore läbi lõigata.

⁴ <https://www.lyganuse.ee/luganuse-valla-uldplaneering>

3. Koridoride sidususe tagamiseks peab looduslikuna säilima vähemalt 100 m laiune ala. Tähelepanu tuleb pöörata valla põhjaosa rohekoridoride toimimisele, kuna piirkonna rohekoridorid on ulatuslike asustatud alade ja kultuurmaastike tõttu kitsamad.
4. Tegevuste elluviimisel, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehitisi, tuleb tähelepanu pöörata rohevõrgustiku funktsioneerimisele.
5. Tugialades ja koridorides võib tegeleda metsandusega vastavalt metsaseadusele.
6. Rohelisse võrgustikku kuuluvatel looduskaitsealadel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad jne) on majandustegevus seadusega keelatud või piiratud.
7. Tugialadele ja koridoridele pole soovitatav uute teatud taristute (kiirteed, prügilad, jäätmeoidlad ja teised kõrge keskkonnariskiga objektid) ulatuslik rajamine. Juhul, kui uute taristute rajamine on vajalik või vältimatu, tuleb planeeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning koostada keskkonnamõjude strateegiline hindamine. Tuuleparkide kavandamisel rohevõrgustiku alal tuleb lähtuda üldplaneeringu ptk 6.5.8.1 toodud täiendavatest tingimustest. Päikeseparkide rajamine rohelise võrgustiku alal on lubatud olemasolevate õuemaade juures. Väljaspool õuemaad rajatava päikesepargi aiaga piiramisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridori. Sidususe tagamiseks peab avatuna säilima vähemalt 100 m laiune koridori ala.
8. Kõrge keskkonnariskiga objektide planeerimisel tuleb ette näha meetmed nende negatiivsete keskkonnamõjude leevendamiseks.
9. Rohelise võrgustiku ja maardlate kattumisel:
 - 9.1. maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad rohelises võrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid rohelise võrgustiku komponentidele;
 - 9.2. rohelise võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
10. Joonehitise ja vooluveekogude sängide õgvendamise kavatsused tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga.
11. Rohelise võrgustiku alal ei tohi aiaga piiratava ala (nt õuemaad, viljapuuaed, aiamaad) suurus ületada 0,4 ha, et tagada hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine.
12. Rohelise võrgustiku tugevdamiseks säilitatakse põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad metsamaana, sest mets omab olulist tähtsust ökoloogilistes protsessides ning inimese kultuurilises taustas ja elulaadis.
13. Metsaressursse kasutatakse säästlikult. Metsade majandamise (metsa uuendamise, kasvatamise, kasutamise ja metsakaitse) eesmärk on tagada metsa kui ökosüsteemi kaitse ja säästev majandamine. Metsa majandamine on säästev, kui see tagab elustiku mitmekesisuse, metsa tootlikkuse, uuenemisvõime ja elujõulisuse ning ökoloogilisi, majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi vajadusi rahuldava mitmekülgse metsakasutuse võimaluse.

ÜP seletuskirja punkt 5.17 käsitleb taastuvenergeetika maa-ala (TE). Taastuvenergeetika maa-ala on ette nähtud eelkõige päikeseelektrijaamade kavandamiseks. **Alale üldjuhul ei kavandata hooneid.**

Taastuvenergeetika maa-alal võib sobivuse korral kombineeritult kavandada ka teisi energiatootmisviise, mida ei ole välja toodud (nt Aidu piirkonnas pump-hüdroelektrijaam, salvestusseadmed), välja arvatud tuulepargid tänapäevaste tööstuslike tuulikute kavandamiseks. Päikeseenergeetika ja muu taastuvenergeetika tootmisviisi ühildamisel tuleb arvestada mõlema mõjusid nii elu- kui looduskeskkonnale ning sobivust piirkonna maakasutusega.

ÜP järgi on uuematest ettevõtluse harudest oluline taastuvenergeetika ja ringmajanduse arendamine. Äri- ja teenindusfunktsiooniga maa-alade arendamine on eelistatud olemasolevates keskustes: Kiviõli ja Püssi linnas ning alevikes. Tootmine suunatakse eelkõige olemasolevatele ja kavandatavatele ettevõtlusaladele. Tootmise üldiseks suunaks on keskkonnasõbralikuma ja vähem saastava ettevõtluse arendamine⁸. Mõjude ilmnemisel (nt häiringud, tegevuse ohtlikkus) on oluline neid leevendada või kavandada tootmistegevus eemale tundlikust maakasutusest. Olulise ruumilise mõjuga ja ohtliku ettevõtte kavandamisel on vajalik hoolikas asukohavalik, mis arvestab erinevate mõjude kõrval ka kõrgekvaliteedilise ja väärtusliku elukeskkonna säilimisega. Äri- ja tootmismaa-de kavandamisel on oluline tagada kaasaegsed taristud ja juurdepääsud.

Üldplaneeringu keskkonna kaardi kohaselt asub planeeringuala osaliselt roheline võrgustiku koridori alal (Joonis 4). Muud kitsendused vastavalt kehtivale üldplaneeringule ala arendamiseks puuduvad.



Joonis 4. Väljavõte Lüganuse valla üldplaneeringust. Planeeringuala tähistatud punase joonega.

Rohelise võrgustiku kasutustingimused vastavalt kehtivale üldplaneeringule on:

1. Rohelise võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus tugialadel langeda alla 90%.
2. Uusi kompaktsemaid hoonestuse gruppe ei kavandata tugialadele, asustusalad ei tohi rohelise võrgustiku koridore läbi lõigata.
3. Koridoride sidususe tagamiseks peab looduslikuna säilima vähemalt 100 m laiune ala. Tähelepanu tuleb pöörata valla põhjaosa rohekoridoride toimimisele, kuna piirkonna rohekoridorid on ulatuslike asustatud alade ja kultuurmaastike tõttu kitsamad.
4. Tegevuste elluviimisel, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehitisi, tuleb tähelepanu pöörata rohevõrgustiku funktsioneerimisele.
5. Tugialades ja koridorides võib tegeleda metsandusega vastavalt metsaseadusele.
6. Rohelisse võrgustikku kuuluvatel looduskaitsealadel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad jne) on majandustegevus seadusega keelatud või piiratud.
7. Tugialadele ja koridoridele pole soovitatav uute teatud taristute (kiirteed, prügilad, jäätmehoiulad ja teised kõrge keskkonnariskiga objektid) ulatuslik rajamine. Juhul, kui uute taristute rajamine on vajalik või vältimatu, tuleb planeeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning koostada keskkonnamõjude strateegiline hindamine. Tuuleparkide kavandamisel rohevõrgustiku alal tuleb lähtuda üldplaneeringu ptk 6.5.8.1 toodud täiendavatest tingimustest. Päikeseparkide rajamine rohelise võrgustiku alal on lubatud olemasolevate õuemaade juures. Väljaspool õuemaad rajatava päikesepargi aiaga piiramisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridori. Sidususe tagamiseks peab avatuna säilima vähemalt 100 m laiune koridori ala.
8. Kõrge keskkonnariskiga objektide planeerimisel tuleb ette näha meetmed nende negatiivsete keskkonnamõjude leevendamiseks.
9. Rohelise võrgustiku ja maardlate kattumisel:
 - 9.1. maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad rohelises võrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid rohelise võrgustiku komponentidele;
 - 9.2. rohelise võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
10. Joonehitise ja vooluveekogude sängide õgvendamise kavatsused tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga.
11. Rohelise võrgustiku alal ei tohi aiaga piiratava ala (nt õuemaad, viljapuuaed, aiamaad) suurus ületada 0,4 ha, et tagada hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine.
12. Rohelise võrgustiku tugevdamiseks säilitatakse põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad metsamaana, sest mets omab olulist tähtsust ökoloogilistes protsessides ning inimese kultuurilises taustas ja elulaadis.
13. Metsaressursse kasutatakse säästlikult. Metsade majandamise (metsa uuendamise, kasvatamise, kasutamise ja metsakaitse) eesmärk on tagada metsa kui ökosüsteemi kaitse ja säästev majandamine.

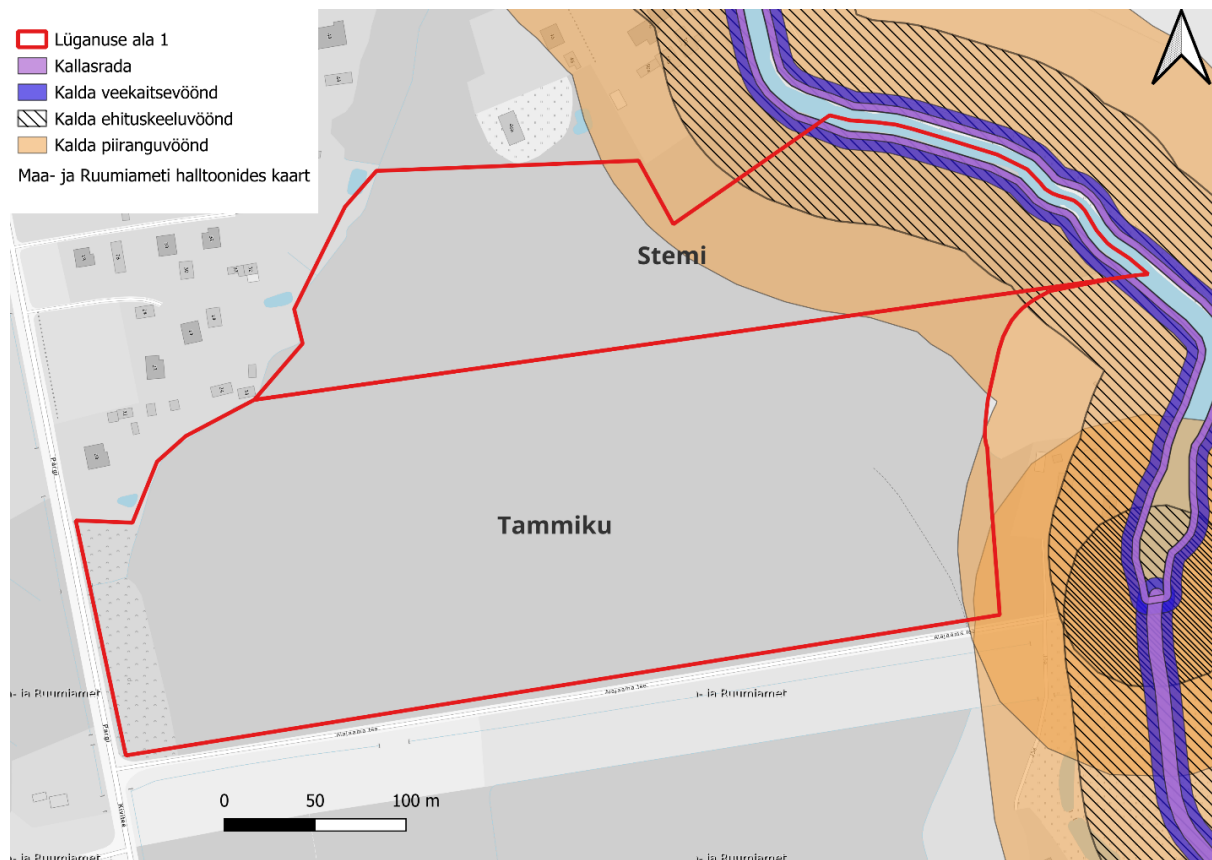
Detailplaneering ei ole vastuolus Lüganuse valla üldplaneeringu põhimõtetega.

3 Mõjutatav keskkond

Käeoleva DP KSH eelhindangu objektiks on taotletav Lüganuse ala 1 tööstuspargi detailplaneering. DP ala on peamiselt metsamaa ja hooned puuduvad.

Antud piirkonda ehitustegevuse kavandamisel tuleks arvestada, et praegune huviala mets toimib mürapuhvrina ida pool asuva Püssi alajaama ja Lüganuse aleviku elamualade vahel.

Planeeringuala külgneb idas Kohtla jõega (VEE1070700). Vastavalt siseveekogude üleujutusosalade kaardile⁵ ei jää planeeringuala üleujutusosalale. Planeeringualale jäävad jõe kallasrada, kalda veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd. Metsamaal laieneb jõe kalda 50 m ehituskeeluvöönd 100 m piiranguvööndini. Sellega on DP eskiis arvestatud ja puudub vajadus ehituskeeluvööndi vähendamiseks.



Joonis 5. Kavandatud tegevuse paiknemine kallasraja ja kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndi suhtes.

DP alale ulatub läänes riigi kõrvalmaantee Püssi jaama tee 30 m kaitsevöönd. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd⁶ on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (Euroopa teedevõrgu maantee) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud

⁵ Alused ja meetodika suurte üleujutustega siseveekogude nimistu muutmiseks. <https://kliimaministeerium.ee/merendus-veekeskond/vesi/uuringud-ja-aruanded#item-3>

⁶ Ehitusseadustik § 7 ja 72 <https://www.riigiteataja.ee/akt/105032015001?leiaKehtiv>

juhul vähendada. Alajaama tee (tänav) kaitsevööndi piir ühtib alevikus tänava maa-ala (kat. tunnus 43801:001:0460) piiriga.

Avaliku tee kaitsevööndis on keelatud:

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

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

Eesti pinnase radooniriski kaardi andmetel jääb ala standardi EVS 840:2023 kohase pinnase radooniohtlikkuse liigituse alusel kõrge või väga kõrge radoonisisaldusega alale.

Planeeritava alal ei paikne ühtegi kultuurimälestist. Planeeritavast alast u 480 m kaugusel põhjasuunas jääb ehitismälestis Püssi mõisa park, 19. saj.⁷

Planeeritav ala **külgnep kahe pärandkultuuriobjektiga** (Joonis 6):

- Püssi-Kohtla teetrass⁸ (437:MNT:001, objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 50-90%, ulatus 11550 m);
- Püssi kivitee⁹ (645:MNT:001, objekt hästi või väga hästi säilinud, ulatus 1000 m).

Tegemist ei ole eelduslikult oluliste kitsendustega.

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmebaasi andmetel looduskaitsealused objektid planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad. Alast 0,5 km raadiuses puuduvad kaitsealad, hoiualad, Natura 2000 loodus- ja linnualad, kohalikul tasandil kaitstavad objektid, projekteeritavad kaitsealused alad, poollooduslikud kooslused, püsielupaigad, vääriselupaigad, loodusdirektiivi elupaigatüübid, I kategooria kaitsealuste taimeliikide leiukohad, I, II ja III kategooria kaitsealuste seente ja samblike ning I, II kategooria kaitsealuste loomaliikide leiukohad. Planeeringualast u 480 m kaugusel põhja suunas jääb kaitseala Püssi mõisa park (KLO1200450) (Joonis 6).

Planeeritava alale lähim puurkaev on u 320 m kaugusel idasuunas puurkaev nr PRK0002235¹⁰. Puurkaevul on 50 m sanitaarkaitseala, mis ei ulatu planeeringualani (Joonis 6).

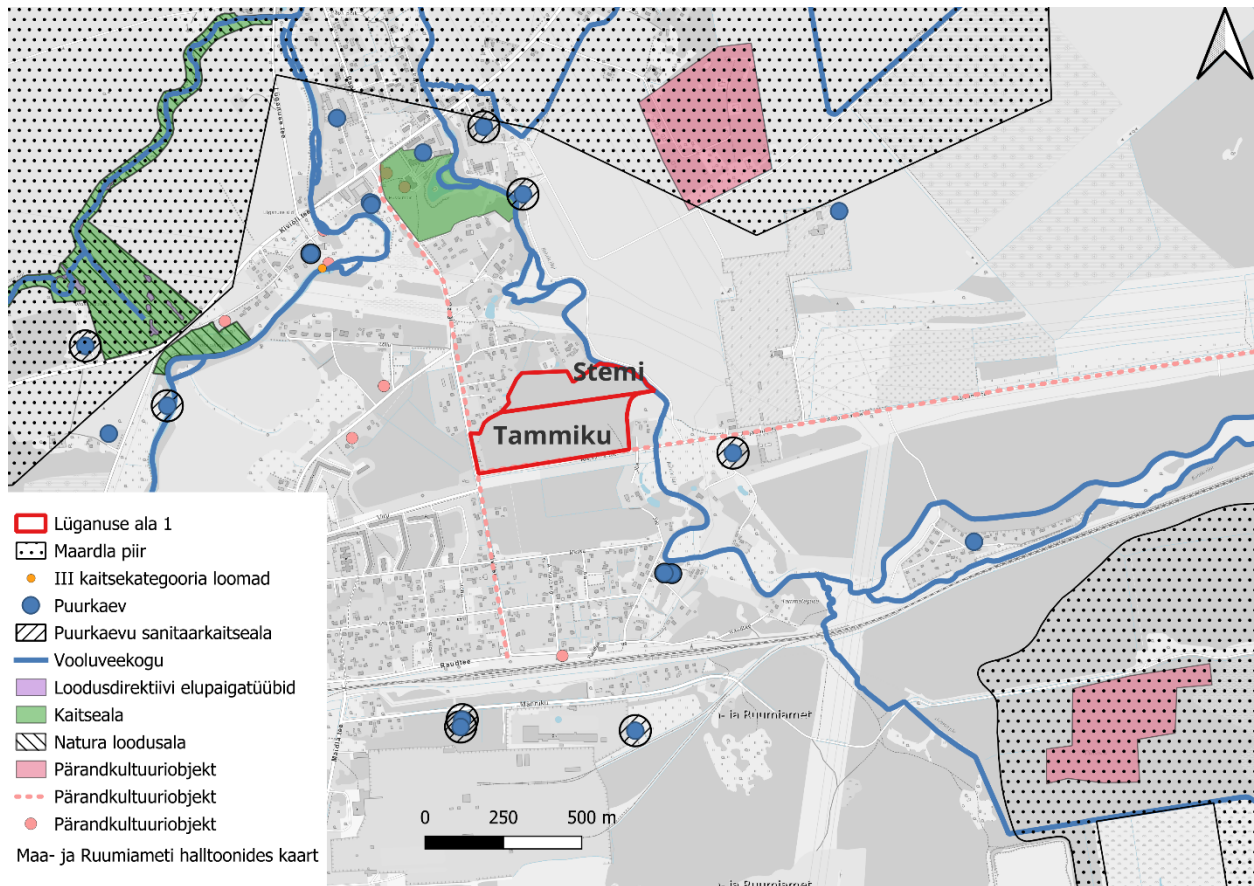
Planeeringualast u 560 m kaugusele kirde suunas jääb Aseri fosforiidimaardla 28 plokk. Maavara on määratud passiivseks tarbevaruks (Joonis 6).

⁷Kultuurimälestiste register. 13941 Püssi mõisa park, 19.saj.
<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=13941>

⁸Keskkonnaagentuur. Pärandkultuuri objekt: Püssi-Kohtla teetrass (437:MNT:001).
https://eelis.ee/default.aspx?state=2;-294849174;est;eelisand;;&comp=objresult=parandobj&obj_id=1223173584

⁹Keskkonnaagentuur. Pärandkultuuri objekt: Püssi kivitee (645:MNT:001).
https://eelis.ee/default.aspx?state=2;-294849174;est;eelisand;;&comp=objresult=parandobj&obj_id=1794968103

¹⁰ <https://veka.keskkonnainfo.ee/>



Joonis 6. Kavandatud tegevuse paiknemine loodusdirektiivi elupaigatüüpide, Natura loodusala, kaitseala, maardla piiri, III kaitsekategooria loomaliigi elupaiga, puurkaevude ja pärandkultuuriobjektide suhtes (EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmed seisuga 18.11.2025).

Lüganuse 1 planeeringuala kinnistutel ei ole selliseid looduskaitselisi või keskkonnavalaseid piiranguid, mis põhimõtteliselt välistaksid sinna ehitustegevuse.

Siiski tuleb arvestada, et tegemist on metsamaaga, kus on vajalik metsa raadamine. Kuigi on teostatud lageraie, siis lageraie ja raadamine kaks erineva tähendusega mõistet. Lageraie on uuendusraie, mille korral raiutakse raielangilt ühe aasta jooksul raie algusest arvates kõik puud (välja arvatud seemnepuud, elujõuline järelkasv ja säilikpuud). Lageraie korral jääb raiutud ala metsamaaks ja seal hakkab või pannakse kasvama uus mets. Raadamise (metsaseadus § 32) korral muutub maa otstarve ehk siis metsa asemel tehakse elamud. Raadamise eest tasutakse ka raadamisõiguse tasu keskkonnatasude seaduse ja selle alusel kehtestatud õigusaktide kohaselt. Kehtestatud DP alusel oleks juba tegemist metsa raadamisega vastavalt metsaseaduse § 32 lg 1 ja 2, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks.

4 Võimalikud keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Detailplaneeringu alale lähim Natura 2000 ala on Uhaku loodusala (EELIS kood RAH0000683), mis jääb ala piirist ca 780 m kaugusele loode poole. Siseriiklikult on ala kaitstav Uhaku maastikukaitsealana (EELIS kood KLO1000621).

Arvestades planeeringuga kavandatavat tegevuse iseloomu (tööstuspargi püstitamine) ja paiknemist Natura 2000 ala suhtes, siis on ebasoodne mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele välistatud. Natura eelhindamise läbiviimiseks vajadus puudub.

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

Planeeringualal ega kontaktvööndis ei paikne EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmebaasi järgi kaitstavaid alasid, üksikobjekte või kaitsealuste liikide leiukohti. Mõju kaitsealustele aladele ja kaitsealustele liikidele seega puudub.

Planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad kõrge ökoloogilise väärtusega elupaigad (nagu metsa vääriselupaigad, loodusdirektiivi elupaigatüübid, poollooduslikud kooslused või märgalad).

DP ala metsamaa läheb raadamisele. KeHJS mõistes loetakse olulise keskkonnamõjuga tegevuseks üle 100 ha metsamaa raadamist. Antud juhul on kavandatav maht sellest väiksem. Planeeringu koostamisel tuleb vajalikku metsamaa raadamist püüda minimeerida ning raadamine kuulub kompenseerimisele metsaseaduses ja keskkonnatasude seaduses sätestatud korra alusel.

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

4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

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

Planeeringuala ei kattu ühegi maardlaga.

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 või registreeringut omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja¹¹ nõuetest.

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

¹¹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/411122018005>

4.4 Mõju pinna- ja põhjaveele

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

LKS § 38 lg 3 alusel on veekogu kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. **Planeeringu eesmärk ei ole Kohtla jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamine, seega on hoonestusala kavandatud väljaspoole ehituskeeluvööndit, mis metsamaal ulatub kalda piiranguvööndini.**

Planeeringualale ei jää puurkaevusid ega neile seatud sanitaarkaitsealasid/hooldusalasid.

Planeeringuga kavandatava tegevuse käigus kavatakse vett kasutada olmes (töötajate kasutus). Samuti on võimalik veevajadus seotud tuletõrje vee ja jahutusvee võimaliku tarbega. Veekasutuse mahud täpsustuvad planeeringu koostamisel. Asukohast tulenevalt on tõenäoliselt võimalik veevarustus kavandada ühisveevärgi baasil ning ühineda ühiskanalisatsiooniga.

Vaadeldavas piirkonnas Lüganuse alevikus on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Suurem osa alast paikneb leedeturvastunud mullal (šiffer LG1) ning metsaregistri andmetel on alal karusambla-mustika (KM) kasvukohatüüp, ida pool ka jänesekapsa (JK) kasvukohatüüp. KM kasvukohatüüp kuulub rabastuvate metsade hulka ehk tegemist on niiske alaga ja seetõttu on tõenäoliselt sinna hoonete kavandamiseks vaja rajada kuivendusvõrk. DP koostamise käigus tuleb siis analüüsida kuivenduse rajamise vajadust ning selle mõju säilitavale metsaalale ja idas paiknevale Kohtla jõe.

Sademevee käitlus peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”. Planeeringu lahendusega tuleb tagada, et sademevesi ei valguks kõrval maaüksustele.

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

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

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

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

4.5 Jääkreostus

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

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

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

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada elamumaade paiknemisega ning vältida olukorda, kus elamumaadel võiks hakata esinema ülenormatiivne tööstusmüra tase. Detailplaneeringu algatamisel ei ole alale kavandatavate ettevõtete iseloom teada, kuid tegu võib olla tööstusmüra allikaid sisaldavate ettevõtetega. **Planeeringuga soovitakse kavandada ka alajaamu ja salvestusseadmeid, mis võivad olla müraallikad. Samuti oleks müraallikateks avariigeneraatorid. Võimaliku mürahäiringu vältimise vajadusega tuleb arvestada juba planeeringu koostamisel.** Müraalased soovitused vältimaks häiringut elamualadel on esitatud ptk 5.

KOTKAS heiteallikate registri¹² andmetel ei jää planeeringuala lähedale heitallikaid. Kavandatav tegevus võib põhjustada õhukvaliteedi halvenemist piirkonnas, kuid ülenormatiivsete saasteainete kontsentratsioonide esinemine on vähetõenäoline. Kuna planeeringuga soovitakse ette näha ka avariigeneraatorite ja reservkütuse mahutite rajamine, siis on tõenäoline paiksete heiteallikate lisandumine. **Juhul, kui kavandatavates hoonetes tegutsema hakkavad ettevõtted põhjustavad õhusaastet, siis reguleeritakse seda õigusaktidega sätestatud korras, sh vajadusel tuleb taotleda keskkonnaluba. Keskkonnaloa taotlemisel tuleb hinnata võimalikke heitkoguseid ja saasteainete kontsentratsioone välisõhus. Tegevusloa saab anda ainult ettevõtetele, kes suudavad tagada välisõhu saasteainete õhukvaliteedi piirnormidele vastavuse.**

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

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

¹² https://kotkas.envir.ee/registry/index?represented_id=

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata vibratsiooni või lõhnaäiringu tekkevõimalust.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, müraäiringu, soojuse, kiirguse, vibratsiooni või lõhnaäiringu tekkimist.

4.7 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeringuga nähakse ette tööstusparki (kuni 3-korruselise tootmis- ja ärihoone, nt logistikakeskus, külmhoone, vertikaalpõllumajandus, kiipide tootmine vms) rajamist. Kuna DP ala asub Lüganuse alevikus ja piirneb lõunas Püssi linnaga, siis lähimad Pargi tänava elamud asuvad loode pool Lüganuse aleviku tiheasustusalal.

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

Eesti pinnase radooniriski kaardi¹³ kohaselt paikneb kavandatava tegevuse ala piirkonnas, kus Rn-riski klass on „kõrge või väga kõrge“. Radooniga tuleb arvestada hoonete planeerimisel ning radoonikaitsemeetmeid rakendamine alal töötavate inimeste tervisemõju vältimiseks, kuid olulist mõju tervisele ei ole eeldada. 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 kBq/m³), normaalseks (10–50 kBq/m³), kõrgeks (50–250 kBq/m³) ja eriti kõrgeks (> 250 kBq/m³). 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 radoonisalduse tagamisel ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määrusega nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisalduse 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.

Üldplaneeringuga on ette nähtud senine peamiselt metsamaa maakasutus muuta taastuvenergeetika maa-alaks.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

4.8 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel DP alal ja naabruses mälestised puuduvad.

Mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.

4.9 Mõju kliimale ja kliimakindlus

Detailplaneeringuga kavandatakse kuni 3-korruselise tootmis- ja ärihoone (nt logistikakeskus, külmhoone, vertikaalpõllumajandus, kiipide tootmine vms) püstitamist. Tegu on olemasoleva tuulepargi läheduses paikneva alaga. Planeeringus soovitakse ette näha taastuvenergia kasutamise võimalus.

¹³ Eesti geoloogiateenistus. Eesti pinnase radooniriski kaart. Andmed 2023. aasta seisuga. <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

Detailplaneeringuga ei kavandata paiged õhusaasteallikaid, mis võiksid olla olulised kasvuhoonegaaside heite allikad. Kuna planeeringuga soovitakse ette näha reservkütuse mahutite rajamine, siis on tõenäoline ka paiksete heiteallikate lisandumine reservkütuse kasutamisest. Kuna ala peamise elektrienergia varustusallikana soovitakse võimalusel kasutada piirkonda kavandatavates tuulepargis/päikesepargis toodetud elektrit, siis reservkütuse kasutamisel ei ole tõenäoline olulise kasvuhoonegaaside heitkoguse eraldamine.

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

Suurel osal alast on praegu mets. Metsamaa raadamine/maakasutuse muutus vähendab süsiniku sidumist, mis mõjutab LULUCF¹⁴ sektori eesmärkide täitmist. Arvestades ala pindala on mõju vähene, aga negatiivne.

4.10 Avariilukordade esinemise võimalikkus

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

Tulenevalt Majandus- ja taristuministri 02.02.2016. a määruse nr 10 „Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskoguse ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord“ (edaspidi *määrus nr 10*) lisast kvalifitseerub diiselmahuti hoidmismahuti ohtlikuks ettevõtteks alates 1000 tonnist. Antud juhul kavandatakse 2499 tonnist mahuti ning seega diiselmahutist tulenevalt klassifitseerub tegevus ohtlikuks ettevõtteks (C-kategooria).

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

Alale kavandatav(ad) mahuti(d) tuleb paigutada olemasolevatest elamualadest võimalikult kaugele nii, et mahuti(te) ohuala(de) eriti ohtlik ala ei ulatuks olemasolevate elamualani.

4.11 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Taotletava detailplaneeringu lähialal puuduvad teised arendused, mistõttu ei ole võimalike mõjude kumuleerumist oodata. Taotletava detailplaneeringu alast ida pool asub Püssi alajaam, mille ümbrusse on samuti varem kavandatud salvestusseadmeid (Tammikupõllu ja Tammiku alajaam katastriüksustele 2023. a). Elering AS Püssi 330 kV alajaam on üks Eesti kolmest tähtsamast sõlm/alajaamast, mis edastab elektrijaamadest transiidi kõigile Tallinna suunas paiknevatele tarbijatele ja varustab elektrienergiaga kogu Kohtla-Järve tööstuspiirkonda. Sinna kõrvale kavandati ka Püssi sünkroon-kompensaatorjaama, mis oli kriitilise tähtsusega Venemaa võrgust desünkroniseerimisel ja mandri-Euroopa sagadusalaga liitumisel.

Arvestades planeeringuala asukohta, siis ei ole oodata olulist mõjude kumuleerumist.

¹⁴ <https://kliimaministeerium.ee/elurikkus-keskkonnakaitse/metsandus/lulucf>

4.12 Muud aspektid

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

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

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu äri-, tootmishoonestust kavandatava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub. Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnanalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

Kui DP-ga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasatoovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (näiteks üldplaneering), siis tuleb kaaluda KSH vajadust, mida on ka eelhindangu näol tehtud. Põhimõtte kaaluda vajadusel KSH läbiviimist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Kuivõrd Lüganuse ala 1 tööstuspargi detailplaneeringuga kavandatakse äri-tootmisala, on enne planeeringu algatamist vajalik KSH eelhindangu koostamine, mille alusel saab langetada kaalutlusotsuse, kas planeeringu KSH koostamine on vajalik või mitte.

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

DP koostamisel viiakse läbi ka selle 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 DP eesmärgi ja alaga. Asjakohased mõjud võivad ilmned nii majanduslikus, kultuurilises, sotsiaalses kui looduskeskkonnas, nende olulisus võib selguda ka planeeringu koostamise käigus.

Arvestada tuleb järgmiste oluliste aspektidega:

- Veekaitse- ja tee kaitsevööndid – ehitustegevus nendes tsoonides on piiratud. LKS § 38 lg 3 alusel on veekogu kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Kui planeeringu eesmärk ei ole kalda ehituskeeluvööndi vähendamine, tuleb hooned kavandada väljaspoole Kohtla jõe 50 m ehituskeeluvööndit, mis metsamaal ulatub 100 m piiranguvööndini.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

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

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

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt.

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada järgmiste asjaoludega:

- planeeringu koostamisel tuleb järgida Lüganuse valla üldplaneeringu ja Ida-Viru maakonnaplaneeringu kohase rohevõrgustiku koridori paiknemist DP alal.
- planeeringuala puhul on tegu valdavalt metsamaaga. Metsamaa raadamisel on negatiivne mõju nii kliima kui elupaikade säilitamise vaates. Planeeringu koostamisel tuleb raadamisvajadust minimeerida ning raadamine tuleb kompenseerida lähtuvalt metsaseaduses ja keskkonnatasude seaduses sätestatud korrale.
- arvestada tööstusparki hoonete planeerimisel (sh laadimisalade paiknemise kavandamisel hoonete suhtes) ja tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ning paigutamisel piirkonnas olemasolevate eluhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete ja laadimistegevuste müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid. Äri- ja tootmishoonete projekteerimisel on arhitektuurselt soovitatav eelistada arhitektuurseid lahendusi, mille korral hoone tekitab äri- ja tootmisalade ja elamualade vahele müratõkke. Eelistatud on L ja U-kujulised hoonelahendused, mille korral tehnoseadmed, laadimisalad jms müraallikad kavandatakse ärihoone poolt varjestatud siseõue.
- planeeringuga soovitakse kavandada alajaamu ja salvestusjaamu ning avariigeneraatoreid. Tegu on potentsiaalsete tööstusmüra allikatega. Asjakohane on planeeringu koostamise raames koostada mürahinnang, milles täpsustatakse võimalik müra levik ja vajalikud leevendusmeetmed. Vajalik võib olla kavandada planeeringus müratõkkevalve või – ekraane müra leviku takistamiseks.
- planeeringuga võib lisanduda täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 12.11.2025. a määruses nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid.
- DP elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga.
- diiselkütuse mahuti paiknemise asukoha valikul tuleb lähtuda EVS 812 5:2014 sätestatud ohutusvahemaadest ning vedelkütusele lisaks määrab hoidlate nõuded Keskkonnaministri 20.09.2019. a määrus nr 42 „Naftasaaduse, põlevkiviõli, selle saaduse ja biokütuse hoidla planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded”.
- planeeringualale kavandatavad kütuse reservmahuti(d) tuleb paigutada olemasolevatest elamualadest võimalikult kaugele nii, et mahuti(te) ohuala(de) eriti ohtlik ala ei ulatuks olemasolevate elamuteni.
- planeeringu koostamisel tuleb teha koostööd Päästeametiga. Planeeringu koostamisel tuleb käsitleda kemikaalimahutitega kaasnevaid riske järgides Päästeameti koostatud juhendmaterjale^{15,16}.

¹⁵ <https://www.rescue.ee/files/Juhendid/23-01-05-kemikaaliseaduse-32-alusel-maakasutuse-planeerimine-ja-projekteerimine.pdf?d42dec77d5>

¹⁶ <https://www.rescue.ee/files/2019-11/18-03-28-metoodika-kems-planeeringute-ja-ehitusprojektide-kooskolastamise-otsuse-tegemine.pdf?4271081ef1>

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+

Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023–2035+

Lüganuse valla üldplaneering

Lüganuse valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kavale 2021-2032

Lüganuse valla jäätmehoolduseeskiri

Seadused, määrused:

Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded (Vastu võetud 16.08.2017 nr 31). Kättesaadav:

<https://www.riigiteataja.ee/akt/118082017003>

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87).

Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103012022010?leiaKehtiv>

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3). Kättesaadav:

<https://www.riigiteataja.ee/akt/129062022009?leiaKehtiv>

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

<https://www.riigiteataja.ee/akt/122092020003?leiaKehtiv>

Andmebaasid:

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

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

Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaart (andmed 2020. aasta seisuga):

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

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

Maa- ja Ruumiameti ETAK andmed:

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

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