

Uljaste külas Liivaniidu ja Liivaviidu kinnistute detailplaneering  
KSH eelhinnang

KSH juhtekspert: Krista Lahtvee  
(litsents nr KMH0158)

Tartu 2026



Rohemünt

[rohemunt@gmail.com](mailto:rohemunt@gmail.com)

# Sisukord

Sissejuhatus.....	3
1. Asukoht ja kirjeldus .....	4
2. Vastavus strateegilistele (planeerimis)dokumentidele.....	6
2.1 Vinni valla arengukava .....	6
2.2 Vinni valla üldplaneering .....	6
2.3 Liivaviidu kinnistu detailplaneering .....	11
3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja keskkonnamõju hindamine .....	12
3.1 Maakasutus ja maastik.....	12
3.2 Kultuuriväärtused .....	14
3.3 Geoloogilised tingimused ja maavarad.....	15
3.4 Pinna- ja põhjavesi .....	17
3.5 Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 alad.....	22
3.5.1 Kaitsealad ja kaitsealused liigid.....	22
3.5.2 Natura eelhindamine .....	27
3.6 Välisõhu kvaliteet .....	33
3.7 Mära ja vibratsioon.....	33
3.8 Õnnetuste esinemise võimalikkus .....	38
3.9 Sotsiaalmajanduslik olukord .....	38
4. Kokkuvõte ja leevendavad meetmed .....	39

# Sissejuhatus

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (*edaspidiselt KSH*) eelhindang on koostatud Lääne-Virumaal Vinni vallas Uljaste külas asuvate Liivaniidu (KÜ tunnus 90101:001:1349, 95% maatulundusmaa, 5% ärimaa) ja Liivaviidu (KÜ 90101:001:1348, 100% maatulundusmaa) kinnistute detailplaneeringule (*edaspidiselt DP*) selgitamaks välja DP lahenduse elluviimisega eeldatavalt kaasnev võimalik oluline keskkonnamõju ja selle ulatus.

DP eesmärk on määrata ehitusõigus spordihalli, spaa-hotelli ja puhkemajade püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Muuhulgas lahendatakse detailplaneeringuga ka haljastuse, heakorra ja keskkonnakaitselised põhimõtted ning seadusest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatused.

Vastavalt *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele* (*edaspidi KeHJS*) on keskkonnamõju kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju inimese tervisele ja heaolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. KSH kohustuslikkus on sätestatud KeHJS-i § 33 lg 1. Detailplaneeringuga ei kavandata KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud KSH kohustusega tegevust. KeHJS § 33 lõike 2 punkt 3 kohaselt tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut (antud juhul juhtotstarvet ei muudeta, kuid üks kavandatav hoone on kõrgem, kui üldplaneeringus lubatud). Samuti tuleb sama paragrahvi lõike 4 alusel eelhindang koostada, kui kavandatakse tegevust (KeHJS § 6 lõige 2 punkt 12 kohaselt turismimajandus, punkt 19 kohaselt puhke-, spordi- või virgestusalade rajamine, KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruse nr 224 § 14 punkt 2 väljaspool tiheasustusalala puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamine), mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Eelhindangu koostamisel on lähtutud KeHJS § 33 lg 4 ja lg 5 toodud kriteeriumitest. Tulenevalt eelnevast on otsustajal võimalik käesolevat KSH eelhindangut kasutada abimaterjalina kaalutlusotsuse tegemisel KSH algatamise või mitte algatamise ning detailplaneeringu edasise menetluse osas.

Käesoleva töö käigus hinnatakse teadaoleva info alusel võimalikke mõjusid keskkonnale, kaardistatakse DP käigus tehtavate uuringute vajadus ning vajadusel nähakse ette leevendavad meetmed ebasoodsa keskkonnamõju minimeerimiseks ja/või vältimiseks.

# 1. Asukoht ja kirjeldus

DP ala asub Lääne-Virumaal Vinni vallas Uljaste külas asumatel Liivaniidu (KÜ tunnus 90101:001:1349, 95% maatulundusmaa, 5% ärimaa, 60 588 m<sup>2</sup>) ja Liivaviidu (KÜ tunnus 90101:001:1348, 100% maatulundusmaa, 72 447 m<sup>2</sup>) maaüksustel. Planeeringuala suurus on u 13,3 ha. (vt joonis 1).



Joonis 1. DP ala asukoht (Allikas: Maa- ja Ruumiamet 2026)

DP ala paikneb kõrvalmaantee nr 13185 Uljaste tee ääres. Enamus Uljaste DP alast on kaetud puistuga (peamine puuliik mänd, lisaks kuused ja kased). Maapinna reljeef tasane, põhjasuunda langev ning kõrguste vahemik on keskmiselt ligikaudu 67,5-73,6 m/abs. Madalamad alad paiknevad planeeringuala põhja- ja keskosas, kõrgemad alad lõuna- ja edelaosas.

Liivaniidu maaüksus on hoonestatud puhkemaja ja kahe padeliväljakuga. Liivaviidu maaüksus on hoonestamata. DP alal olemasolevat puhkemaja teenindab puurkaev PRK0072969 hooldusalaga 10 m ning reovesi juhatakse kogumiskaevu.

Planeeringuala jääb osaliselt turbamaardla alale ning asub Uljaste uuringuvälja (põlevkivi) ja põlevkivi 5. ploki aktiivse reservvaru alal.

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. DP ala kirdeosas paikneb ÜP alusel rohevõrgustik.

Planeeringuala kirdenurk (u 0,95 ha Liivaviidu maaüksuse alal) jääb Uljaste järve ja oosi ürglooduse objektile (reg nr 978810976). Ürglooduse objektid on geoloogilised objektid, millel on püsiv teaduslik ja kultuuriajalooline väärtus. Eestis on ürglooduse objektid kokku võetud "Eesti ürglooduse raamatus". Ürglooduse objektil väljaspool kaitseala õigusaktidest tulenevat kaitsekorda pole. Ürglooduse objekti alal väljaspool kaitseala on soovituslik järgida EELISes toodud kaitsesoovitusi ehk Uljaste oosi ja järve puhul „*Hoiduda Uljaste ümbruses igasugustest suurtest kaevamis- ja meliratsioonitöödest. Vältida järve veekogumisalal reostamist*“.

Kultuurimälestiste riikliku registri järgi mälestised DP alal puuduvad. Lähim mälestis – linnuse arheoloogiamälestis (reg nr 10378) – asub u 350 m läänesuunas.

Käsitletav piirkond on nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, kus maapinnalt esimene aluspõhjaline veekompleks on Silur-Ordoviitsiumi põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas.

DP ala piirinaabriteks on:

- põhja poolt **Sonda metskond 4** (kt 75101:001:0140, maatulundusmaa 100%, pindala 6 156 416 m<sup>2</sup>, riigiomand, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus);
- ida poolt **Järve** (kt 70201:001:0287, maatulundusmaa 100%, pindala 31 914 m<sup>2</sup>, eraomand) ja **Sooääre** (kt 70201:001:0161, maatulundusmaa 100%, pindala 78 668 m<sup>2</sup>, eraomand);
- lõuna poolt **kõrvalmaanteega nr 13185 Uljaste tee** (kt 70201:001:2390, transpordimaa 100%, pindala 24 389 m<sup>2</sup>, riigiomand, volitatud asutus Transpordiamet). Teisel pool maanteed asuvad **Kullaliiva** (kt 70201:001:0158, elamumaa 100%, pindala 6 950 m<sup>2</sup>, eraomand) ja **Keskvälja** (kt 70201:001:0119, maatulundusmaa 100%, pindala 113 829 m<sup>2</sup>, eraomand);
- lääne poolt **Metsatuka** (kt 90101:001:0252, elamumaa 100%, pindala 7 745 m<sup>2</sup>, eraomand), **Veskuse** (kt 70201:001:0391, maatulundusmaa 100%, pindala 164 394 m<sup>2</sup>, eraomand) ja **Sooserva** (kt 75101:001:0050, maatulundusmaa 100%, pindala 90 819 m<sup>2</sup>, eraomand).

Olemasolevad lähimad elamud asuvad u 10 m kaugusel lääne suunas Metsatuka kinnistul (ehitisregistri andmetel püstitamisel) ja u 80 m kaugusel ida suunas Sooääre kinnistul.

## 2. Vastavus strateegilistele (planeerimis)dokumentidele

Järgnevalt on analüüsitud kavandatava tegevuse vastavust järgmistele strateegilistele dokumentidele:

- 1) Vinni valla arengukava 2019-2030;
- 2) Vinni valla üldplaneering;
- 3) Liivaviidu kinnistu detailplaneering.

### 2.1 Vinni valla arengukava

Vinni valla arengukava on kehtestatud Vinni Vallavolikogu 10.01.2019 määrusega nr 1.

Arengukava kohaselt on 2030. aastaks soovitud visioon järgmine: *Vinni vald on aastaks 2030 võimaluste rohke ja inimkeskne vald, kus on tegus ettevõtlus, toimivad ühendused, koostööaldis kogukond, kättesaadavad teenused, hoitud looduskeskkond, omanäoline kultuurikeskkond ja kvaliteetse hariduse saamise võimalused.*

Visiooni poole liikumiseks on püstitatud eesmärgid, millest on allpool välja toodud detailplaneeringuga kavandatavale tegevusele vastavad:

- Vinni vallas väärtustatakse kohalikku kultuuri ja selle eestvedajaid, kodanikud osalevad aktiivselt kultuuri-, spordi- ja vabaaja üritustel;
- Vinni vald on ettevõtlik vald – vald on ettevõtetele tegutsemiseks atraktiivne, ettevõtted on jätkusuutlikud, loovad kõrge lisandväärtusega töökohti ning pakuvad konkurentsivõimelist töötasu.

Arengukavas on välja toodud, et kuigi vaatamisväärsused ja pakutavad teenused vallas eksisteerivad, ei ole hetkel olemasolevat turismipotentsiaali suudetud piisavalt ära kasutada ja sellest tulenevalt on ka turistide arv vallas väga väike. Vinni valda kasutatakse läbisõiduks. Eesmärgiks on luua keskkond, mis meelitaks läbisõitjaid ka vallas peatuma.

**Kavandatav tegevus on kooskõlas Vinni valla arengukavaga.**

### 2.2 Vinni valla üldplaneering

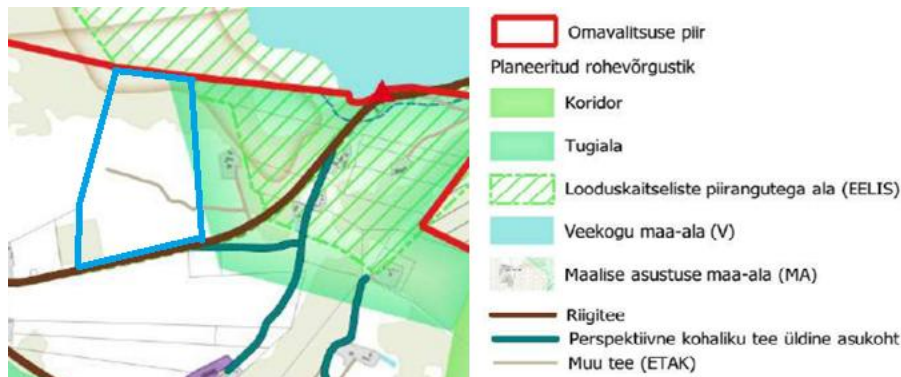
Detailplaneeringu alal planeeritava tegevusega seotud asjakohane strateegiline planeerimisdokument on „Vinni valla üldplaneering“ (2024).

Rahandusministeeriumi 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30 on kehtestatud „Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+“ Lääne-Viru maakonnas Haljala, Kadrina, Rakvere, Tapa, Vinni,

osaliselt Viru-Nigula, Väike-Maarja vallas ning Rakvere linnas. Maakonnaplaneering on aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisele ning selle peamiseks eesmärgiks on sisendi andmine kohaliku tasandi ruumilise arengu kavandamiseks, tuues tasakaalustatud arengu kontekstis välja olulised riikliku tasandi vajadused.

Maakonnaplaneeringu põhimõtete ülekandumine detailplaneeringutesse toimub üldplaneeringu kaudu. Seetõttu lähtutakse strateegiliste planeerimisdokumentide vastavuse hindamisel valla üldplaneeringust.

Planeeringuala jääb „Vinni valla üldplaneeringu“ (vt Joonis 2) järgi maalise asustuse maa-ala (MA) juhtotstarbega alale. Maalise asustuse maa-ala on väljapoole tiheasustusega alasid, suuremaid tootmise-, riigikaitse- ja kaevandatud alasid jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest lähtuvalt ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. Maalise asustuse maa-ala hõlmab endas metsa-, põllu- ja teisi looduslikke kõlvikuid koos hajali paiknevate hoonegruppidega, mis siin-seal moodustavad väiksemaid külakeskuseid.



**Joonis 2.** Väljavõte „Vinni valla üldplaneeringu“ põhijoonisest. Planeeringuala on markeeritud sinise joonega.

Vinni valla üldplaneeringu seletuskirja punkti 7.2 järgi on detailplaneeringu koostamine kohustuslik muu hulgas uue üle 50 majutuskohaga turismitalu või puhkemaja kavandamisel ja maalise asustuse maa-alal uue üle 1000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga hoone kavandamisel (detailplaneeringut ei loeta seejuures üldplaneeringut muutvaks).

Planeeringuala ei jää väärtuslikule põllumajandusmaale ega väärtusliku maastiku alale. Vähesel määral (kirdenurgas 0,95 ha ulatuses) jääb planeeringuala rohevõrgustiku tugialale. Rohevõrgustiku tugiala on üldplaneeringu seletuskirja kohaselt enamasti loodus- või keskkonnakaitseliselt väärtustatud alad (kaitsealad, hoiualad, vääriselupaigad, Natura elupaigad jne) ja/või kõrge elurikkusega ja/või rohevõrgustiku seisukohalt olulisi ökosüsteemiteenuseid pakkuvad alad.

Rohevõrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning majandustegevuse mõju tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem.

Rohevõrgustiku üldiste kasutustingimuste määramisega üldplaneeringus tagatakse võrgustiku toimivus. DP-le kohalduvad neist järgmised:

- rohevõrgustiku tugialades ehitamise kavandamisel tuleb tagada katkematu tugiala laiuseks (sh kaugus võimalikule teise hoonestatud või piiratud alani) vähemalt 100 m. Põhjendatud juhul (nt elustikueksperdi toetava arvamuse korral) võib katkematu tugiala olla kitsam;
- looduslike ja/või pool-looduslike alade osatähtsus ei tohi tugialal langeda alla 75%.

Kuna maalise asustuse maa-ala juhtotstarve võimaldab püstitada mitmeid erineva iseloomuga hooneid ja rajatisi, tuleb maa-alale kavandatavate hoonete ja rajatiste kasutamise otstarbe iseloomust lähtuvalt järgida konkreetsele ehitisele/sellega seotud tegevusele sätestatud nõudeid.

Kavandatav tegevus (spordihalli, spaa-hotelli ja puhkemajade ehitamine) liigitub ärimaa maa-ala alla. Äri maa-alal on järgmised tingimused:

- Kavandatav või rekonstrueeritav ehitis peab mahuliselt ja arhitektuurselt (sh kõrgus, maaüksuse täisehitus, asustusstruktuur, ehitise asend, arhitektuurilised lahendused, värvitoonid, kasutatud materjalid jms) sobituma olemasolevasse asustusstruktuuri ja maastikku;
- Haljastuse minimaalne protsent maaüksusel on 20%;
- Kõrghaljastuse minimaalne protsent maaüksusel on 10%;
- Suurim lubatud ehitisealune pind on 30%;
- Suurim lubatud hoone kõrgus on 12 m;
- Piirde suurim lubatud kõrgus tänava/tee poolisel küljel on 2 m.

Ehitusõiguse määramisega seotud üldised tingimused toovad välja, et:

- maardlaga kattuv alal on ehitusseadustiku mõistes püsiva iseloomuga hoone ja rajatise ehitamine võimalik vaid peale maavara ammendumist, kui ei ole maapõueseaduse alusel saadud muu sisuga kooskõlastust või luba.
- Hoone kasutusloa saamiseks peavad olema välja ehitatud ehitise teenindamiseks vajalikud juurdepääsuteed, vee- ja kanalisatsioonisüsteemid ning elektrivarustus.

Arhitektuursete ja kujunduslike üldiste tingimuste kohaselt peab kavandatav ja rekonstrueeritav ehitis peab mahuliselt ja arhitektuurselt (sh kõrgus, maaüksuse täisehitus, asustusstruktuur, ehitise asend, arhitektuurilised lahendused, värvitoonid, kasutatud materjalid jms) sobituma olemasolevasse asustusstruktuuri ja maastikku. Siinjuures tuleb arvestada ajas muutuvaid ehitusnõudeid ja -vajadusi, sobivus ei lähtu ainult ümbritseva kvantitatiivsetest väärtustest vaid ka kujunduskontseptsioonist ja vajadustest. Abihooneid ei ole lubatud kavandada põhihoonest kõrgemaks ning need ei tohi kujuneda maaüksusel domineerivaks. Ehitusprojekti kohalikule omavalitsusele esitamise kohustuseta ehitiste puhul antakse kohaliku omavalitsuse spetsialisti poolt vajadusel ehitise püstitajale suuniseid, kuidas tagada parim võimalik lahendus ning

üldplaneeringus toodud üldpõhimõtete järgimine. Tänav/tee poolisel küljel peab piire olema avaustega või läbipaistev ning sobituma kokku naabruses olevate piiretega, sh kõrguslikult.

Sademeveekäitlus tuleb üldplaneeringu kohaselt lahendada maaüksuse siseselt või naabermaaüksuste kaudu eesvooluni tagades eesvoolu, vajalike rajatiste ning nende aluse maa osas õiguslikud kokkulepped (piiratud asjaõiguse seadmine). Vee võtmise ja heitvee immutamise rajatistest tulenevad kujad peavad mahtuma maaüksuse piiridesse või tuleb teiste maaüksuste osas seada kujaga hõlmatava ala ulatuses õiguslik alus (kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigus).

Planeeringu koostamise eesmärk on kooskõlas valla üldiste ruumiliste arengu eesmärkidega, milleks muuhulgas on:

- tagada tasakaalustatud areng, mis väärtustab loodushüvesid ja rikkalikku kultuuripärandit, luues samas võimalusi ettevõtluse arenguks ja töökohtade tekkeks;
- hajaasustuses uue hoonestuse kavandamisel arvestada lähiümbruses välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuriga;
- väärtustada valla puhkemajanduslikku potentsiaali läbi puhkemajanduslike objektide arenguvõimaluste otstarbeka realiseerimise (paremad juurdepääsud, kasvuvõimalused).

### **Järeldused ja põhjendused**

Planeeringuala asub looduslikult mitmekesises piirkonnas, kus vahelduvad metsaalad, avatud rohumaad ja puhkeväärtuslik maastik. Planeeringulahenduse eesmärk on luua kvaliteetne ning looduslähedane puhke- ja spordikompleks, mis toetab piirkonna arengut ning väärtustab looduslikku omapära.

Planeeringuala on osaliselt juba kasutuses puhkeotstarbeliselt – Liivaniidu maaüksusel paiknevad olemasolev puhkemaja ja padeliväljakud – mistõttu kavandatav arendus jätkab olemasolevat ruumikasutuse suunda ja toetab piirkonna senist arenguloogikat. Kavandatav lahendus ei muuda eriti piirkonna hoonestuslaadi, vaid arendab olemasolevat puhkefunktsiooni edasi, tugevdades selle rolli looduslähedase puhke- ja turismialana.

Planeerimisseaduse § 124 lg 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Käesoleva detailplaneeringu lahenduse koostamisel on lähtutud „Vinni valla üldplaneeringus“ sätestatud põhimõtetest ja (ehitus)tingimustest. Lahendusega pakutakse välja maalisel asustusse sobivas mahus ja tiheduses (sobiva hoonestustruktura) uushoonete kavandamine. Uushoonete kavandamisel lähtutakse üldplaneeringus äri maa-alale seatud nõuetest (v.a kõrgus ühe hoone puhul) ja tingimustest ning üldistest arhitektuursetest ja kujunduslikest tingimustest. Oluliseks on seatud piirkonna peamine väärtus, milleks on loodus.

Planeeringu ruumilise arengu eesmärk on kujundada olemasolevast puhkealast mitmekülgne tervise-, spordi- ja majutusfunktsiooniga keskkond, kuhu on kavandatud spordihoone,

spaakompleks, puhkemajad, teenindavad teed ja parkimisalad ning välialade rekreatiivsed funktsioonid.

Planeeritud arenduse puhul on seatud oluliseks, et hoonestus ei domineeriks maastikus (valitud on hajutatud hoonestusprintsip), vaid moodustaks olemasoleva keskkonnaga ühtse terviku. Uushoonestuse paigutamise tingimuste seadmisel on lähtutud olemasolevast hoonestusest, maastikustruktuurist ja looduslike elementide maksimaalsest säilitamisest. Hoonestus (erineva otstarbega hooned) kavandatakse üksteisest piisaval kaugusel, mis aitab säilitada hajusat maalist keskkonda tagades samal ajal otstarvete omavahelise privaatsuse. Hajus hoonestus aitab ka säilitada looduslikud metsaalad (looduslikku ilmet) ja võimaldab vähendada negatiivset mõju ümbritsevale keskkonnale (ülemäärast koormust). Sellest lähtuvalt on planeeritud:

- säilitada looduslikult väärtuslikud rohealad ja võimalikult suur osa kõrghaljastusest;
- kohandada uushoonestus maksimaalselt olemasolevat puistut ja reljeefi arvestades;
- siduda puhkemajad maastikku hajutatult.

Selline lähenemine toetab kvaliteetse elukeskkonna loomist ja tugevdab piirkonna identiteeti.

Oluliseks ruumilise arengu põhimõtteks on ka inimese ja looduskeskkonna tasakaalustatud koosmõju. Planeeritav spaa- ja puhkeala tugineb piirkonna looduslikele väärtustele, kuna:

- metsa- ja rohealad loovad privaatsust ning visuaalset kvaliteeti;
- looduslik reljeef võimaldab mitmekesisest ruumilist lahendust;
- spaa- ja puhkeala perimeetrit ei tarastata ning see jääb metsloomadele avatuks ja ka DP alal olev rohevõrgustik jääb toimivaks. DP ala kirdenurka kavandavad väikesed puhkemajad ei takista metsloomade liikumist;
- vaikne asukoht toetab tervise- ja heaoluteenuste arendamist;
- looduslähedane keskkond suurendab piirkonna atraktiivsust külastajatele.

Lahenduse valiku kaalutlustes on arvestatud järgmiste asjaoludega:

- kasutada ära olemasolevad juurdepääsud Uljaste teelt (kõrvalmaanteelt nr 13185) vältimaks uute mahasõitude rajamist;
- võimaldada reovee lahenduseks projekteerimisel valida alternatiivsed ja/või etapiviisilised valikud (kinnised reoveemahutid, samas asukohas vajaliku ruumivajadusega arvestatud puhasti, tulevikus heitvee suunamine reoveekogumisalale);
- kavandada hoonete mahud ja suurim kõrgus (kuni 18,8 m) piirkonda sobivalt. Kuna kõrgus ei vasta üldplaneeringus kehtestatule (kuni 12 m), on vajalik üldplaneeringut muutva detailplaneeringu läbiviimine;
- näha kergliiklusteede võrgustik ette hoonete vahel ringistatud matkarajana (loodusesse sobiva katte ja kõrghaljastust ning reljeefi arvestavalt);
- kavandada suurem parkla elektri õhuliinide alla, millega on võimalik kasutada ära vähemväärtuslik ala;

- vältimaks võimalikku mõju Uljaste järvele (põhjavee taseme muutust), näha uus puurkaev ette maksimaalselt planeeringuala lõunapoolsel alal (arvestades vajaliku sanitaarkaitsealaga).

Planeeringulahendus on kooskõlas planeerimise põhimõtetega, kuna kavandatav tegevus arendab edasi juba kujunenud puhkeotstarbelist ala. Uushoonestus on piirkonda ette nähtud paigutada viisil, mis võimaldab säilitada suure osa looduslikust haljastusest ja arvestada maastiku reljeefiga. Lahendus toetab säästvat ruumilist arengut, sidudes ettevõtluse arendamise piirkonna loodusväärtuste hoidmise ja säilitamisega. Planeeringu lahendusega luuakse eeldus kvaliteetse puhkekeskkonna loomiseks, mis tugevdab piirkonna identiteeti ja parandab selle kasutusvõimalusi nii kohalikele elanikele kui külastajatele. Planeeringus on tasakaalustatud eraomaniku arendushuvi ja avalik huvi väärtusliku keskkonna säilitamise vahel.

Planeeringulahendus toetab üldplaneeringus seatud eesmärgi kujundada kvaliteetne ja kestlik elukeskkond, kus majanduslik areng ning loodusväärtuste säilitamine on omavahel tasakaalus. Planeeringulahendus võimaldab kasutada piirkonna looduslikku potentsiaali viisil, mis ei kahjusta selle keskkondlikke väärtusi, vaid aitab neid teadlikult esile tõsta. Planeeringulahendus toetab ka valla arengukava tõstes turismi potentsiaali.

Kavandatavat detailplaneeringut võib pidada „Vinni valla üldplaneeringu“ ruumilise arengu põhimõtetega kooskõlas olevaks. Kuna äri maa-ala suurim lubatud hoone kõrgus on 12 m ning soovitakse rajada üks kuni 18,8 m kõrge hoone, siis on vaja läbi viia üldplaneeringut muudev detailplaneering.

## 2.3 Liivaviidu kinnistu detailplaneering

Planeeringualal kehtib Rägavere Vallavolikogu 27.09.2010 otsusega nr 33 kehtestatud „Liivaviidu kinnistu detailplaneering“. Kehtivas planeeringus on tegemist ühe maaüksusega (käesoleval ajal olevad Liivaniidu ja Liivaviidu on üks maaüksus Liivaviidu), kuhu on lubatud ehitada kuni neli hoonet ehitisealuse pinnaga kokku kuni 1 500 m<sup>2</sup> ja kõrgusega kuni 8 m. Hoonetele on määratud hoonestusala, lisaks on eraldi kavandatud alad kämpingutele ja telkimiseks ning rajatistele (rippsild, liumägi, köiskiigid, mängumaja, liivakast, batuut, pallikorv, jalgpallivärv lastele; minigolf, võrkpalliplats, korvpalliväljak).

Kehtiv planeering ei võimalda ala arendussoovide täitmist, mistõttu tuleb koostada uus detailplaneering. Planeerimisseaduse § 140 lg 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Kuna kehtiva ja käesoleva planeeringuala piir kattuvad, muutub 2010 kehtestatud detailplaneering täies ulatuses kehtetuks.

### 3.Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja keskkonnamõju hindamine

Vastavalt KeHJS § 33 lg 5 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju ja eeldatava mõjuala hindamisel lähtuda järgmistest kriteeriumidest:

- 1) mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- 2) oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- 3) mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- 4) eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- 5) mõju kaitstavatele loodusobjektidele;
- 6) eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Mõju hindamisel on lähtutud kõigist seadusest tulenevatest kriteeriumidest ning eksperdi hinnangul puudub kavandataval tegevusel märkimisväärne mõju järgnevates kriteeriumites, mida eelhinnangus järgnevalt täpsemalt ei käsitleta:

- piiriülene mõju – kavandataval tegevusel puudub piiriülene mõju.

Käesolevas peatükis on hinnatud täpsemalt kavandatava tegevusega kaasnevat mõju maakasutusele ja maastikule, kultuuriväärtustele, pinnasele, pinna- ja põhjaveele, kaitstavatele loodusobjektidele (sh Natura 2000 alad), sotsiaalmajanduslikule olukorrale (välisõhu kvaliteet, müra, vibratsioon, õnnetuste esinemise võimalikkus).

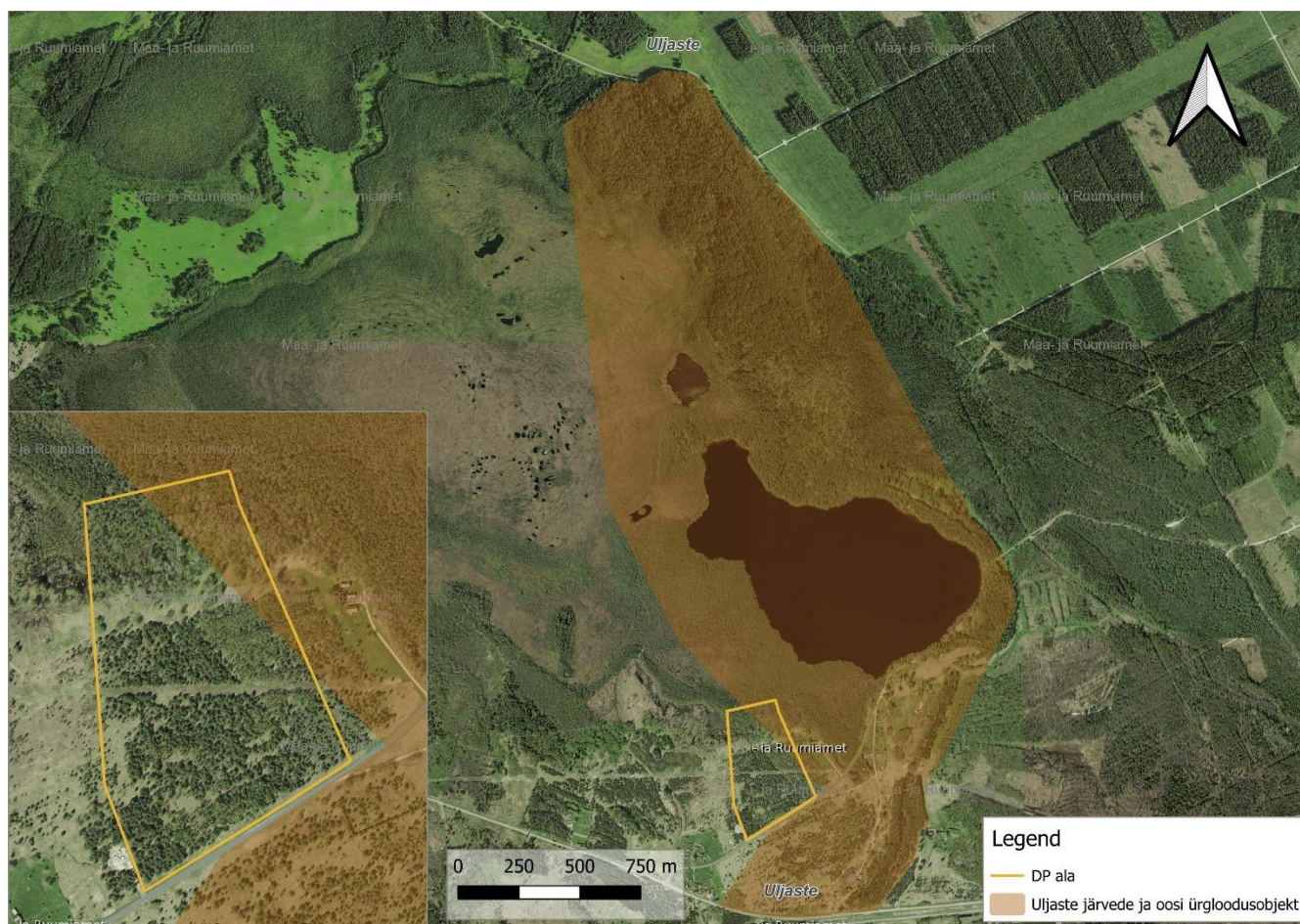
#### 3.1 Maakasutus ja maastik

Planeeringuala asub Vinni valla Uljaste küla põhjapiirkonnas Uljaste järve lähistel. Planeeringuala põhjapiir on ühtlasi Vinni valla ja Lüganuse valla haldusüksuse piir, põhjapoole jääb Lüganuse valla Uljaste küla. Planeeringuala asub maalises keskkonnas (hajaasustusega alal). Lähim tiheasustusega ala on linnulennult ligi 3 km kaugusele idasuunda jääv Sonda alevik (Lüganuse vallas).

Piki kõrvalmaanteed [13185](#) Uljaste tee kulgeb RMK Matkatee Penijõe-Aegviidu-Kauksi haru, mis avati 2018. aastal Eesti Vabariigi 100. juubeliaastal. 613 km pikkune RMK matkatee Penijõe – Aegviidu – Kauksi haru läbib oma teel kuus maakonda, algab Penijõe mõisa juurest Matsalu rahvuspargist ning kulgeb läbi avarate Kasari jõe luhtade Raplamaa poole, kus loogeldes läbi rabade, sügavate metsade, muinaslinnuste ning põlluservade viib tasa-tasa Harjumaa, Paunküla mägede ning viimaks matkapealinna Aegviidu poole. Rada on looduses tähistatud

valge-kollase-valge värvimärgistusega ning suunavate viitadega<sup>1</sup>. Uljaste külas elas 2026. aasta alguses 46 elanikku<sup>2</sup>, st püsielanikke on vähe, kuid asudes looduskaunis kohas matkatee ääres, on piirkonnal oluline rekreatiivne ja turismipotentsiaal.

Planeeringuala kirdenurk (Liivaviidu maaüksuse alal) jääb Uljaste järve ja oosi ürglooduse objektile (reg nr 978810976). Poolhuumustoitelist väikese läbivooluga Uljaste järve ümbritseb põhjast, kirdest, idast ja kagust Uljaste kruusane vallseljak ehk oos. Uljaste oosil asub Ida-Virumaa kõrgeim looduslik tipp (95,2 m ümp). Oosi pikkus on umbes 5 km ning suhteline kõrgus ulatub kohati 30 meetrini.



Joonis 3. Uljaste järvede ja oosi ürgloodusobjekt

Ürglooduse objektid on geoloogilised objektid, millel on püsiv teaduslik ja kultuuriajalooline väärtus. Eestis on ürglooduse objektid kokku võetud "Eesti ürglooduse raamatus". Ürglooduse objektil väljaspool kaitseala õigusaktidest tulenevat kaitsekorda pole. Ürglooduse objekti alal väljaspool kaitseala on soovituslik järgida EELISes toodud kaitsoovitusi ehk Uljaste oosi ja järve puhul „Hoiduda Uljaste ümbruses igasugustest suurtest kaevamis- ja meliratsioonitöödest. Vältida järve veekogumisalal reostamist“.

<sup>1</sup> <https://rmk.ee/looduses-liikumine/matkatee/penijoe-aegviidu-kauksi-613-km/>

<sup>2</sup> <https://vinnivald.ee/haridus-kultuur-ja-sport/kogukond-ja-kultuur/vinni-valla-asulad/>

## Eeldatav mõju

Planeeringuala asub looduslikult mitmekesises piirkonnas, kus vahelduvad metsaalad, avatud rohumaad ja puhkeväärtuslik maastik. Planeeringulahenduse eesmärk on luua kvaliteetne ning looduslähedane puhke- ja spordikompleks, mis toetab piirkonna arengut ning väärtustab looduslikku omapära.

Planeeringuala on osaliselt juba kasutuses puhkeotstarbeliselt – Liivaniidu maaüksusel paiknevad olemasolev puhkemaja ja padeliväljakud – mistõttu kavandatav arendus jätkab olemasolevat ruumikasutuse suunda ja toetab piirkonna senist arenguloogikat. Kavandatav lahendus ei muuda eriti piirkonna hoonestuslaadi, vaid arendab olemasolevat puhkefunktsiooni edasi, tugevdades selle rolli looduslähedase puhke- ja turismialana.

Planeeritud arenduse puhul on seatud oluliseks, et hoonestus ei domineeriks maastikus (valitud on hajutatud hoonestusprintsip), vaid moodustaks olemasoleva keskkonnaga ühtse terviku. DP-ga säilitatakse looduslikult väärtuslikud rohealad ja võimalikult suur osa kõrghaljastusest ning uushoonestus kohandatakse maksimaalselt olemasolevat puistut ja reljeefi arvestades.

Üksiku kõrgema hoone (kuni 18,8 m spaa-hotell) kavandamine planeeringuala keskosasse ei ole küll üldplaneeringus määratud kõrguse piiranguga kooskõlas, kuid eeldatavalt puudub negatiivne mõju maastikule ja vaadeldavusele, kuna hoone jääb Uljaste teelt u 300 m kaugusele ümbritsedes metsaga. Teatud punktidest Uljaste teelt võib hoone jääda osaliselt vaadeldavaks, kuid ka selles osas võib positiivse mõjuna leida võimaliku maamärgi tunnust ja tõsta seeläbi turismipotentsiaali.

DP ala kirdenurgas ürglooduse objektile kavandatavad puhkemajad rajatakse madalavundamendile või vaiadele, et vältida suuri kaevamistöid. Uljaste järve veekogumisala reostamise vältimiseks immutatakse sademevesi DP alal ning reovesi kogutakse kogumismahutitesse (täpsemalt käsitletud ptk 3.4). Seega oluline negatiivne mõju ürgloodusobjektile puudub.

Kavandatud tegevusega ei ole ette näha piirkonna maastikule ega maakasutusele olulist negatiivset muutust ning olulist ebasoodsat keskkonnamõju.

## 3.2 Kultuuriväärtused

Kultuurimälestisi DP alale ja sellega külgnevale alale ei jää. Lähim mälestis – arheoloogiamälestis Linnus (reg nr 10378) – asub u 350 m läänes. Mälestise tunnuseks on arheoloogilise kultuurikihi olemasolu. Mälestis on maastikuliselt eristatav.

Kavandatava tegevusega ei kaasne ebasoodsat mõju piirkonna kultuuriväärtustele.

### 3.3 Geoloogilised tingimused ja maavarad

Liivaviidu maaüksuse ehitusgeoloogilise uuringu<sup>3</sup> kohaselt paikneb DP ala aluspõhja kivimite kerkealal (Uljaste kerge). Projekteeritavate hoonete maa-alal on maapind tasane, maapinna abs kõrgused uuringupunktide asukohtades jäävad vahemikku 68,3...69,6 m. Aluspõhi avaneb Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Viivikonna kihistu detriitse savika lubjakiviga 3,7...4,2 m sügavusel maapinnast, abs kõrgusel 64,6 m.

Pinnakate koosneb moreenist (savimöll, möllsavi, kivimoreen), millel esineb jämeliiva. Pindmiseks kihiks on valdavalt muld, kohati ka täitepinnas. Liivaniidu maaüksusel levivad nõrgalt leetunud ja kahkjast leetunud mullad. Liivaviidu maaüksuse lõunaosas (Liivaniidu maaüksuse poolisel alal) nõrgalt leetunud mullad, aga põhjapoolsele jäävad leetjas gleimuld, leede-turvastunud muld ja õhuke siirdesoomuld.

26.03.2026 oli pinnaseveetase 0,9...1,9 m sügavusel maapinnast, abs kõrgusel 66,9...67,7 m. Tegemist on lume sulamise järgselt kujunenud aastakeskmisest kõrgema veeseisuga, millest prognoosne maksimaalne veetase võib tõusta ca 0,5 m kõrgemale. Sula- ja sajuperioodidel esineb pinnaseveetasemest kõrgemal ülavett.

Aurandes on välja toodud, et projekteeritava spaa-hotelli piirkonnas on keerulised ehitusgeoloogilised tingimused, kuna madalvundamendile projekteerimisel levib vundeerimissügavuses moreen, mille koostiseks on pehme konsistentsiga möllsavi ja mis on suhteliselt nõrk ning kokkusurutav pinnas. Savimöllist koosnev moreen ja kivimoreen sobivad vundamentide aluseks, kuid erinevatele pinnasekihtidele projekteerimisel tuleks arvestada võimalike lahkvajumitega. Vundeerimistöid raskendab ka kõrge pinnaseveetase. Vee ärajuhtimiseks looduslik eelvool puudub, mistõttu oleks 0-tsükli töid soovitatav teha kuivemal aastaajal. Vältida tuleks vee kogunemist vundamendi süvendisse, sest moreeni koostiseks olev savimöll ja möllsavi on kergesti leonduvad ja külmakerkelised pinnased. Vaivundamendile projekteerimisel tuleks vaevalt süvitada kivimoreeni või lubjakivini. Projekteeritavate puhkemajade alal jääb vundeerimissügavusse valdavalt savimöllist koosnev moreen, mis on piisavalt tugev pinnas kergete hoonete rajamiseks madalvundamendile.

Liivaniidu kinnistut iseloomustab olemasoleva puurkaevu geoloogiline läbilõige (vt ptk 3.4 tabel 2). Pinnakate koosneb savimöll ja möllsavi moreenist ja aluspõhja lubjakivi on u 6 m sügavusel.

DP alal paikneb kogu ulatuses Uljaste uuringuvälja põlevkivi aktiivse reservvaru 5. plokk. Liivaviidu kinnistu põhjaservas asub ka Uljaste maardla hästilagunenud turba aktiivne reservvaru 2. plokk. Vastavalt maapõueseaduse § 23 on reservvaru maavaravaru, mille geoloogilise uurituse detailsus võimaldab saada vajalikud andmed maavaravaru perspektiivi hindamiseks ja edasise geoloogilise uuringu suunamiseks. Maavaravaru on passiivne juhul, kui selle kaevandamine ja kasutamine on õigusaktide kohaselt keelatud või ei ole selle kaevandamine ja kasutamine keskkonnakaitse vajadust arvestades võimalik. Muul juhul on maavaravaru aktiivne.

---

<sup>3</sup> SPA-hotell ja puhkemajad. Lääne-Viru maakond Vinni vald Uljaste küla. Liivaviidu. Ehitusgeoloogiauuringu aruanne. OÜ REI Geotehnika, Tallinn 2026.

## Radoonirisk

DP ala paikneb kõrge radooniriskiga alal. Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlases<sup>4</sup> on esitatud Eesti pinnase Rn-sisalduste tasemed. Pinnaseõhu Rn-sisalduste tasemed on määratud lähtuvalt Eesti standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ning jaotuvad järgmiselt:

- madal ( $< 10 \text{ kBq/m}^3$ );
- normaalne ( $10\text{--}50 \text{ kBq/m}^3$ );
- kõrge ( $50\text{--}250 \text{ kBq/m}^3$ );
- ülikõrge ( $> 250 \text{ kBq/m}^3$ ).

Planeeringuala jääb atlase kohaselt kõrge radooniriskiga alale, kus radoonitase on vahemikus  $50\text{--}100 \text{ kBq/m}^3$ . Atlase kohaselt soovitatakse aladel, kus Rn-sisaldus pinnaseõhus ületab  $30 \text{ kBq/m}^3$ , teha eelnevalt elamute, olme- ja teiste sarnaste hoonete projekteerimisel detailsemad uuringud.

## Eeldatavad mõjud

Detailplaneeringuga ei kavandata hooneid Liivaviidu kinnistul asuva turbamaardla plokile ning ligipääs maavara ressursile säilib.

DP ala all asuvate põlevkivivarude kaevandamise täpsemaid mõjusid tuleb hinnata eraldi keskkonnaloa taotlemisel. Kaevandamise lubamine DP alal on aga siiski tulevikus vähetõenäoline vahetus läheduses asuva Natura ala ja sel asuva Uljaste järve (umbjärv, mis on seotud Ordoviitsiumi Ida-Viru põhjaveekogumiga ning on seetõttu põhjaveetaseme muutustele eriti tundlik<sup>5</sup>) läheduse tõttu (u  $180 \text{ m}$  kaugusel DP alast). Eelviidatud Tallinna Ülikooli Ökoloogia keskuse 2019. a aruande kohaselt avaldab Uljaste järvele põhjavee koguselise mõju kaudu survet juba praegu  $2,3 \text{ km}$  ida suunas paiknev Põhja-Kiviõli II põlevkivikarjäär (KMIN-105). Eelnimetatud keskkonnaloaga on seatud tingimus, et kaevandamise ajal tuleb üks kord kvartalis kontrollida Uljaste järve veetaset ning hinnata, kas ja kui palju võib karjääri veekõrvaldus mõjutada järve veetaset. Kui seire tulemuste alusel selgub, et Uljaste järve veetase alaneb, tuleb karjääri töö peatada või karjääri läänepiirile rajada filtratsioonitõke.

Maapõueseaduse § 15 lg 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse maakonnaplaneering, üldplaneering, detailplaneering ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering planeerimisseaduses sätestatud korras Kliimaministeeriumi või kliimaministri volitusel riigiasutusega, kelle ülesanne on tagada riigi geoloogiaalane pädevus.

---

<sup>4</sup> Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlas. Eesti Geoloogiateenistus, 2017

<https://kliimaministeerium.ee/sites/default/files/documents/2021-07/Eesti%20pinnase%20radooniriski%20ja%20looduskiirguse%20atlas.pdf>

<sup>5</sup> Põhjaveekogumite seosed maismaaökosüsteemide ja pinnaveekogudega, hüdrogeoloogilised mudelid ning seirevõrgu kujundamine. Lõpparuanne. Tallinna Ülikooli Ökoloogia keskus, Tallinn 2019

Selleks asutuseks on antud juhul Geoloogiateenistus. Ka Geoloogiateenistus on 2023. a läbi viinud Uljaste järve ja põhjavee seose uuringu<sup>6</sup>, mille olulisemad järeldused on:

- Uljaste järve veetase on viimasel 12 aastal olnud langustrendis, mis on seotud põuaste aastate esinemisega ning näitab, et Uljaste järv on kliimatingimuste suhtes tundlik veekogu;
- Ehkki Uljaste järv põhjaveest praktiliselt ei toitu, sõltub Uljaste järve veetase selle all olevast põhjavee survetasemest. Mistahes põhjusel põhjaveetaseme alandamine järve all avaldab negatiivset mõju Uljaste järve veetasemele.

Seega ei toeta ka Geoloogiateenistuse uuringu tulemused põlevkivi kaevandamise võimalikkust DP alal.

Kavandatava tegevusega kaasneb ehitusaegselt pinnase mõningane eemaldamine planeeritavate hoonete, teede ja tehnovõrkude asukohtadest. Tegemist on ajutiste mõjudega ning pärast ehitustegevust maastik korrastatakse.

#### Leevendavad meetmed

Nii ehitus- kui kasutusaegsed tegevused tuleb kavandada selliselt, et kütuse ladustamine, masinate hooldus, tankimine ja parkimine toimuks kõvakattega pindadel, kust võimalike lekete korral keskkonnaohtlikud kemikaalid vahetult pinnasele ja põhjavette ei satu ning neid on võimalik kuivmenetlusega eemaldada.

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt ebasoodsat mõju pinnasele. Detailplaneering on vajalik kooskõlastada Eesti Geoloogiateenistusega. Hoonete projekteerimisel on vajalik läbi viia radooniuuring.

### 3.4 Pinna- ja põhjavesi

Planeeringualal pinnaveekogud (sh kraavid) puuduvad. DP alast u 180 m kirdes asub 63,3 ha suurune Natura 2000 kaitsealade võrgustikku kuuluv Uljaste järv (VEE2014100), mis on veetüüblit pehme- ja heledaveeline ning limnoloogiliselt tüübilt semidüstroofne e poolhuumustoiteline. Järve seisund on 2024. a andmetel<sup>7</sup> kesine eutrofeerumise tõttu.

<sup>6</sup> <https://www.egt.ee/uuringud-ja-projektid/keskkonnageoloogia/uljaste-jarve-ja-pohjavee-seoste-uuring>

<sup>7</sup> <https://keskkonnaportaal.ee/et/teemad/vesi/pinnavesi/pinnaveekogumite-seisundiinfo>

Planeeringuala jääb nõrgalt kaitstud põhjaveega alale<sup>8</sup>, st vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Alal paiknevad põhjaveekogumid ja nende seisundid on toodud tabelis 1. Tabel põhineb 2020. ja 2024. a andmetel<sup>9</sup>.

Tabel 1. Põhjaveekogumid ja nende seisund DP alal

Põhjaveekogum	Keemiline seisund	Koguseline seisund	Koond-hinnang	Põhjendus	2024. a põhjaveekogumite seirearuanne <sup>10</sup>
Kambrium-Vendi Gdovi põhjaveekogum	Hea	Hea	Hea	-	Võrreldes aastaga 2023 on Gdovi veekihi seirejaamade veetasemed põhjaveekogumi aastakeskmisena 0.07 m madalamal (kõrgemal vaid kaevus nr 2517).  Enamikus seirekaevudes jäid uuritud vee kvaliteedinäitajad kehtestatud piiridesse. Seiretöö käigus analüüsitud põhjaveekogumi keemilise seisundi näitajate osas olulist kasvusuundumust ei esinenud.
Kambrium-Vendi Voronka põhjaveekogum	Halb	Hea	Halb	Halb keemiline seisund - Kloriidid.	Võrreldes aastaga 2023 on Voronka veekihi seirejaamade veetasemed põhjaveekogumi aastakeskmisena 0.14 m madalamal.  Enamikes seirekaevudes jäid analüüsitud vee kvaliteedinäitajad kehtestatud piiridesse. Seiretöö käigus analüüsitud põhjaveekogumi keemilise seisundi näitajate osas olulist kasvusuundumust ei esinenud.
Ordoviitsiumi-Kambriumi Virumaa põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas	Hea	Hea	Hea	-	Aastal 2024 olid võrreldavate seirejaamade veetasemed Ordoviitsiumi-Kambriumi Virumaa põhjaveekogumi keskmisena 0.16 m kõrgemal kui aastal 2023.  Seiretöö käigus analüüsitud Ordoviitsiumi-Kambriumi Virumaa põhjaveekogumi keemilise seisundi näitajate osas olulist kasvusuundumust ei esinenud, kloriidi ja sulfaadi sisaldused on stabiilsed.

<sup>8</sup> Maa- ja Ruumiameti põhjavee kaitstuse kaardirakendus 1: 50 000.

<sup>9</sup> <https://keskkonnaportaal.ee/et/teemad/vesi/pohjavesi#pohjaveekogumite-seisund>

<sup>10</sup> <https://keskkonnaportaal.ee/et/pohjaveekogumite-ja-nitraaditundliku-ala-pohjavee-seire-2024-aasta-aruanne>

Siluri-Ordoviitsiumi põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas	Hea	Hea	Hea	-	<p>Võrreldes eelmise aastaga on veetasemed Siluri-Ordoviitsiumi põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas seirejaamade keskmisena 0.13 m kõrgemal.</p> <p>Seiretöö käigus analüüsitud Siluri-Ordoviitsiumi põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas keemilise seisundi näitajate osas olulist kasvusuundumust ei esinenud ja põhjaveekogumi läviväärtusi ei ületatud. Põhjaveekogumi maapinnalähedase veekihi ülemises osas on nitraatide sisaldus kõrgem.</p>
---	-----	-----	-----	---	---

DP alal olemasolevat puhkemaja teenindab puurkaev PRK0072969 hooldusalaga 10 m. Lähimad DP alast väljaspool asuvad puurkaevud on PRK0061296 u 110 m kaugusel läänes Tennu maaüksusel (kt 90101:001:0253) ja PRK0051066 u 70 m kaugusel idas Sooääre maaüksusel (kt 70201:001:0161). Puurkaevude andmed ja geoloogilised läbilõiked on toodud tabelis 2.

**Tabel 2. Puurkaevud DP alal ja lähipiirkonnas**

Puurkaevud	PRK0072969	PRK0061296	PRK0051066
Puurkaevu tüüp	Puurkaev olmevee saamiseks	Puurkaev olmevee saamiseks	Puurkaev olmevee saamiseks
Põhjaveekogum	Siluri-Ordoviitsiumi põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas	Siluri-Ordoviitsiumi põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas	Siluri-Ordoviitsiumi põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas
Koordinaadid	X: 6582563 Y: 657426	X: 6582412 Y: 657190	X: 6582809 Y: 657566
Ehitusaasta	2024	2020	2012
Sügavus, m	46	60	50
Sanitaarkaitseala või hooldusala ulatus, m	10	10	10
Puurkaevu läbilõige (paksus, m)	<p>Saviliivmoreen, liivsavimoreen – 6 m;</p> <p>Lubjakivi, savikas lubjakivi, kukersiidi vahekihid – 18 m;</p> <p>Savikas lubjakivi, mergel – 4 m;</p> <p>Lubjakivi, savikas lubjakivi – 18 m.</p>	<p>Liiv, kruus, moreen – 12 m;</p> <p>Lubjakivi kukersiidi vahekihtidega – 13 m;</p> <p>Lubjakivi ja savikas lubjakivi – 35 m.</p>	<p>Liiv kruusa ja veerisega – 3 m;</p> <p>Lubjakivi kukersiidi vahekihtidega – 16,5 m;</p> <p>Lubjakivi – 30,5 m.</p>

Sotsiaalministri määrusega nr 61 on joogiveele kehtestatud piirsisaldused. Alljärgnevas tabelis 3 on toodud DP alal asuvast puurkaevust nr 72969 võetud veeproovid. Selle kohaselt on DP alal Silur-Ordoviitsiumi veekiht looduslikult rauarohke ja kogus ületab piirsisaldust, kuid muude näitajate osas ületamist ei esine. Detailplaneeringuga on kavandatud uue puurkaevu rajamine Liivaniidu kinnistule, mille prognoositav veevõtt on 60 m<sup>3</sup>/ööp.

**Tabel 3. Puurkaevu nr 72969 veeproovid (punasega märgitud ületamised)**

Proovivõtukoht Näitaja nimetus	Puurkaev nr 72969 (analüüsiakt VI24002407, 10.06.2024)	Piirsisaldus <sup>11</sup>
Ammoonium (NH <sub>4</sub> <sup>+</sup> ), mg/l	0,21	0,5 mg/l
Fluoriid (F <sup>-</sup> ), mg/l	0,55	1,5 mg/l
Kloriid (CL), mg/l	9,1	250 mg/l
Mangaan (Mn), µg/l	<10	50 µg/l
Naatrium (Na <sup>+</sup> ), mg/l	12	200 mg/l
Nitraat (NO <sub>3</sub> <sup>-</sup> ), mg/l	0,328	50 mg/l
Nitrit (NO <sub>2</sub> <sup>-</sup> ), mg/l	0,02	0,5 mg/l
pH	7,7	6,5-9,5
Sulfaat (SO <sub>4</sub> ), mg/l	21	250 mg/l
Üldraud, mg/l	0,31	0,2 mg/l
Elektrijuhtivus, µS/cm	595	2500

DP alal olemasoleva puhkemaja reovesi juhitakse kogumiskaevu. Detailplaneeringuga kavandatava puhkekompleksi prognoositav reovee kogus on 50 m<sup>3</sup>/ööp ning reovesi plaanitakse samuti koguda kolme 50 m<sup>3</sup> suurusega maa-alusesse kogumismahutisse DP ala kagunurgas, kust see viiakse paakautodega purgimisele.

### Eeldatav mõju

Uljaste järv on seotud Ordoviitsiumi Ida-Viru põhjaveekogumiga ning on seetõttu põhjaveetaseme muutustele eriti tundlik. Negatiivse mõju välistamiseks on soovitatav uus puhkekompleksi teenindav puurkaev rajada Liivaniidu kinnistule järvest võimalikult kaugemale (eskiisi kohaselt vahemaa u 545 m). Lisaks on keelatud sademevee juhtimine Uljaste järve suunas, kuna järve seisund on eutrofeerumise tõttu juba niigi kesine.

<sup>11</sup> Vastavalt sotsiaalministri 24.09.2019 määrusele nr 61 "Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijate teabe esitamise nõuded" <https://www.riigiteataja.ee/akt/126092019002?leiaKehtiv>

VeeS §149 lg 1 p 3 kohaselt on rajatava puurkaevu sanitaarkaitseala ulatus 50 meetrit, kui projektikohane veevõtt on 60 kuupmeetrit ööpäevas ja veehaardega avatud põhjaveekiht on nõrgalt kaitstud.

Sademevesi kogutakse kokku ja immutatakse haljasaladel. Vastavalt VeeS § 129 lg 3 ei käsitata suublasse juhtimisena sademeveest vabanemiseks kasutatavaid looduslähedasi lahendusi, nagu rohealasad, viibetiike, vihmaaegasid, imbakraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Looduslähedaste lahenduste kasutamisel suunata vajadusel sademevesi läbi õlipüüduuri asukohtades, kus võib esineda reostust.

Sademevee pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal on keelatud vastavalt VeeS § 129 lg 7. Naftareostusohlikest kohtadest (nt sõiduteed, parkimisplats jmt) ärajuhitavad sademeveed peavad enne suublasse (antud juhul pinnasesse) juhtimist läbima õlipüüduuri. Suublasse juhitav sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusega nr 61<sup>12</sup> kehtestatud sademevee saasteainete sisalduse piirväärtustele (vt tabel 4).

**Tabel 4. Sademevee saasteainete sisalduse piirväärtused**

Saastenäitaja	Saastenäitaja piirväärtus, mg/l
Biokeemiline hapnikutarve (BHT7)	15
Keemiline hapnikutarve (KHT)	125
Üldfosfor (Püld)	1
Üldlämmastik (Nüld)	45
Heljum	40
Ühealuselise fenoolid	0,1
Kahealuselised fenoolid	15
Naftasaaduste sisaldus	5

Keskkonnaministri 31.07.2019 määrusega nr 31<sup>13</sup> ei ole reoveekogumismahutile kuja sätestatud, kuna tegemist ei ole puhastiga, vaid lekkekindla äravooluta rajatisega kanalisatsioonivee ajutiseks hoidmiseks. Vinni Vallavalitsuse 29.11.2021 määruse nr 6<sup>14</sup> § 5 lg 1 ja 2 kohaselt peab kogumismahuti kaugus naaberkinnistu piirist olema vähemalt 5 m ning ei

<sup>12</sup> Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“

<https://www.riigiteataja.ee/akt/122092021002>

<sup>13</sup> „Kanaliseerimisplaneerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ <https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008>

<sup>14</sup> „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri“ <https://www.riigiteataja.ee/akt/407122021001>

tohi paikneda puurkaevude sanitaar- ja hooldusalas. Olemasolev ja kavandatud puurkaev jäävad kogumismahutist 170-180 m kaugusele. Lisaks peab kohtkäitlussüsteem paiknema kaevu suhtes allanõlva. Kogumismahutite juures on maapinna kõrgus 69,5 m/abs, olemasoleva puurkaevu juures 71,40 m/abs ning rajatava puurkaevu asukohas 69,9 m/abs.

Kogumismahutist ei tohi olla reovee väljavoolu ega kontrollimatuid lekkeid keskkonda.

Kui projekteerimise käigus soovitakse muuta planeeringuga kavandatavat reoveekäitlemise lahendust, on vajalik hinnata sellega kaasnevat mõju eraldiseisvalt, sh mõju Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Uljaste loodusale.

### Leevendavad meetmed

Negatiivse mõju välistamiseks Uljaste järve veerežiimile, on soovitatav uus puhkekompleksi teenindav puurkaev rajada Liivaviidu kinnistule järvest võimalikult kaugale arvestades vajaliku sanitaarkaitsealaga. Lisaks on tuleb vältida sademevee juhtimist DP alalt Uljaste järve suunas, kuna järve seisund on eutrofeerumise tõttu juba niigi kesine.

Looduslähedaste lahenduste kasutamisel sademeveest vabanemiseks suunata vajadusel sademevesi läbi õlipüüdu asukohtades, kus võib esineda reostust.

Naftareostusohlikest kohtadest (nt sõiduteed, parkimisplats jmt) ärajuhitavad sademeveed peavad enne suublasse (antud juhul pinnasesse) juhtimist läbima õlipüüdu.

Ehitusaegse kaevikusse tungiva vee ärajuhtimisel tuleb vältida ülemäärase heljumi teket. Samuti tuleb arvestada, et tahkeid osakesi võib sademevette sattuda ehitusaegsetelt pinnaseladustusplatsidelt. Ehitusaegsed pinnaseveed ning sademeveed peavad enne suublasse (antud juhul pinnasesse) juhtimist vajadusel läbima liiva- ja õlipüüdu.

Eeltoodud seaduse nõuete ja leevendavate meetmete rakendamisel ei ole kavandatava tegevuse elluviimisel ette näha olulist negatiivset mõju põhja- ja pinnaveele.

## 3.5 Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 alad

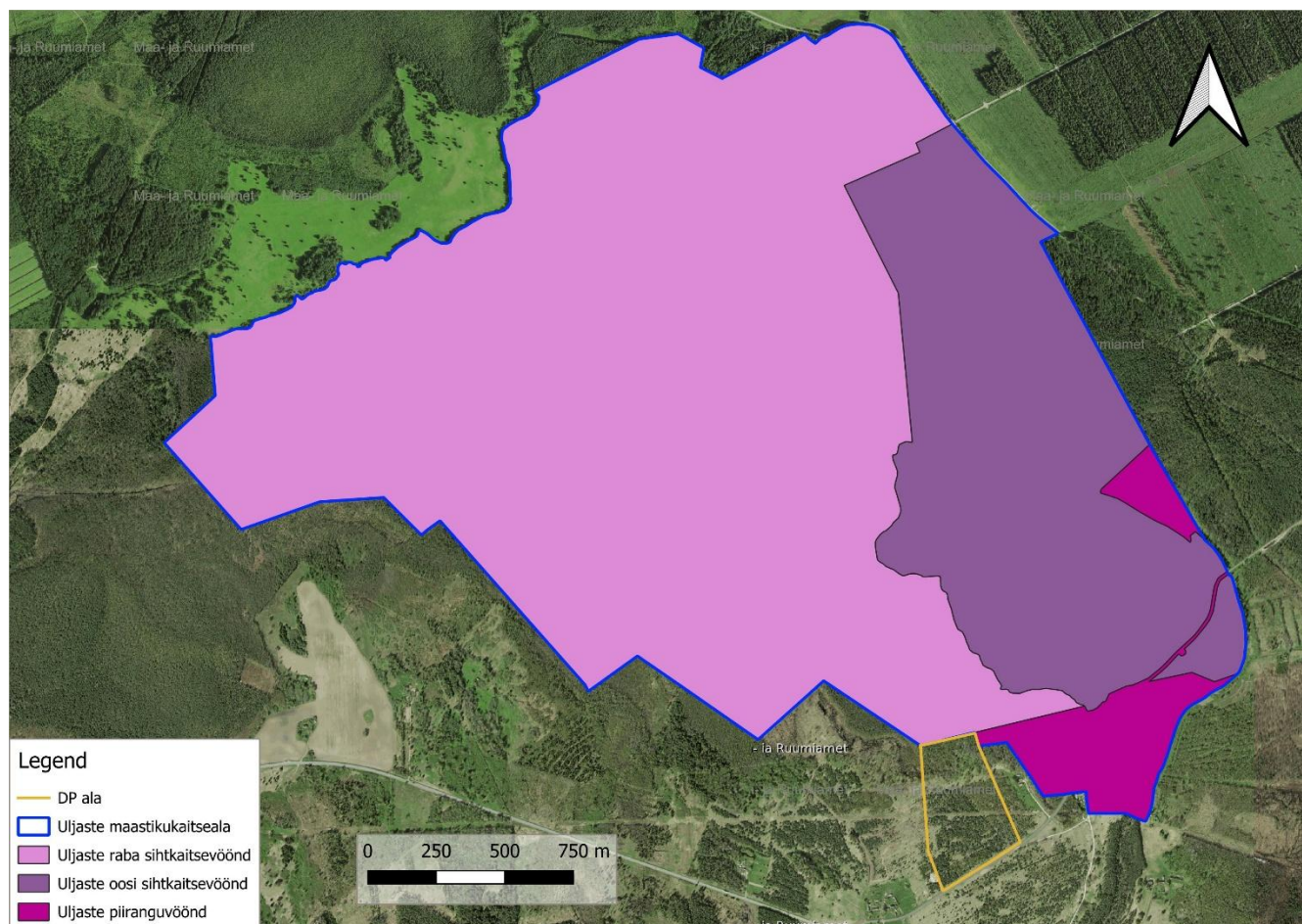
Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel ei paikne planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega ole registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku. Samuti ei jää ala ühelegi kaitsealale ega Natura 2000 võrgustikku. DP alal paikneb rohevõrgustik (käsitatud ptk-s 2.2).

### 3.5.1 Kaitsealad ja kaitsealused liigid

Lähim Natura 2000 võrgustiku ala on Liivaviidu kinnistuga piirnev Uljaste loodusala (RAH0000495) (vt ptk 3.5.2 joonis 7). Kaitse-eesmärgiks on I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid liiva-alade vähetoitelised järved (3110), huumustoitelised järved ja järvikud (3160), rabad (\*7110), vanad looduspõõsad (\*9010), vanad laialehised metsad (\*9020),

rohunditerikkad kuusikud (9050), okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (sürjametsad – 9060), soostuvad ja soo-lehtmetsad (\*9080) ning siirdesooja rabametsad (\*91D0).

Loodusala kattub Uljaste maastikukaitsealaga (KLO1000654) (vt joonis 4), mis tagab loodusala siseriikliku kaitse Uljaste maastikukaitseala kaitse-eeskirjaga<sup>15</sup>. Maastikukaitsealal paikneb Uljaste oosi sihtkaitsevöönd (KLO1101680), Uljaste piiranguvöönd (KLO1101681) ja Uljaste raba sihtkaitsevöönd (KLO1101679).



Joonis 4. Uljaste maastikukaitseala

Uljaste maastikukaitseala eesmärk on kaitsta:

- 1) eriilmelisi maastikuelemente: oosi, järve ja raba, maastiku ja elustiku mitmekesisust ning kaitsealuste liikide elupaiku;
- 2) elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7-50) nimetab I lisas. Need on liiva-alade vähetoitelised järved (3110)3, huumustoitelised järved ja järvikud (3160), looduslikus seisundis rabad (7110\*), vanad loodusmetsad (9010\*), vanad laialehised metsad (9020\*), rohunditerikkad kuusikud (9050),

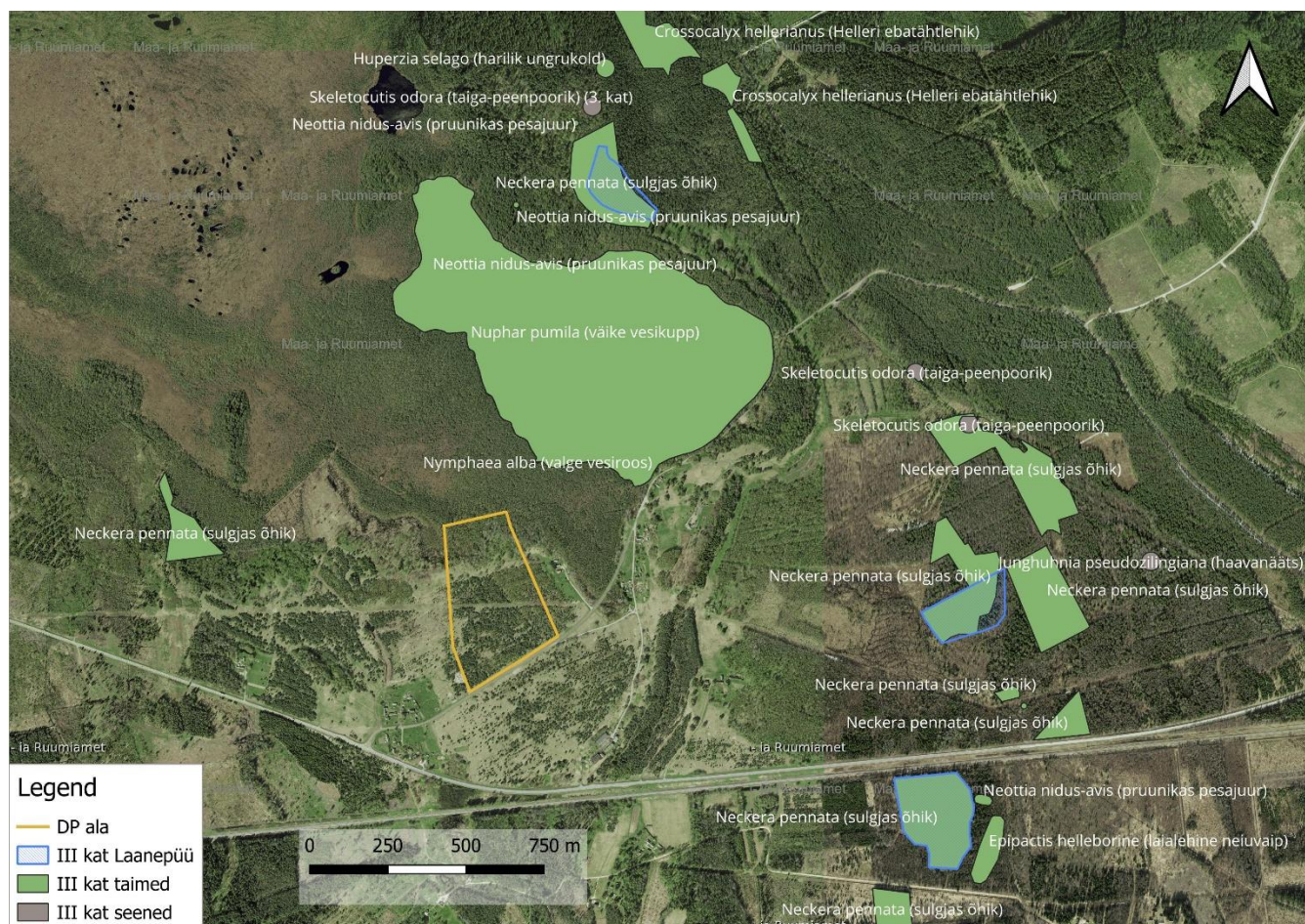
<sup>15</sup> Uljaste maastikukaitseala kaitse-eeskiri <https://www.riigiteataja.ee/akt/104042017008>

okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (9060), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080\*) ning siirdesoo- ja rabametsad (91D0\*);

3) kaitsealuseid taimeliike vesilobeeliat *Lobelia dortmanna* ja järv-lahnarohtu *Isoetes lacustris* ning nende elupaiku.

DP alal kaitsealuste liikide elupaikasid, kasvu- ja leiukohtasid ei ole registreeritud, kuid lähipiirkonnas on neid rohkelt (vt joonis 5<sup>16</sup>). DP alast 180 m kaugusel kirdes asuvas Uljaste järves on III kaitsekategooriasse kuuluvate valge vesiroosi *Nymphaea alba* (KLO9327497), väikese vesiroosi *Nymphaea candida* (KLO9351571) ja väikese vesikupu *Nuphar pumila* (KLO9351611) ning II kaitsekategooriasse kuuluvate vesilobeelia *Lobelia dortmanna* (KLO9317859 ja KLO9303701) ja järv-lahnarohtu *Isoetes lacustris* (KLO9317845) kasvukohad.

Teisel pool Uljaste järve, DP alast u 820 m kirdesuunas, asuvad III kategooria pruunika pesajuure *Neottia nidus-avis* kasvukohad KLO9329724, KLO9329608 ja KLO9329725, u 1,5 km idas kasvukohad KLO9329722 ja KLO9329723 ning u 1,2 km kagus KLO9342144 ja KLO9338036.

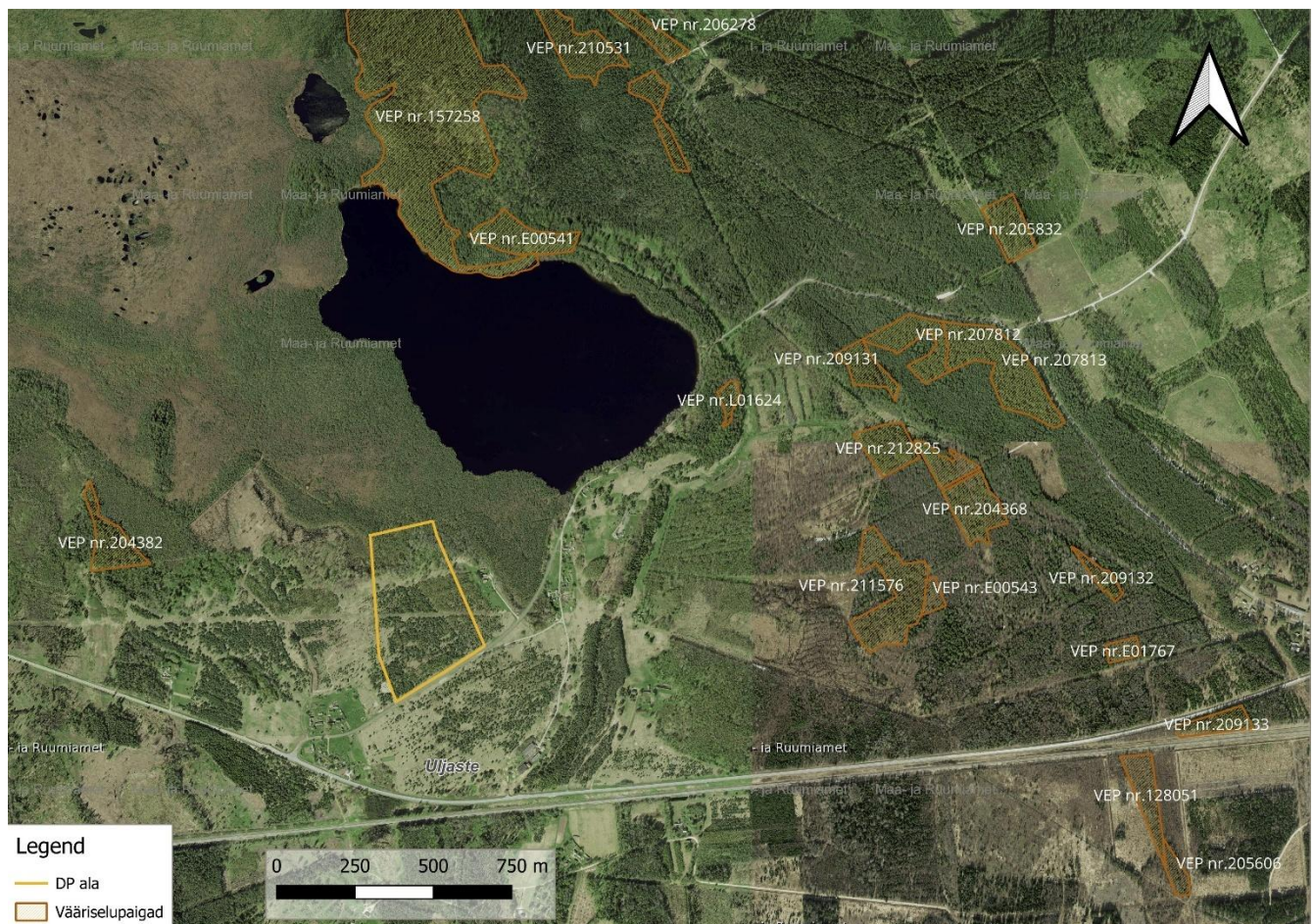


Joonis 5. Kaitsealused liigid DP ala ümbruses

<sup>16</sup> Vastavalt looduskaitseaduse § 53 lg 1 ei ole kantud I ja II kaitsekategooriasse kuuluvaid liike joonisele.

DP alast u 700 m läänes on III kaitsekategooriasse kuuluva lehtsambla sulgja õhiku *Neckera pennata* kasvukoht (KLO9406310). Viimase kasvukohti leidub ka DP alast kirdes u 1 km (KLO9400767), idas ja kagus u 1,2 km kaugusel – KLO9405497, KLO9405567, KLO9401776, KLO9400764, KLO9400765, KLO9400766, KLO9403667. Umbes 1,5 km kaugusel kirdes asub III kategooriasse kuuluv helviksammal Helleri ebatähtlehtik *Crossocalyx hellerianus* (KLO9404756 ja KLO9404757). Nende lähedal asub ka III kategooria sõnajalgtaim harilik ungrukold *Huperzia selago* (KLO9354153). U 1,5 km kagus asub III kategooria laialehise neiuvaiba *Epipactis helleborine* kasvukoht KLO9338035. Idas u 1,4 km kaugusel ja kirdes teisel pool Uljaste järve leiduvad III kategooriasse kuuluva seente hulka kuuluva taiga-peenpooriku *Skeletocutis odora* kasvukohad KLO9601211, KLO9601274 ja KLO9601215. Idas u 2 km kaugusel asub haavanäätsu *Junghuhnia pseudozilingiana* kasvukoht (KLO9601214).

Lähimad I kaitsekategooriasse kuuluva lendorava *Pteromys volans* püsielupaigad Uljaste-Liiva (KLO3001752) ja Sonda (KLO3002863) on DP alast u 1 km kaugusel. II kaitsekategooriasse kuuluva Uljaste metsise *Tetrao urogallus* püsielupaik asub DP alast u 1,5 km kaugusel (KLO3000629). Uljaste järve lähiümbruses on II kategooria kaitsealuste nahkhiirte leiukohad – veelendlane *Myotis daubentonii* (KLO9124246), põhja-nahkhiir *Eptesicus nilssonii* (KLO9124208), pargi-nahkhiir *Pipistrellus nathusii* (KLO9124204), tiigilendlane *Myotis dasycneme* (KLO9124217). Uljaste järve kaldal asub ka II kaitsekategooriasse kuuluva liblikalise mustlaik-apollo *Parnassius mnemosyne* leiukoht (KLO9200713).



Joonis 6. Vääriselupaigad DP ala lähipiirkonnas

DP ala piirkonnas on rohkelt vääriselupaikasid (vt joonis 6). Lähim on u 700 m läänes vääriselupaik nr 204382 (kuusikud ja kuusesegametsad), mis kattub III kaitsekategooriasse kuuluva lehtsambla sulgja õhiku *Neckera pennata* kasvukohaga (KLO9406310).

Põhjas ja kirdes teisel pool Uljaste järve u 800 m kaugusel paikneb mitmeid vääriselupaikasid – VEP157258 (männikud ja männisegametsad), VEPE00541 (pinnakattejärsakud), VEP210531 (märgalade männikud ja kaasikud), VEP206278 (männikud ja männisegametsad).

Idas u 1-2 km kaugusel paiknevad VEPL01624 (laialehised metsad), VEP209131 (märgalade männikud ja kaasikud), VEP207812 (männikud ja männisegametsad), VEP205832 (teised lehtmetsad), VEP207813 (männikud ja männisegametsad), VEP212825 (märgalade kuusikud ja kuusesegametsad), VEP204368 (märgalade männikud ja kaasikud), VEP211576 (märgalade kuusikud ja kuusesegametsad), VEPE00543 (lepikud), VEP209132 (kuusikud ja kuusesegametsad), VEPE01767 (lepikud).

### Eeldatav mõju

Uljaste järves asuvad nii II kui ka III kategooria kaitsealuste taimede kasvukohad ning kavandatava tegevuse elluviimisel tuleb vältida sademevee juhtimist järve suunas. Lisaks on Uljaste järv Natura 2000 kaitse all ning põhjaveetaseme muutustele eriti tundlik. Seetõttu on soovitatav spaad teenindav joogivee puurkaev rajada järvest eemale Liivaniidu kinnistule.

Nahkhiirte varje- ja talvituspaiku ega poegimiskolooniatele sobivaid paiku DP alal teada ei ole (registreeritud leiukohad jäävad u 170 m kaugusele kirdesse). Vello Kepparti projekti „Tagasi loodusesse“ (2009...2011. a) dokumentide järgi on nahkhiirte aastaringis kaks peamist häirimistundlikku aega. Esimene periood (oktoobrist – aprilli lõpuni) seondub talvituspaikadega (vastavate paikade lähedal ja lähiümbruses nt raietööd ebasoovitavad (oktoober – aprilli I dekaadini)). Teine periood (juuni - juuli) seondub poegimiskolooniatega (vastavate paikade lähikonnas on ehitustööd keelatud ning õõnespuude raie ja hooldamine lubamatu)<sup>17</sup>.

Teised eelpool toodud kaitsealused liigid asuvad DP alast kaugemal ning negatiivne mõju puudub. Mõju ümbruskonna vääriselupaikadele puudub.

### Leevendavad meetmed

Kaitse all oleva Uljaste järve veerežiimi ja veekvaliteedi ning seeläbi järves asuvate kaitsealuste liikide kasvukohtade mittemõjutamiseks on vajalik vältida sademevee juhtimist Uljaste järve suunas ning spaad teenindav veevõtu puurkaev tuleb rajada järvest eemale Liivaniidu kinnistule.

Kui ilmneb, et DP alal on nahkhiirte elu- ja talvituspaigad, tuleb vältida DP alal ja lähipiirkonnas raietöid oktoobrist aprilli I dekaadini ning nii raie- kui ehitustöid juunis-juulis.

Kavandatava tegevusega ei ole leevendavate meetmete järgimisel ette näha olulist negatiivset mõju Uljaste maastikukaitsealale ja lähipiirkonna kaitsealustele liikidele.

<sup>17</sup> Ida-Virumaal Alajõe vallas Vasknarva külas Paadisadama kinnistu ning selle lähiala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). OÜ Alkranel. Tartu 2015-2017.

### 3.5.2 Natura eelhindamine

Natura 2000 on üleeuroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üleeuroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund. Natura 2000 loodusala ja linnuala on moodustatud tuginedes Euroopa Nõukogu direktiividele 92/43/EMÜ (nn loodusdirektiiv ehk LoD) ja 2009/147/EÜ (nn linnudirektiiv ehk LiD).

Natura hindamine on menetlusprotsess, mida viiakse läbi vastavalt loodusdirektiivi artikli 6 lõigetele 3 ja 4. Käesolevas töös tuginetakse hindamise läbiviimisel Euroopa Komisjoni juhendile „Natura 2000 alade kaitsekorraldus Elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 sättes“<sup>18</sup> ja juhendile "Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis"<sup>19</sup>.

KeHJS-e ning LKS alusel toimub Natura hindamine keskkonnamõju hindamise menetluse raames. KeHJS § 3 punkti 2 kohaselt hinnatakse keskkonnamõju, kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoimes teiste tegevustega eeldatavalt ebasoodsalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärke.

Natura hindamise juures on oluline, et hinnatakse tõenäoliselt avalduvat mõju lähtudes üksnes ala kaitse-eesmärkidest. Tegevuse mõjud loetakse ebasoodsaks, kui tegevuse elluviimise tulemusena kaitse-eesmärkide seisund halveneb või tegevuse elluviimise tulemusena ei ole võimalik kaitse-eesmärke saavutada.

Natura hindamise esimeseks etapiks on Natura eelhindamine, mille eesmärgiks on kavandatava tegevuse tõenäoliste mõjude prognoosimine, mille tulemusena saab otsustada, kas on vajalik liikuda asjakohase (ehk täis-) hindamise etappi. Asjakohases hindamises viiakse läbi Natura alale avalduva tõenäoliselt ebasoodsa mõju detailne hindamine ning kavandatakse vajadusel leevendavad meetmed.

Käesolev Natura hindamine koostatakse tuginedes olemasolevale teabele. Kasutatakse olemasolevaid materjale Natura 2000 võrgustiku ala ja kaitse-eesmärkide kohta (Natura ala standard andmevormi info; EELIS andmebaasid, kaitsekorralduskava jms).

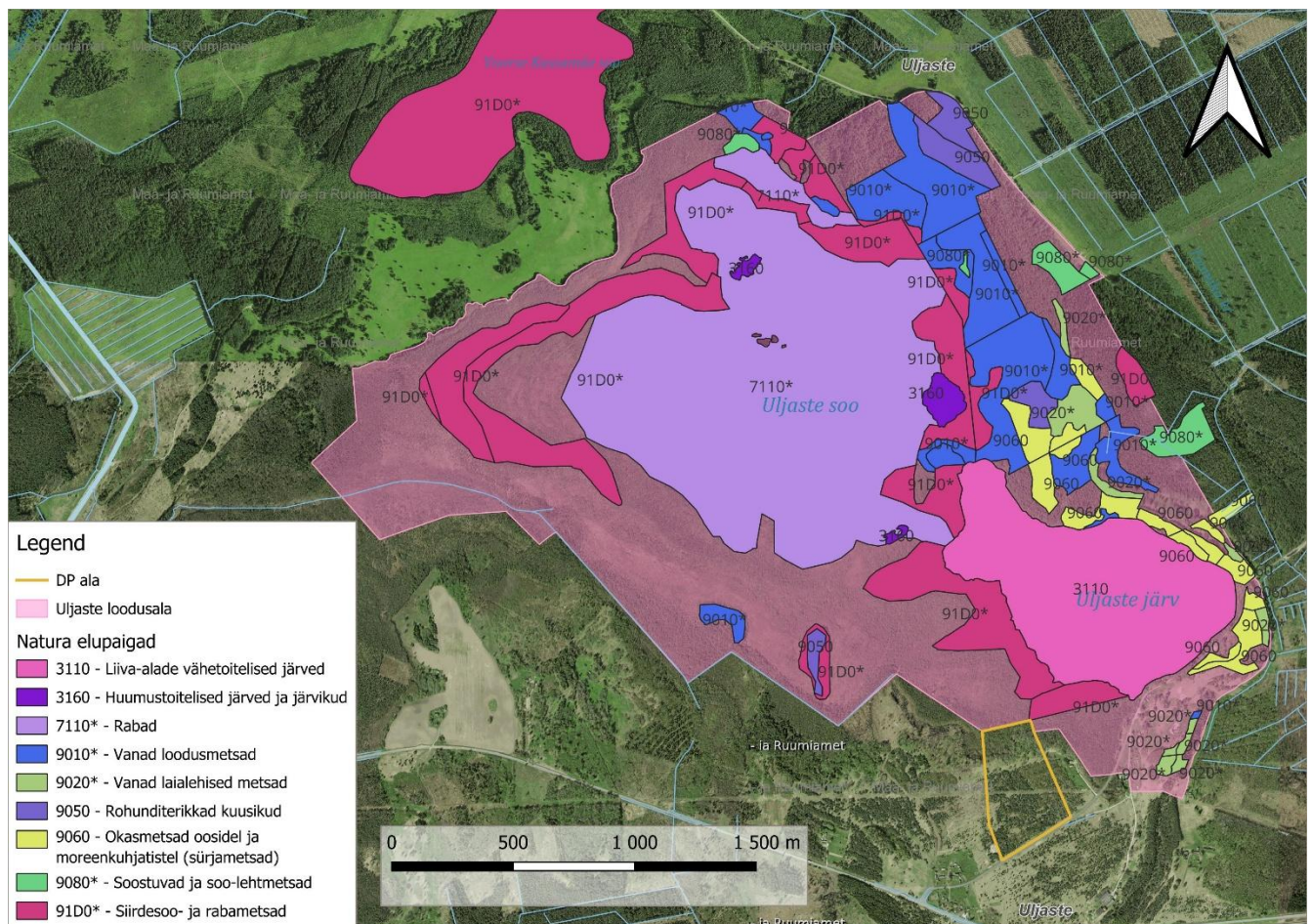
#### Kavandatava tegevuse seotus kaitsekorraldusega

Planeeringuala piirneb põhjast Natura 2000 võrgustikku kuuluva Uljaste loodusalaga (EE0070125) (vt Joonis 7). Kavandatav tegevus ei ole seotud ega vajalik ühegi Natura 2000 võrgustiku ala kaitsekorraldamisega ning ei aita otseselt ega kaudselt kaasa alade kaitse-eesmärkide saavutamisele.

---

<sup>18</sup> Natura 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta. Brüssel, 28.9.2021

<sup>19</sup> Kutsar, R.; Eschbaum, K. ja Aunapuu, A. 2019. Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis. Tellija: Keskkonnaamet.



Joonis 7. Uljaste loodusala paiknemine ja kaitse-eesmärgid

## Kavandatava tegevuse kohta kirjeldus ning kavandatava tegevusega kaasnevate mõjude tuvastamine

Kavandatavaks tegevuseks on määrata ehitusõigus spordihalli, spaa-hotelli ja puhkemajade püstitamiseks.

Kavandatava tegevusega kaasnevad olulisemad muutused keskkonnas on seotud planeeritava alaga. Puhkekompleksi veevarustuseks rajatakse puurkaev Liivaniidu kinnistule u 350 m kaugusele Uljaste loodusalast. Kavandatav ööpäevane veevõtt on hinnanguliselt 60 m<sup>3</sup>/ööp. Inimtekkeline reovesi (u 50 m<sup>3</sup>/ööp) kogutakse lekkekindlatesse mahutitesse ja viiakse purgimisele ning see Uljaste loodusala ei mõjuta. Sademevesi immutatakse haljasaladel (kraavid DP alal puuduvad). Naftareostusotlikest kohtadest (nt sõiduteed, parkimisplats jmt) ärajuhitavad sademeveed peavad enne suublasse (antud juhul pinnasesse) juhtimist läbima õlipüüduri. Sademevett ei ole lubatud immutada Natura ala ja elupaikade suunas. Hoonestusala kaugus Natura alast on 80 m, mis tagab piisava vahemaa mõju välistamiseks.

## Kavandatava tegevuse mõjualasse jäävate Natura alade iseloomustus

Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda jääb üks Natura 2000 ala – Uljaste loodusala (EE0070125), mis on kaitse alla võetud vastavalt korraldusele „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“ (Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korraldus nr 615-

k). Loodusala pindala on 637,66 ha ning see on loodud 9 loodusdirektiivi I lisa elupaigatüübi kaitseks. Loodusala kattub Uljaste maastikukaitsealaga (KLO1000654), mis tagab loodusala siseriikliku kaitse. Uljaste Laukajärve ja Uljaste Saarijärve hõlmavale Uljaste loodusalale jäävad lisaks järvedele ka nende ümbruses kasvavad metsakooslused ning osaliselt Uljaste soo. Uljaste järves kasvavad II kaitsekategooriasse kuuluvad vesilobeelia *Lobelia dortmanna* ja järvelahnarohi *Isoetes lacustris*. Loodusala kaitse-eesmärkidest annab ülevaate tabel 5.

Tabel 5. Uljaste loodusala kaitse-eesmärkide ülevaade<sup>20</sup>

Kaitse-eesmärkideks olevad elupaigad ja liigid	Kirjeldus <sup>21</sup>	Pindala (ha)	Esinduslikkus <sup>22</sup>
Vanad loodumetsad (9010*)	<p>Elupaigatüüpi kuuluvad looduslikud vanad metsad, aga ka hiljutiste põlengualade looduslikult uuenenud noored puistud. Vanad loodumetsad esindavad vähese inim mõjuga või üldse igasuguse inim mõjuta kliimaskooslusi ehk siis suktsessioonirea hiliseid staadiume.</p> <p>Kaitseala vanad loodumetsad on ligikaudu 190 aasta vanused männikud. Need moodustavad suurema massiivi Uljaste oosi põhja- ja keskosas, kus on endale sobiva elupaiga leidnud III kaitsekategooria taimeliigid kahelehine käokeel ja pruunikas pesajuur ning sammal sulgjas õhik.</p> <p>Vanade loodumetsade elupaigatüüp on looduslik elupaigatüüp, mis ei vaja hea seisundi säilimiseks inimese sekkumist, sh koosluse kujundamist. Kuna vanu loodumetsi läbib RMK matkarada, võib lubada raja ja selle äärte puhastamist mahalangenuid, rippuvatest jm ohtlikest puudest. Metsa tuleb alles jätta jäme ja sammaldunud lamapuit ning õõnsustega puudetükkad.</p>	49,2	Kaks kolmandikku aladest A, ülejäänud B
Rohunditerikkad kuusikud (9050)	<p>Rohunditerikkad kuusikud kasvavad hea veevarustuse ning toitainerikka pehme mullahuumusega ja liikuva põhjaveega paikades, sageli orgudes, nõgudes, nõlvade jalameil ja sooservades. Puurindes valitseb harilik kuusk, kuid kaasneda võivad ka laialehised liigid. Selle elupaiga metsad on sageli kujunenud varasematest tamme-segametsadest, millele viitab vähenõudlike saluainete esinemine. Liigirikkas rohurindes domineerivad peamiselt kõrgekasvulised rohunid ja kõrrelised.</p> <p>Uljaste MKA rohunditerikkad kuusikud asuvad tervenisti sihtkaitsevööndis, kus majandustegevus on keelatud. Seega on head eeldused elupaigatüübi säilimiseks.</p>	9,6	A
Rabad	Rabad ehk kõrgsood on soode arengu viimane aste, kus taimede surnud osadest ladestunud turvas on juba nii tuse, et taimede	159,4	A

<sup>20</sup> Tärniga on märgitud loodusdirektiivi esmatähtsad elupaigatüübid. Need on hävimisohus olevad looduslikud elupaigatüübid, mille kaitsmise eest kannab Euroopa Liit erilist vastutust, silmas pidades seda kui suur osa nende elupaikade looduslikust levilast jääb EL-i territooriumile

<sup>21</sup> Uljaste maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2018-2027

<sup>22</sup> Vastavalt inventuurile (A- väga kõrge, B-kõrge, C-keskmise)

(7110*)	juured ei küüni enam toitainerikka veeni: toitaineid toovad rabasse peamiselt sademed. Taimestik on valdavalt turbasamblad. Lisaks on taimestus puhmastaimi, kiduraid mände, harva ka üksikuid kaski. Kuna turbasamblamätaste pealmine osa kuivab kergesti läbi, on rabas kasvavad taimed kohastunud eluks veenappusega. Uljaste rabas asuvad huumustoitelised järved ja järvikud.		
Soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*)	Soostuvad ja soo-lehtmetsad hõlmavad soostuvaid metsi, madalsoometsi ja lodumetsi. Selle elupaigatüübi metsad kasvavad tasasel maal, laugetes nõgudes või nõlvade jalamil, kus põhjavesi on maapinnale lähedal. Põhjavee tase on muutlik – kevaditi on see kõrge, suvel langeb sügavamale. Soostuvatele ja soo-lehtmetsadele on iseloomulik turbahorisondi olemasolu. Soostumise alguses valitsevad puurindes kuusk ja arukask, madalsoometsas sookask ning lodumetsas sanglepp.  Uljaste MKA-I asuvad sihtkaitsevööndis kaitseala idapiiril. Peamiseks puuliigiks on kask, lisaks kasvab ka kuuske.	4,9	0,8 ha A ja ülejäänud C
Vanad laialehised metsad (9020*)	Vanad laialehised metsad on jäänukid aastatuhandete tagusest soojemast ja niiskemast kliimast. Need asuvad sageli lainjatel moreenitasandikel, oosidel ja kõrgendikel, kus muld on toitainerikas ning kogu aasta veega hästi varustatud. Palju on lamapuitu ja õõnsustega puid, mis on hea elupaik haruldastele ja ohustatud sambliku-, seene-, putuka- ja linnuliikidele.  Piiranguvööndi laialehised metsad ei vasta elupaigatüübile, sest tegemist on u 30 aastat tagasi istutatud tammikuga. Seega on elupaigatüübi tegelik pindala ligikaudu 5 ha-d. Üldiselt on kaitseala vanad laialehised metsad väikesed tükid oosi kesk- ja lõunaosas. Kompaktsema ala moodustab u 55-aastane pärnik, kus lisaks pärnale kasvab laialehistest puuliikidest ka vaher.	6,8	A
Siirdesoo- ja rabametsad (91D0*)	Siirdesoo- ja rabametsadele on iseloomulik püsivalt kõrge veetase. Vesi on toitainevaene. Need metsad võivad olla nii okas- kui lehtmetsad. Iseloomulikud puuliigid on sookask, harilik mänd ja harilik kuusk. Puhmarindes kasvavad mustikalised, turbasamblad ja tarnad. Võrreldes rabaga on siirdesoo- ja rabametsad tihedama ja kõrgema puurindega: puude liituvus vähemalt 0,3 ja keskmine kõrgus üle 4 m.  Uljaste MKA-I on siirdesoo- ja rabametsad väga kõrge esinduslikkusega männikud, mis asuvad sihtkaitsevööndis raba ümber.	70,8	A
Liiva-alade vähetoitelised järved (3110)	Selge hele- või sinakasroheline veega vähetoitelised (oligotroofsed) järved ning kollaka või helepruuni veega poolhuumustoitelised (semidüstroofsed) järved. Mõlema vesi sisaldab vähe mineraal- ja biogeenseid aineid, ent poolhuumustoitelistes veekogudes on rohkem humiinaid ning ka rikkalikum elustik.  Poolhuumustoiteliste järvede nagu Uljaste järve põhi ja kaldad on kohati turbased ning suurtaimestik ja taimhõljum (fütoplankton) liigirikkamad. Looduskaitsest väärtust lisavad Uljaste järves kasvavad ohustatud taimeliigid järv-lahnarohi ja vesilobeelia.	62,1	C

Huumustoitelised järved ja järvikud (3160)	<p>Sellesse elupaigatüüpi kuuluvad huumustoitelised pruuniveelised rabalaukad ja järved. Selliste järvede vesi on happeline (pH 4–6). Eestis on sellesse elupaigatüüpi arvatud eriti happelised mineraalmaajärved, millel on tugev sissevool metsa- või sooladelt, ning pehme pruuni veega segatoitelised veekogud.</p> <p>Uljaste MKA-I asub kolm sellesse elupaigatüüpi kuuluvat rabajärve. Väikseim neist on 0,3 ha suurune Saarjärv ja suurim 2,4 ha suurune Mädajärv. Ligikaudu 0,8 ha suurusel rabajärvel ametlik nimi puudub. Rabajärvedes kõrgemat kasvu kaldataimestik puudub või on see hõre, veesiseseid soontaimi ei kasva ja ka ujulehtedega taimi on vähe. Nii vees kui ka kaldal kasvab rohkesti turbasamblaid.</p>	3,5	B
Okasmetsad oosidel ja moreenkuhjatistel (sürjametsad) (9060)	<p>Okasmetsad oosidel ja moreenikuhtajatel ehk sürjametsad on moreenist kõrgendike (mõhnade, voorte ja ooside) lagedel ja nõlvadel kasvavad põlis- või loodusmetsa kriteeriumidele vastavad okasmetsad. Muld on toitainerikas, kuid kerge lõimisega. Keskkonnatingimused päikeselise ja varjukülje nõlvadel on erinevad. Alustaimestik on liigirikas. Kõrvuti võivad kasvada erinevaid mullastikutingimusi vajavad liigid, nagu jänesekapsas, pohl, sinilill, kevadine seahernes. Uljaste MKA-I asuvad sürjametsad peamiselt järve põhja- ja idakalda järsul nõlval. Suurem osa elupaigatüübist asub sihtkaitsevööndis. Piiranguvööndisse jääb 0,6 ha keskmise esinduslikkusega metsaosa. Piiranguvööndis on metsade majandamine lubatud, mistõttu elupaigatüübi säilimine ei ole seal tagatud.</p>	16,2	A või C

## Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura aladele

Mõju prognoosimine Uljaste loodusala kaitse-eesmärkidele on läbi viidud järgnevas tabelis 6.

**Tabel 6. Mõju prognoosimine Uljaste loodusala kaitse-eesmärkidele**

Kaitse-eesmärk	Hinnang ebasoodsa mõju tekke kohta	Soovitused
Vanad loodusmetsad (9010*)	Lähim elupaik on u 0,6 km kaugusel DP alast ja piisava puhverala tõttu ei ole oodatav ebasoodsa mõju teke.	–
Rohunditerikkad kuusikud (9050)	Lähim elupaik on u 0,68 km kaugusel DP alast ja piisava puhverala tõttu ei ole oodatav ebasoodsa mõju teke.	–
Rabad (*7110)	Lähim elupaik on u 0,8 km kaugusel DP alast ja piisava puhverala tõttu ei ole oodatav ebasoodsa mõju teke.	–
Soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*)	Lähim elupaik on u 1,2 km kaugusel DP alast ja piisava puhverala tõttu ei ole oodatav ebasoodsa mõju teke.	–
Vanad laialehised metsad (9020*)	Lähim elupaik on u 0,4 km kaugusel DP alast ja piisava puhverala tõttu ei ole oodatav ebasoodsa mõju teke.	–

Siirdesoo- ja rabametsad (91D0*)	<p>Lähim elupaik piirneb Liivaviidu kinnistuga. Üldiselt ohustab siirdesoo- ja rabametsi peamiselt veerežiimi muutus. Uljaste MKA-I asuvad siirdesoo- ja rabametsad sihtkaitsevööndis ning DP ala piirneb sihtkaitsevööndiga.</p> <p>DP alal kavandatud tegevus elupaiga veerežiimi ei ohusta. Inimtekkeline reovesi kogutakse mahutitesse ning viiakse puhastamiseks. Sademevesi immutatakse haljasaladel. Naftareostusohutlikest kohtadest (nt sõiduteed, parkimisplats jmt) ärajuhitavad sademeveed peavad enne suublasse (antud juhul pinnasesse) juhtimist läbima õlipüüduuri. Sademevett ei ole lubatud juhtida loodusala ja elupaikade suunas. Seetõttu ei teki ohtu ka pinnase- ega põhjavee reostumiseks.</p>	Vältida tuleb tegevusi, mis võivad mõjutada loodusala siirdesoo- ja rabametsade elupaikade veerežiimi või kvaliteeti.
Liiva-alade vähetoitelised järved (3110) Järv-lahnarohi Vesilobeelia	<p>Elupaik kattub Uljaste järvega, mis paikneb DP alast u 180 m kaugusel. Uljaste järves on suurimad ohutegurid kõrgete kallaste erosioon, turbakaldaga lõikudel turbamuda ladestumine, eutrofeerumine ja puhkajate tegevus. Sademetega järve kanduv pinnas mõjutab järvevee omadusi ja taimestiku koosseisu. Eutrofeerumise tulemusena kasvab järveökosüsteemi bioproduktiivsus, mis muudab järve kui elukeskkonna tingimusi. Näiteks hakkavad rohketoitelistes järvedes hoogsamalt kasvama suurekasvulised taimed, mille tagajärjel halvenevad veekogu põhjas kasvava vesilobeelia ja järv-lahnarohi kasvutingimused valguse puudumise ja hapniku kao tõttu. Eutrofeerumise soodustamise vältimiseks ei ole DP alal tekkivat sadevett lubatud immutada loodusala ja Uljaste järve suunas.</p> <p>Uljaste MKA-I võib ohuteguriks kujuneda väljaspool kaitseala toimuv kaevandustegevus, mille käigus võib muutuda kaitsealuste taimeliikide kasvukohaks olev Uljaste järv liikidele sobimatuks. Tegemist on umbjärviga, mistõttu on see põhjaveetaseme muutustele eriti tundlik. Soovituslik on igasuguse põhjaveetaseme muutuse vältimiseks Uljaste järvele, rajada spaad teenindav puurkaev loodusala eemale Liivaniidu kinnistule.</p>	<p>Vältida tuleb tegevusi, mis võivad mõjutada Uljaste järve veerežiimi või veekvaliteeti.</p> <p>Põhjaveetaseme muutuse vältimiseks rajada DP alale puhkekompleksi teenindav puurkaev Liivaniidu kinnistule eemale Uljaste järvest ja loodusala.</p>
Huumustoitelised järved ja järvikud (3160)	Lähim elupaik on u 0,86 km kaugusel DP alast ja piisava puhverala tõttu ei ole oodatav ebasoodsa mõju teke.	–
Okasmetsad oosidel ja moreenkuhjatistel (sürjametsad) (9060)	Lähim elupaik on u 0,68 km kaugusel DP alast ja piisava puhverala tõttu ei ole oodatav ebasoodsa mõju teke.	–

Kavandatud tegevus ei asu loodusala ja kõik loodusala elupaigad säilivad olemasolevas ulatuses ja väärtuses. Soovituste järgimisel ei muutu loodusala hüdrooloogilised tingimused.

### Natura eelhindamise tulemused ja järeldus

Natura eelhindamine tuvastas, et eeldusel, et ei mõjutata DP ala vahetus läheduses asuva loodusala elupaikade veerežiimi või kvaliteeti, ei too kavandatud tegevuse elluviimine kaasa ebasoodsat mõju Uljaste loodusala ega ala kaitse-eesmärkidele ning Natura asjakohase hindamise etappi liikumine ei ole vajalik.

### 3.6 Välisõhu kvaliteet

Hoonete soojavarustus on kavandatud lokaalselt võimalikult keskkonnasäästlikke lahendusviisidega (maasoojus, õhk-vesi, jääksoojus jmt). Kavandatava tegevusega ei ole ette näha keskkonnaloa kohustusega heiteallikate lisandumist atmosfääriõhu kaitse seaduse mõistes. Kompleksi on kavandatud ka avariigeneraator.

Kompleksi rajamisel tekib tolmu (arvestuslikult saasteained PM-sum, PM<sub>10</sub> ja PM<sub>2,5</sub>), mis peamiselt seondub tekkivate jäätmete ja ehitusmaterjalide käitlemisega (transport, laadimine, ladustamine jms) ning transpordivahendite (veokid, liikurmasinad jms) liikumisega. Samuti väljutatakse välisõhku saasteaineid (CO, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, LOÜ (NMVOC), NH<sub>3</sub>, tahked osakesed, raskmetallid) kütuste põletamisel sõidukites (nt veokid), masinates ja seadmetes.

Saasteainete heitkogus ja leviku ulatus sõltub nii ehitustegevuse asukohast (sh paiknemisest tundlike alade ja teiste heiteallikate suhtes), tööde olemusest, ajalisest kestvusest ja intensiivsusest, kasutatavast tehnoloogiast, materjalide olemusest ja kogusest, ilmastikuoludest ning viimastega arvestamisest ehitustööde ajal. Seega sõltub saasteainete leviku ulatus mitmetest teguritest.

Ehitustööde mõju õhukvaliteedile on lokaalne ning lähimate eluhooneteni ei ulatu. Samas ei saa välistada, et saasteainete hajumist mõjutavate harva esinevate ebasoodsate ilmastiku tingimuste korral võib mõjuala lühiajaliselt ulatuda ka kaugemale. Mõju kestab ainult ehitusperioodi ajal.

Rajatavad reovee kogumismahutid ja nende tühjendamine kavandatakse kinnise süsteemina, et välistada lõhnaärringud. Lõhna võib lokaalselt esineda ehitustöödel nt kohapealsel tankimisel. Ehitus- ja kasutamisetapis ei ole ette näha lõhna levikut lähimate eluhooneteni.

#### Leevendavad meetmed

Saasteainete välisõhku suunamist ja levikut ehitustöödel ajal on võimalik hoida kontrolli all korralduslike ning tehniliste meetmetega. Näiteks tolmuvaate materjalide ja jäätmete käitlemisel nende niisutamine, seadmete või materjalide katmine (nt veokite katmine koormakattega). Ehitusplatsidel ja neile viivatel teedel teostatakse vajadusel tolmutõrjet.

Ehitustegevuse käigus vajadusel järgida leevendavaid meetmeid. Hoonete kasutamise etapis ei ole ette näha mõju piirkonna õhukvaliteedile.

### 3.7 Müra ja vibratsioon

#### Müra normtasemed

Välisõhus leviva müra normtasemed on kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71<sup>23</sup>. Määruse nõudeid tuleb täita planeerimisel ja ehitusprojektide koostamisel, samuti

<sup>23</sup> „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“

<https://www.riigiteataja.ee/akt/121122016027?leiaKehtiv>

müratundlikel aladel olemasoleva müraolukorra hindamisel. Määrust ei kohaldata alal, kuhu avalikkusel puudub juurdepääs ja kus ei ole püsivat asustust, ning töökeskkonnas, kus kehtivad töötervishoidu ja tööohutust käsitlevad nõuded.

Eraldi müraalased normatiivid on kehtestatud liiklus- ja tööstusmürale. Tööstusmüra eespool nimetatud määruse tähenduses on müra, mida põhjustavad paigsed müraallikad (nt soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) ning selle alla liigitub ka ehitusaegne müra. Liiklusmüra on müra, mida põhjustab regulaarne auto-, raudtee- ja lennuliiklus ning veesõidukite liiklus. Tööstusmüra normid on üldjuhul rangemad kui vastavad liiklusmüra normtasemed, kuna tehnoseadmete müra spektraalseid omadusi (näiteks võimalik tonaalne ja/või ebaühtlase tekkega müra) peetakse mõnevõrra häirivamaks kui tavapärast sõiduvahendite müraspektrit.

Kuigi seadusandluse järgi ei tohi erinevate müraallikate poolt tekitatav summaarne müratase normtasest ületada, ei ole erinevat liiki (tööstusmüra ja liiklusmüra) mürale summaarset müra normtasest kehtestatud. Seetõttu võrreldakse tööstus- ja liiklusmüra reeglina asjakohase normtasemega eraldi.

Eesti seadusandluses kasutatakse müraolukorra normidele vastavuse kriteeriumitena peamiselt kaht näitajat: päevane (7:00–23:00) ja öine (23:00–7:00) müra hinnatud tase:

- müra hinnatud tase päeval –  $L_d$  (7:00-23:00), sh lisatakse öhtusel ajavahemikul (19:00-23:00) tekitatud mürale parandus +5 dB (kuna eeldatakse, et öhtusel ajal esinev müra võib olla häirivam kui päevasel ajal);
- müra hinnatud tase öösel –  $L_n$  (23:00-7:00).

Müra normtasemed on kehtestatud päeva (7:00-23:00) ja öö (23:00-7:00) keskmistatud väärtustena (energeetiliselt keskmistatud tulemused ehk müra hinnatud tase kogu päeva/öö ulatuses). Maksimaalne lühiajaline müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral vastava mürakategooriaga alal müra liigile kehtestatud normtasest lühiajaliselt rohkem kui 10 dB võrra.

Lisaks on keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 punkt (§ 12 (11)), mille kohaselt juhul, kui müra hinnatud tase öise (ajavahemikus 23:00-7:00) mürarikkaima tunni vältel on enam kui 4 dB võrra suurem kui hinnatud tase kogu öise ajavahemiku vältel, võetakse öise müra hindamisel aluseks hinnatud tase kõige mürarikkama tunni vältel.

Atmosfääriõhu kaitse seaduse kohaselt määratakse müratundlike alade kategooriad (lähtudes alade erinevast müratundlikkusest) vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele järgmiselt:

- I kategooria – virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad;
- II kategooria - haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaaltoetuskandeaasutuste ning elamumaa-alad, maatulundusmaa õuealad, rohealad;
- III kategooria – keskuse maa-alad;
- IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad.

Vinni valla suuremate tiheasustusega alade müra foonitase on üldiselt madal ning seetõttu üldplaneeringuga I kategooria alasid ehk vaikseid alasid ei määratud. Planeeringuala jääb

üldplaneeringu järgi maalise asustuse maa-ala (MA) juhtotstarbega alale, millele on üldplaneeringuga määratud II mürakategooria. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 56 lg 2<sup>1</sup> kohaselt kohaldatakse müra sihtväärtust müratundliku ala planeeringu koostamisel, kui planeeringuga muudetakse maakasutuse juhtotstarvet ja planeeringualal ei ole müra sihtväärtus ületatud. Kuna detailplaneeringuga juhtotstarvet ei muudeta (olemuslikult säilib maalise asustusega ala), rakendatakse antud juhul müra piirväärtust (suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid).

Järgnevates tabelites 7 ja 8 on toodud liiklus- ja tööstusmüra normtasemed erineva kategooria müratundlike alade lõikes päeval ja öösel.

**Tabel 7. Liiklusmüra normtasemed (müra hinnatud tase päeval ( $L_d$ )/öösel ( $L_n$ ), dB)**

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	I virgestusrajatiste maa- alad ehk vaiksed alad	II haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaaltootmis- ja asutuste ning elamumaa- alad, maatulundusmaa õuealad, rohealad	III keskuse maa-alad IV ühiskondlike hoonete maa-alad
Müra sihtväärtus	50/40	55/50	60/50
Müra piirväärtus	55/50	60/55 65 <sup>1</sup> /60 <sup>1</sup>	65/55 70 <sup>1</sup> /60 <sup>1</sup>

<sup>1</sup>lubatud müratundlike hoonete teepoolsel küljel

**Tabel 8. Tööstusmüra normtasemed (müra hinnatud tase päeval ( $L_d$ )/öösel ( $L_n$ ), dB)**

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	I virgestusrajatiste maa- alad ehk vaiksed alad	II haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaaltootmis- ja asutuste ning elamumaa- alad, maatulundusmaa õuealad, rohealad	III keskuse maa-alad IV ühiskondlike hoonete maa-alad
Müra sihtväärtus	45/35	50/40	55/45
Müra piirväärtus	55/40	60/45	65/50

Kavandatava puhke- ja spordikompleksi tehnoseadmetest (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) lähtuvalt mürale kehtivad lähimate elamute juures II kategooria tööstusmüra piirväärtused 60 dB päeval ( $L_d$ ) ja 45 dB öösel ( $L_n$ ).

Olemasolevas teedevõrgus liiklusmüra mõju hindamisel lähtutakse müra piirväärtuse nõuetest. Liiklusmüra piirväärtus II kategooria aladel on 60 dB päeval ( $L_d$ ) ja 55 dB öösel ( $L_n$ ).

Päeval ajal ei ole ehitustööde mürale piirväärtusi kehtestatud, kuna lühiajaliselt on ehitustöödel mõistlik tavapärasest olukorrast pisut mürarikkamaid tegevusi siiski lubada. Ehitusmüra piirväärtusena rakendatakse ajavahemikus 21:00-7:00 (ehk öhtusel ja öisel ajal) asjakohase müratundliku ala kategooria tööstusmüra normtasel ehk siis hilisõhtusel ja öisel ajal tuleb ehitustööde käigus mürarikkaid tegevusi piirata, sh tuleb lähimatel müratundlikel aladel tagada öine müratase, mis ei ületa lähimate II kategooria alade juures 45 dB. Impulssmüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha ainult tööpäevadel ajavahemikus 7:00-19:00 ning sellele rakendatakse tööstusmüra normtaseme piirväärtust II kategooria alade juures 60 dB.

### Müra mõju hinnang

Olemasolevad lähimad elamud asuvad DP ala piirist u 10 m kaugusel lääne suunas Metsatuka kinnistul (ehitisregistri andmetel püstitamisel) ja u 80 m kaugusel ida suunas Sooääre kinnistul. Puhke- ja spordikompleksi hoonetest väljapoole paigaldatavate tehnoseadmete valikul ja paigaldamisel tuleb järgida tööstusmüra piirväärtuseid 60 dB päeval ( $L_d$ ) ja 45 dB öösel ( $L_n$ ) ja arvestada lähimate elamute paiknemisega. Soovitav on eelistada madala müratasemega seadmeid. Vajadusel tuleb tehnoseadmete ümber rajada lokaalsed müraekraanid või mürasummutuskastid.

DP alaga piirneva kõrvalmaantee nr 13185 Uljaste tee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 2025. aasta loenduse alusel 90 sõidukit (sh 98% sõiduaudod ja pakiaudod, 2% veoaudod ja autobussid ning 0% autorongid). Puhke- ja spordikompleksi tegevusega lisanduv liikluskoormus on kuni 150 sõiduaudot päeval ja 30 sõiduaudot öisel ajal, kahes sõidusuunas kokku 360 liikumist ööpäeval. Päeval ajal teenindavad kompleksi minimaalselt ka raskeveokid (nt prügiauto, kaubaudod, pargimisauto).

Kuigi liikluskoormus viiekordistub, jääb summaarne prognoositav liiklussagedus u 450 sõidukit/ööp siiski alla Eesti kõrvalmaanteede keskmisele liikluskoormusele (2025. a andmetel 508 sõidukit/ööp). Uljaste tee ristub DP alast u 400 m edelasuunas liikudes kõrvalmaanteega nr 17120 Sämi-Sonda-Kiviõli tee, mille ööpäevane liikluskoormus on antud teelõigul juba näiteks 1280 sõidukit (sh 87% sõiduaudod ja pakiaudod, 5% veoaudod ja autobussid ning 8% autorongid). Projekteeritava kompleksi tegevusega kaasnev liiklusmüra ei tohi lähimate elamute juures ületada määrusega nr 71 kehtestatud piirväärtusi 60 dB päeval ( $L_d$ ) ja 55 dB öösel ( $L_n$ ). Metsatuka kinnistu elamu asub kõrvalmaanteest u 50 m kaugusel ning Sooääre kinnistu elamu u 155 m kaugusel ning antud vahemaadega ei ole elamute juures ette näha piirväärtuste ületamist.

Kavandatava tegevuse korral võib müraallikate ja tegevustena välja tuua ka raskeveokite liikumise ehitustöödel (sisenemine ja väljumine ning muud manööverdustööd) ning hoonete valmimisel tehnoseadmete poolt tekitatava müra. Ehitustöödega seonduva müra on ajutine ja suhteliselt lühiaegne. Müraalase seadusandluse kohaselt tuleb päeval ajal esinevate ehitusaegsete vedude korral esinevad ajutised ning mõnevõrra suuremad häiringuid siiski vastuvõetavaks lugeda.

## Leevendavad meetmed

Võimalusel on soovitatav vältida ehitusaegset öist transporti ning veod koondada maksimaalselt päevasele ajale. Impulssmüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha ainult tööpäevadel ajavahemikus 7.00-19.00.

Puhke- ja spordikompleksi hoonetest väljapoole paigaldatavate tehnoseadmete valikul ja paigaldamisel tuleb järgida tööstusmüra piirväärtuseid 60 dB päeval ( $L_d$ ) ja 45 dB öösel ( $L_n$ ) ja arvestada lähimate elamute paiknemisega. Soovitatav on eelistada madala müratasemega seadmeid. Vajadusel tuleb tehnoseadmete ümber rajada lokaalsed müraekraanid või mürasummutuskastid.

## Vibratsiooni hinnang

Vibratsioonitasemeid reguleerib sotsiaalministri 01.10.2025 määrus nr 54<sup>24</sup> (määruse nõuded peavad silmas eelkõige inimeste ja eluhoonete kaitset). Määrus kehtestab üldvibratsiooni piirväärtused. Üldvibratsioon on määruse tähenduses mehaaniline võnkumine, mis kandub seisvale, istuvale või lamavale inimesele toetuspindade kaudu.

Seadmed (nt soojuspumbad, kliimaseadmed) tuleb paigaldada, hooldada ning kasutada sellisel viisil, et nende poolt tekitatud (ning teoreetiliselt maapinna kaudu leviv) vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes vastaks eespool nimetatud sotsiaalministri määruses nr 54 kehtestatud piirväärtustele. Arvestades kavandavate hoonete paiknemist (sh enam kui 50 m suuruseid puhveralasid lähimate eluhoonetega), ei ole normaalrežiimil töötavatest tootmisalal asuvatest objektidest lähtuv vibratsioon (maapinna võnked) norme ületav ega ohtlik inimestele või naaberhoonete seisukorrale.

Ehitusaegse vibratsiooni piirväärtused ei ole Eesti seadusandluses reguleeritud, samas on peamise ehitusala ning lähimate eluhoonete vahel tagatud piisavalt suured vahemaad, mille korral ei ole põhjust eeldada kahjustusi hoonetele või rajatistele. Teatud ehitusmasinad (eelkõige puurid, tihendajad, purustid, teerullid) võivad siiski põhjustada lühiajalisi kõrgemaid müra- ja vibratsioonitasemeid, kuid mõju on valdavalt lokaalne.

## Leevendavad meetmed

Ehitusaegsete vibratsioonimõjude vältimiseks ja vähendamise meetmeteks on intensiivsemate tööde ajastamine päevasele tööajale, elanike teavitamine tööde teostamisest, hoolikas töö planeerimine (sh optimaalsete seadmete kasutamine) ja masinate hooldus.

Kavandatava tegevusega ei ole ette näha olulist mõju piirkonna müra- ja vibratsioonitasemele. Vajalik on järgida eeltoodud leevendavaid meetmeid.

<sup>24</sup> „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“  
<https://www.riigiteataja.ee/akt/103102025022>

### 3.8 Õnnetuste esinemise võimalikkus

Ehitustöödel tuleb vältida lekkiva tehnika kasutamist. Tegevused tuleb kavandada selliselt, et kütuse ladustamine, masinate hooldus, tankimine ja parkimine toimuks selleks ette nähtud asukohtades, kust võimalike lekete korral keskkonnoahtlikud kemikaalid vahetult pinnasele ja põhjavette ei satu ning neid on võimalik kuivmenetlusega eemaldada.

Naftareostusohlikest kohtadest (nt sõiduteed, parkimisplats jmt) ärajuhitavad sademeveed peavad enne suublasse juhtimist läbima õlipüüduuri.

Reoveekogumismahutitele tuleb paigaldada lekkeandur. Reoveekogumismahuti lekke tuvastamise korral tuleb mahuti koheselt tühjendada ning mahuti parandada/välja vahetada. Võimalusel eemaldada ka reostunud pinnas. Lisaks seirata pärast juhtumit puhkekompleksi ja naaberkindistute puurkaevudes oleva vee kvaliteeti (sh coli-laadsed bakterid). Teavitada juhtumist koheselt ka kohalikku omavalitsust.

Kavandatava tegevusega ei ole ette näha ohtu inimese tervisele ja keskkonnale.

### 3.9 Sotsiaalmajanduslik olukord

Sotsiaalmajanduslike mõjude all peetakse KeHJSe kohaselt silmas soodsat või ebasoodsat mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale. Mõju inimese tervisele võib antud juhul avalduda eelkõige läbi muutuste vee- ja õhukvaliteedis ning mürahäiringute, neid tegureid on analüüsitud juba eelnevates peatükkides.

Antud juhul ei planeerita alale tegevust, mis võiks seada ohtu inimese tervise või kaasa tuua olulist ebasoodsat mõju inimese sotsiaalsetele vajadustele ja varale. Uus puhke- ja spordikompleks võimaldab luua uusi töökohti.

## 4. Kokkuvõte ja leevendavad meetmed

Käesoleva eelhindangu käigus jõuti tulemusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse ja piirkonna edasise arengusuuna kohta, ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* mõistes kavandatava tegevuse ellu viimisel ning KSH algtamine ei ole hetkel otstarbekas.

Olulist ebasoodsat mõju tuleb vältida ning ebasoodsat mõju leevendada rakendades seaduse nõudeid ning soovitatud leevendavaid meetmeid:

- Nii ehitus- kui kasutusaegsed tegevused tuleb kavandada selliselt, et kütuse ladustamine, masinate hooldus, tankimine ja parkimine toimuks selleks ette nähtud asukohtades, kust võimalike lekete korral keskkonnoahtlikud kemikaalid vahetult pinnasele ja põhjavette ei satu ning neid on võimalik kuivmenetlusega eemaldada. Ehitustöödel tuleb vältida lekkiva tehnika kasutamist;
- Vinni Vallavalitsuse 29.11.2021 määruse nr 6 kohaselt peab kogumismahuti kaugus naaberkinnistu piirist olema vähemalt 5 m ning ei tohi paikneda puurkaevude sanitaar- ja hooldusalas. Lisaks peab kohtkäitlussüsteem paiknema kaevu suhtes allanõlva.
- Negatiivse mõju välistamiseks Uljaste järve veerežiimile, on soovitatav uus puhkekompleksi teenindav puurkaev rajada Liivaviidu kinnistule järvest võimalikult kaugele arvestades vajaliku sanitaarkaitsealaga. Lisaks tuleb vältida sademevee juhtimist Natura 2000 alade hulka kuuluva Uljaste loodusala elupaikade, sh Uljaste järve, suunas, kuna järve tänane seisund on eutrofeerumise tõttu kesine ning seal kasvavad kaitsealused taimed;
- Sademevee pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal on keelatud vastavalt VeeS § 129 lg 7;
- Looduslähedaste lahenduste kasutamisel sademeveest vabanemiseks suunata vajadusel sademevesi läbi õlipüüduri asukohtades, kus võib esineda reostust.
- Naftareostusohlikest kohtadest (nt sõiduteed, parkimisplats jmt) ärajuhitavad sademeveed peavad enne suublasse juhtimist (antud juhul pinnasesse) läbima õlipüüduri. Suublasse juhitav sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusega nr 61 kehtestatud sademevee saasteainete sisalduse piirväärtustele;
- Ehitusaegse kaevikusse tungiva vee ärajuhtimisel tuleb vältida ülemäärase heljumi teket. Samuti tuleb arvestada, et tahkeid osakesi võib sademevette sattuda ehitusaegsetelt pinnaseladustusplatsidelt. Ehitusaegsed pinnaseveed ning sademeveed peavad enne suublasse (antud juhul pinnasesse) juhtimist läbima vajadusel liiva- ja õlipüüduri;
- Kui ilmneb, et DP alal on nahkhiirte elu- ja talvituspaigad, tuleb vältida DP alal ja lähipiirkonnas raietöid oktoobrist aprilli I dekaadini ning nii raie- kui ehitustöid juunis-juulis;
- Saasteainete välisõhku suunamist ja levikut ehitustöödel ajal on võimalik hoida kontrolli all korralduslike ning tehniliste meetmetega. Näiteks tol mavate materjalide ja jäätmete

- käitlemisel nende niisutamine, seadmete või materjalide katmine (nt veokite katmine koormakattega). Ehitusplatsidel ja neile viivatel teedel teostatakse vajadusel tolmutõrjet;
- Projekteeritava kompleksi tegevusega kaasnev liiklusrüütu ei tohi lähimate elamute juures ületada määrusega nr 71 kehtestatud piirväärtusi 60 dB päeval ( $L_d$ ) ja 55 dB öösel ( $L_n$ ).
  - Võimalusel on soovitatav vältida ehitusaegset öist transporti ning veod koondada maksimaalselt päevasele ajale. Ehitusrüütu piirväärtusena rakendatakse ajavahemikus 21.00-7.00 (ehk öhtusel ja öisel ajal) asjakohase rüütundliku ala kategooria tööstusrüütu normtasel ehk siis hilisöhtusel ja öisel ajal tuleb ehitustööde käigus rüütariikkaid tegevusi piirata, sh tuleb lähimatel II kategooria rüütundlikel aladel tagada öine rüütatase, mis jääb alla 45 dB;
  - Impulssrüütu põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha ainult tööpäevadel ajavahemikus 7.00-19.00 ning sellele rakendatakse tööstusrüütu normtaseme piirväärtust 60 dB lähimate II kategooria alade juures Uljaste külas;
  - Puhke- ja spordikompleksi hoonetest väljapoole paigaldatavate tehnoseadmete valikul ja paigaldamisel tuleb järgida tööstusrüütu piirväärtuseid 60 dB päeval ( $L_d$ ) ja 45 dB öösel ( $L_n$ ) ja arvestada lähimate elamute paiknemisega. Soovitatav on eelistada madala rüütatasega seadmeid. Vajadusel tuleb tehnoseadmete ümber rajada lokaalsed rüütaekraanid või rüütasummutuskastid.
  - Seadmed (nt soojuspumbad, kliimaseadmed) tuleb paigaldada, hooldada ning kasutada sellisel viisil, et nende poolt tekitatud (ning teoreetiliselt maapinna kaudu leviv) vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes vastaks eespool nimetatud sotsiaalministri määrmuses nr 54 kehtestatud piirväärtustele;
  - Ehitusaegsete vibratsioonimõjude vältimiseks ja vähendamise meetmeteks on intensiivsemate tööde ajastamine päevasele tööajale, elanike teavitamine tööde teostamisest, hoolikas töö planeerimine (sh optimaalsete seadmete kasutamine) ja masinate hooldus;
  - Reoveekogumismahutid tuleb varustada lekkeanduriga. Reoveekogumismahuti lekke tuvastamise korral tuleb mahuti koheselt tühjendada ning mahuti parandada/välja vahetada. Võimalusel eemaldada ka reostunud pinnas. Lisaks seirata pärast juhtumit puhkekompleksi ja naaberkinnistute puurkaevudes oleva vee kvaliteeti (sh coli-laadsed bakterid). Teavitada juhtumist koheselt ka kohalikku omavalitsust.