



**Alutaguse vallas Karjamaa külas
Käo kinnistu detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Alutaguse vallas Karjamaa külas Käo kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Nimetus: Alutaguse vallas Karjamaa külas Käo kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: Ruum Raamis OÜ
Reg nr 16602020
Põlva maakond, Röpina vald, Mägiotsa küla, Lohu, 64410
Tel +372 5698 3956
E-post ruum.raamis@gmail.com

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

Vastutav koostaja: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 08.05.2023

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus.....	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	9
2.1 Ida-Viru Maakonnaplaneering 2030+	9
2.2 Alutaguse valla üldplaneering	10
3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	14
4 Mõjutatav keskkond	15
5 Hinnang keskkonnamõjudele	18
5.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele	18
5.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	18
5.3 Mõju pinna- ja põhjaveele	18
5.4 Jääkreostus.....	21
5.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus.....	21
5.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	22
5.7 Visuaalne mõju.....	22
5.8 Mõju kultuuriväärtustele	22
5.9 Avariolukordade esinemise võimalikkus.....	22
5.10 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine	23
5.11 Muud aspektid.....	23
6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	24

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) Käo kinnistu detailplaneeringu (DP) koostaja Ruum Raamis OÜ tellimusel. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Mihkel Vaarik.

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

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

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

Detailplaneering on kehtivat Alutaguse valla üldplaneeringut (ÜP) muutev. PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda KSH algatamist.

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

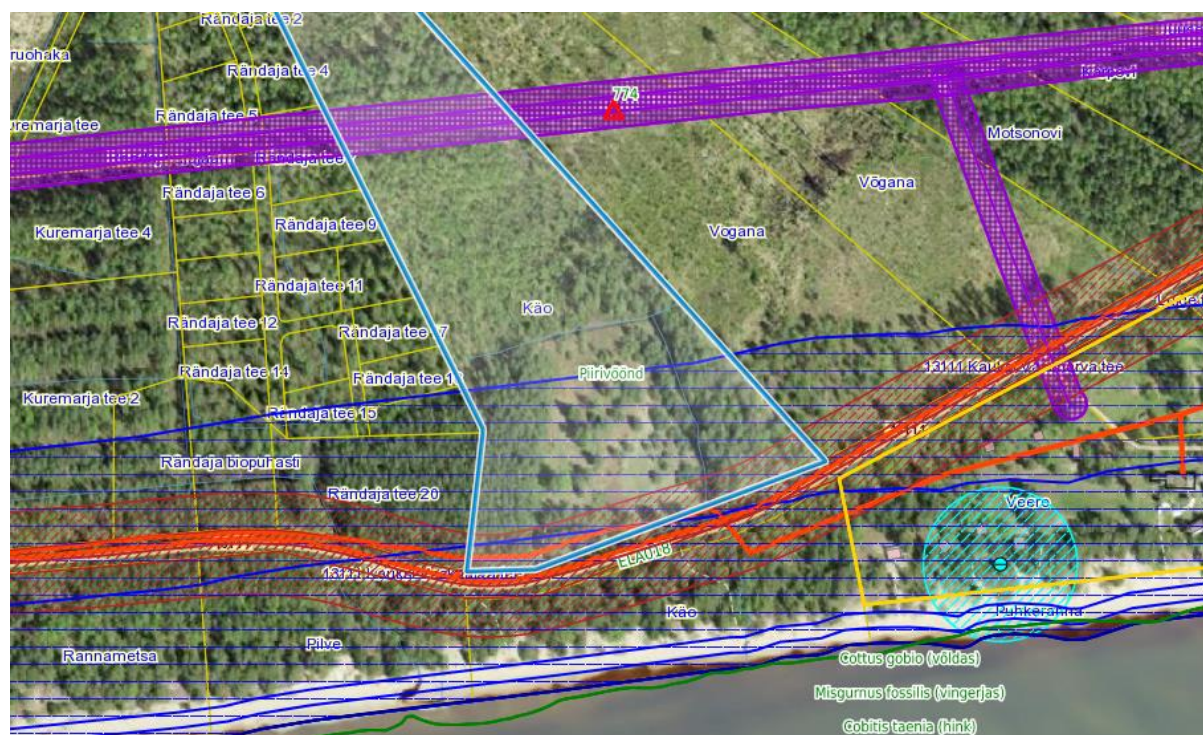
Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus.

1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus

Kão kinnistu DP on algatatud Alutaguse Vallavolikogu 30.03.2023 otsusega nr 103. Detailplaneeringu eesmärgiks on Alutaguse vallas (enne haldusreformi Alajõe vallas) Karjamaa külas Kão kinnistu jagamine kruntideks ning kruntidele ehitusõiguse määramine. Planeeringuga seatakse ka liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning tagatakse vajalik tehnovõrkudega varustus.

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

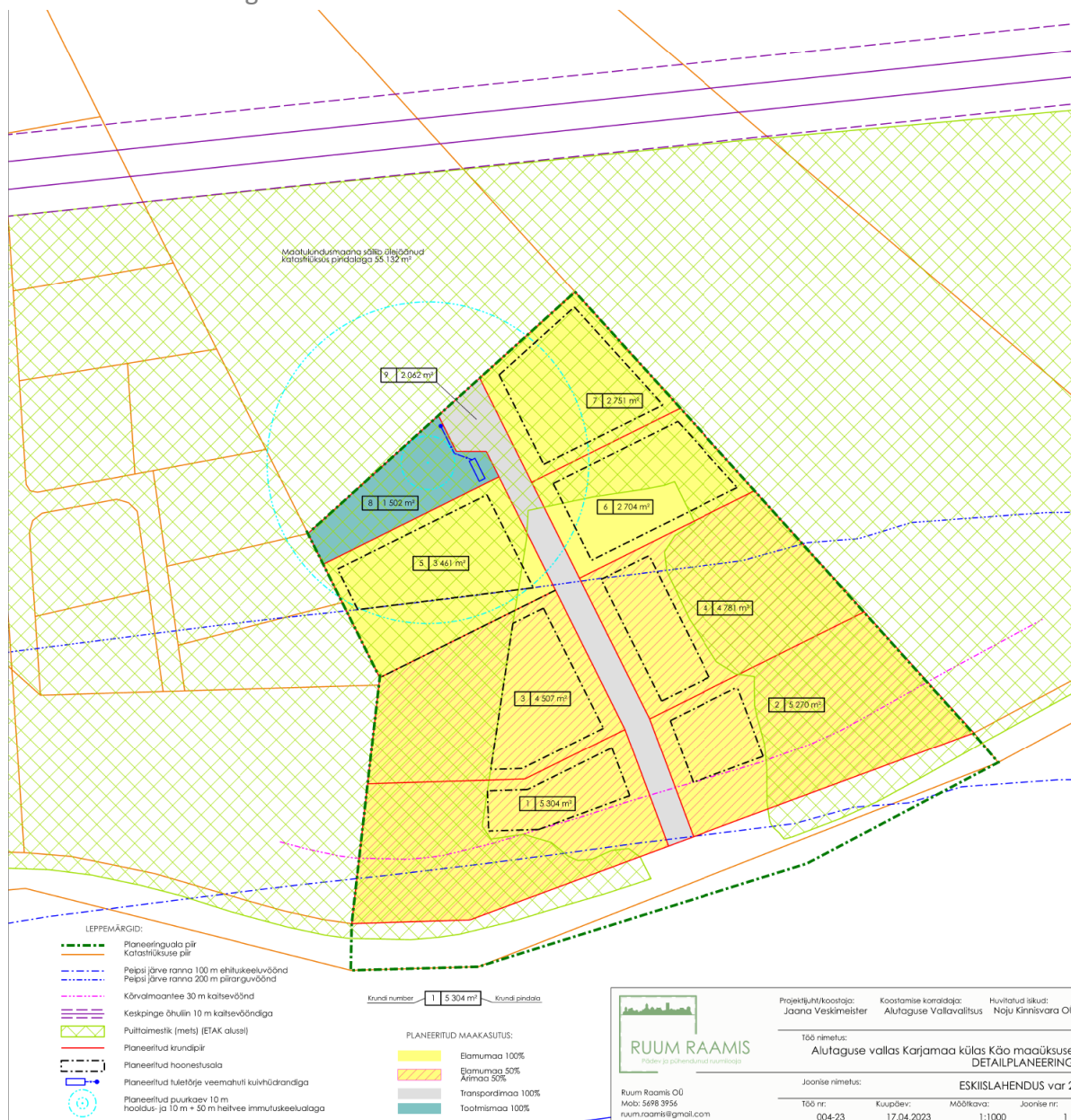
DP ala asub riigitee 13111 Kauksi-Vasknarva ja keskpingeõhuliinide (1-20 KV) vahelisel alal. Ala hõlmab osaliselt Kão (kat.tunnus 12201:001:0212, maatulundusmaa 100%, katastriüksuse kogupindala 8,75 ha) katastriüksust ning osaliselt sellega piirnevat 13111 Kauksi-Vasknarva tee (kat. tunnus 12201:001:0373, transpordimaa 100%, katastriüksuse kogupindala 10,48 ha) katastriüksust.



Joonis 1. DP ala asukoht ja kehtivad olulisemad kitsendused. Allikas: Maa-amet.

Detailplaneeringuga kavandatakse riigitee äärsele alale segafunktsiooniga (äri- ja elamumaa sihtotstarbega) krundid ning planeeringu põhjapoolsele osale elamumaa sihtotstarbega krundid ja tootmismaa krunt puurkaevu tarbeks. Juurdepääsuks moodustatakse transpordimaa sihtotstarbega krunt ning mahasõit riigiteelt 13111 Kauksi-Vasknarva tagatakse uue ristmikuga.

Alutaguse vallas Karjamaa külas Kåo kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang



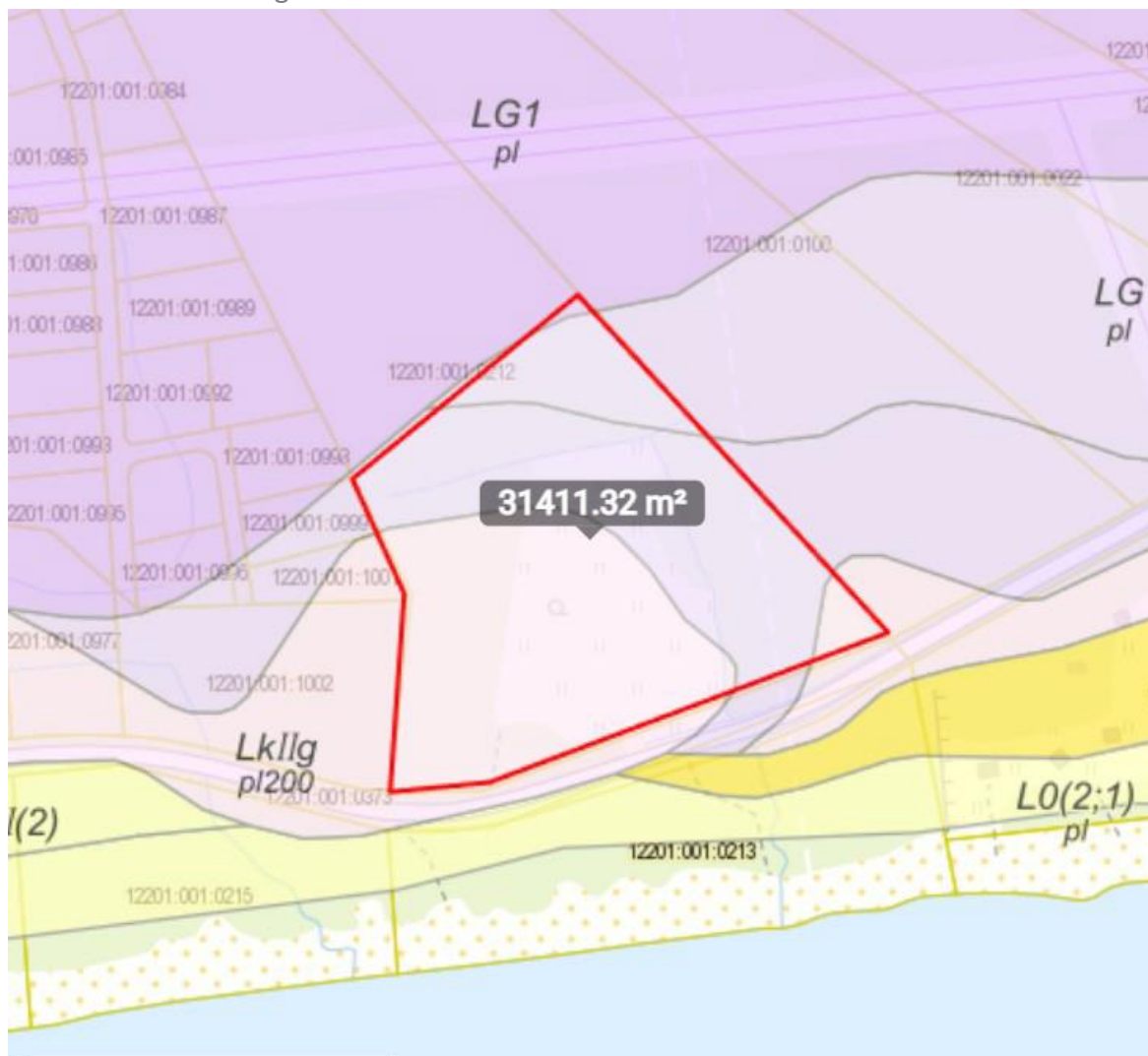
Joonis 2. Väljavõte DP eskiislahendusest. Allikas: Ruum Raamis OÜ.

DP ala hoonestatavate elamukruntide suuruseks on kavandatud vahemikus ca 2700-5300 m², mis on väiksem kui Alutaguse valla ÜP hajaasustuses (1 ha ehk 10 tuhat m²) ette näeb.

Planeeritava ala pindala, millele kavandatakse maakasutuse muutust, oli DP algatamisel juures oleva eskiisi järgi ca 5 ha, eelhindamise aluseks oleva eskiisi (Ruum Raamis OÜ, töö nr 004-23) järgi Kåo kinnistu osa (3,14 ha) koos riigitee osaga kokku **ca 3,7 ha**. Ülejäänud osa praegusest 8,75 ha suurusest Kåo kinnistust jääb jätkuvalt maatulundusmaaks.

DP algatamisel arvestati perspektiivse DP alaga kuni kõrgepingeliinini. Kuna ala põhjapoolne osa on madalama reljeefiga ja soostunud, siis jäeti ala, kus levivad leede-turvastunud mullad (LG1) planeerimise käigus DP alast välja (vt Joonis 3). Lõunapoolsel osal levivad gleistunud keskmiselt leetunud mullad (LkIIg) ja leetunud gleimullad (LkG) ning ehitusgeoloogilised tingimused on soodsamad. Samuti jääb DP ala nüüd välja Alutaguse valla ÜP-s näidatud rohevõrgustiku alast (vt ka Joonis 8).

Alutaguse vallas Karjamaa külas Käo kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang



Joonis 3. Käo kinnistu hoonestatava osa piir. Allikas: Maa-ameti mullastiku kaart.

Käo kinnistu asub osalisel Peipsi järve ranna ehituskeeluvööndis ja piiranguvööndis (vt ka Joonis 1 ja Joonis 2). Peipsi järve kaldaid nimetatakse looduskaitseaduses rannaks.

Käo kinnistu on valdavas osas metsamaa, kuid lõunaosas asub ka 1,04 ha suurune loodusliku rohumaa kõlvik (Joonis 4), millele osale ei laiene Looduskaitseaduse § 38 lg 2 ehk rannal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd (tavapärase 100 m) ranna piiranguvööndi (200 m) piirini.

Kuna kehtiva Alutaguse valla üldplaneeringuga ei ole ranna ehituskeeluvööndi ulatust Karjamaa külas vähendatud ega täpsustatud, siis võib tekkida vajadus ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemiseks vastuvõetud DP alusel.

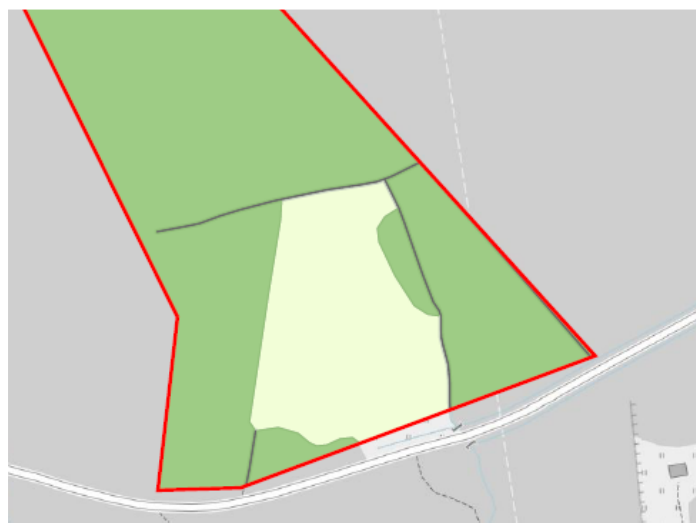
Ranna piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.






2023. aasta alguses on Käo kinnistu omanik esitanud Keskkonnaametile raieteatised (nr 50000610185, 50000790072, 50000790074 ja 50000790076), mille alusel on vastavatel metsaeraldistel teostud lubatud raideid. Osaliselt asus raieala Alutaguse valla üldplaneeringuga määratud teavituskohustusega metsamaa alal (vt Joonis 5), mis on

Alutaguse vallas Karjamaa külas Käo kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

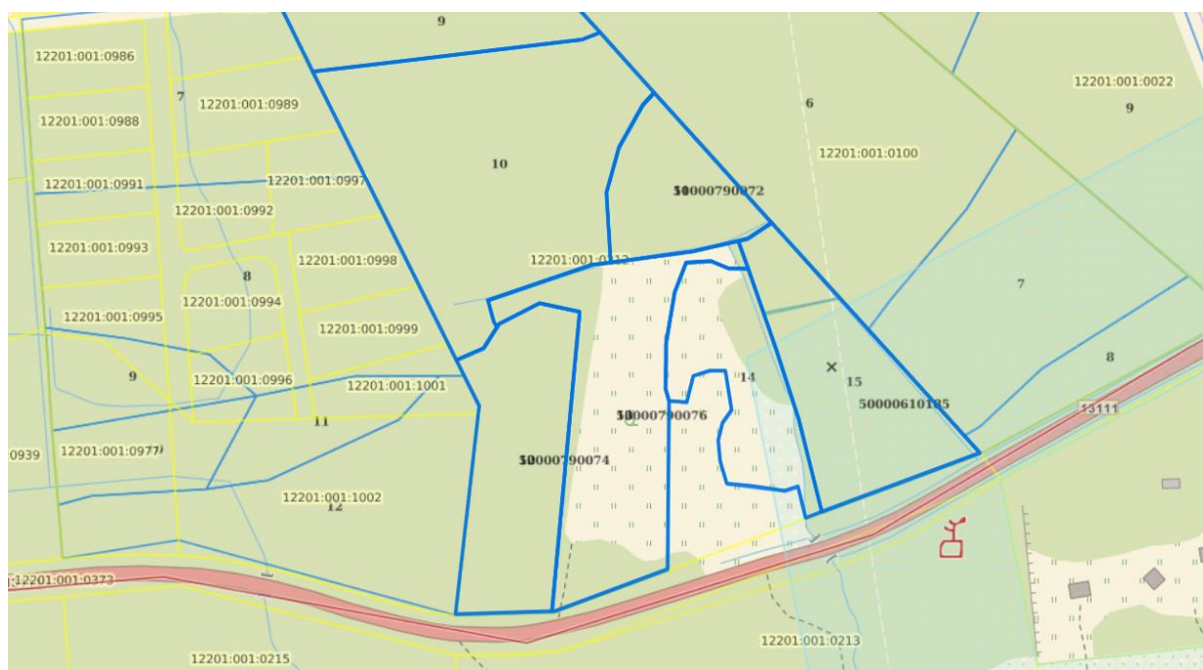
määratud kompaktse asustusega alade ümber 100 m ulatuses ning on vastavalt kooskõlastatud.

Ka pärast raiete teostamist on tegemist jätkuvalt metsamaaga. Kohalikul omavalitusel on võimalik läbi planeeringu suunata maakasutust sh ka seda, et maad saaks kasutada muul eesmärgil kui metsa majandamine. Kui ala hoonestatakse DP alusel ja uut metsa ei istutata, siis on tegemist raadamisega vastavalt metsaseaduse § 32 lg 1 ja 2.



- | | |
|---|---|
|  Katastripiir |  Metsamaa |
|  Haritav maa |  Õuema |
|  Looduslik rohumaa |  Muu maa |

Joonis 4. Käo kinnistu osa kõlvikute kaart. Allikas: Maa-amet.



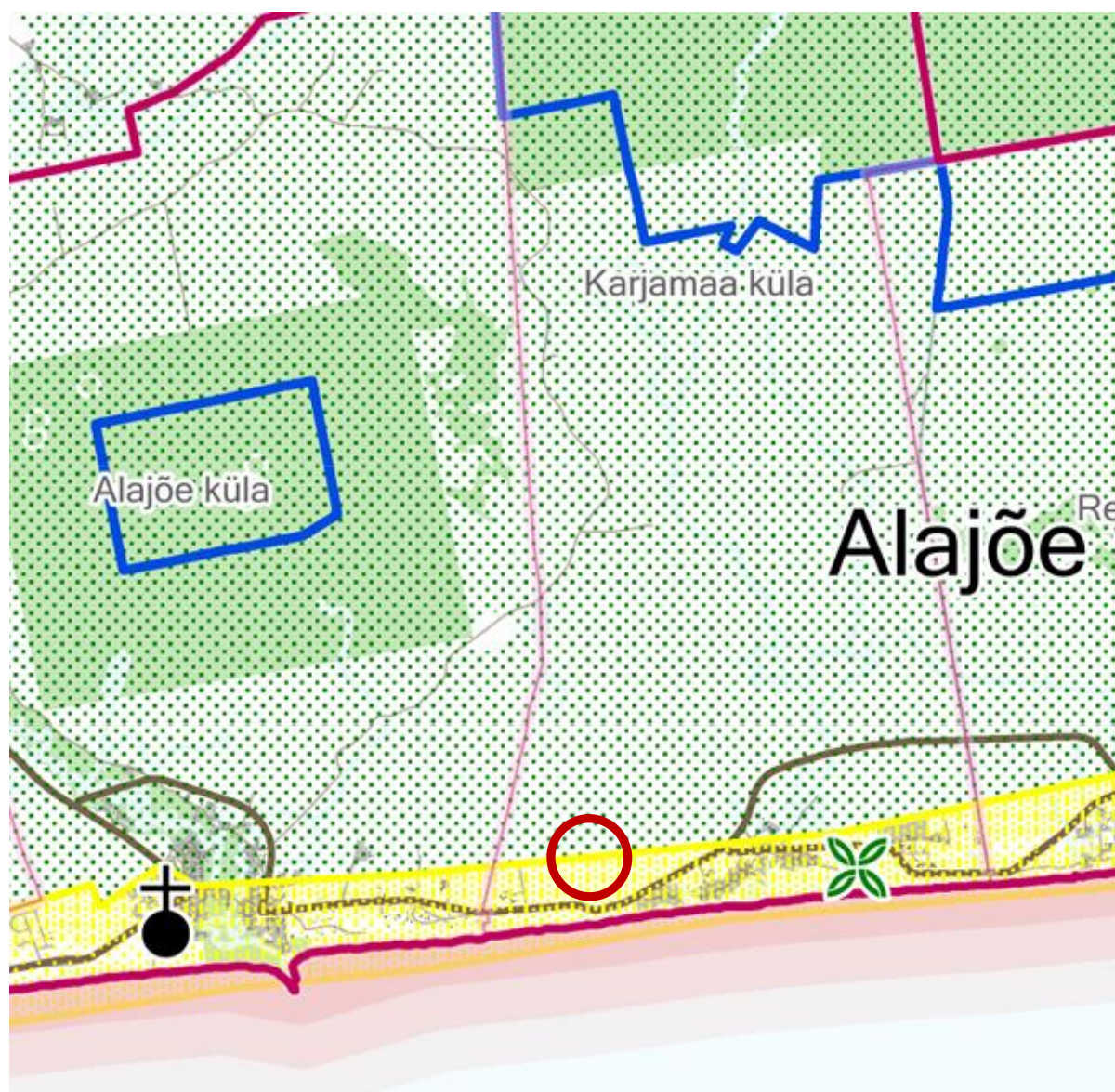
Joonis 5. Käo kinnistu asjakohased metsaeraldised ja metsateatised. Allikas: Metsaregister.

2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Ida-Viru Maakonnaplaneering 2030+

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

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



Joonis 6. Väljavõte Ida-Viru Maakonnaplaneeringust 2030+. Roheliste täppidega on tähistatud roheline võrgustik, kollasega väärtuslik maastik.

Alutaguse vallas Karjamaa külas Käo kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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

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

Planeeringuala jääb Kauksi-Remniku väärtuslikule maastikule ja osaliselt roheline võrgustiku alale. Planeeritud tegevusega ei muudeta eeldatavasti oluliselt Kauksi-Remniku väärtuslikku maastiku ega muudeta selle elemente.

Maakonnaplaneering määrab eelkõige üldised tingimused uute üldplaneeringute koostamiseks. Maakonnaplaneering kui hierarhilises süsteemis kõrgemal asetsev planeering annab arengu põhisuunad ja üldised soovitusel, millega tuleb arvestada edaspidi uute üldplaneeringute koostamisel. Alutaguse vallas on uus üldplaneering koostatud neid suuniseid arvestades. ÜP-ga on näiteks täpsustatud Alutaguse valla territooriumil oleva rohevõrgustiku piire ja kasutustingimusi, mis on maakonnaplaneeringus üldisemalt määratud.

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

2.2 Alutaguse valla üldplaneering

Alutaguse valla üldplaneering (kehtestatud Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 285) selgitab, et üldplaneering ei ole üldjuhul ehitustegevuse aluseks. Üldplaneeringuga kavandatakse maakasutust üldisel tasemel, määrates maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused. Arendus- ja ehitustegevus toimub detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel läbi detailplaneeringute.

DP ala asub kehtiva üldplaneeringu väljaspool Karjamaa küla kompaktse asustusega ala, osaliselt elamumaa ja osaliselt ärimaa juhtotstarbega maa-alal. Riigiteeäärne ala on perspektiivne ärimaa ning sellest põhjapoolne ala kuni elektriliinini elamumaa. Käo kinnistu maaüksus piirneb läänest hooajalise kasutusega elamute maaga, mille aluseks on kehtiv detailplaneering (Pilve maatükk 1 DP).

Üldplaneeringuga määratleti Alutaguse valla ruumilise arengu põhimõtted ja üldised arengusuunad ning seati üldised maakasutus- ja ehitustingimused. Alutaguse valla ÜP kohaselt tuleb uute elamualade planeerimisel lähtuda sellest, et uued kinnistud tekiksid aladele, kus on optimaalsed võimalused teeninduseks ja olemasoleva infrastruktuuriga ühinemiseks. Sellest tulenevalt peaksid uued elamualad jääma olemasolevate elamualade lähedusse.

Hajaasustusega alal on ÜP järgi minimaalne elamumaa krundi suurus 1 ha, ainult ärimaa korral üldjuhul 2000 m². Üldplaneeringu kohaselt on lubatud maakasutuse põhisuunale anda muu kasutusotstarve (kõrvalotstarve) kuni 40 % ulatuses. DP on seega kehtivat ÜP-d muutev, kuna vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 1 punktile 2 loetakse üldplaneeringuga määratud krundi minimaalsuuruse vähendamist üldplaneeringu muutmiseks. Põhjustatud juhul võib kohaliku omavalitsuse volikogu algatada

Alutaguse vallas Karjamaa külas Käo kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

detailplaneeringu, millega kavandatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmist. Sellise DP algatamise otsus peab sisaldama kaalutlust, mis selgitab, kas taotletav tegevus muudab ÜP põhilahendust ulatuslikult või üksnes täpsustab seda – st taotletav tegevus üldjuhul toetab üldplaneeringus välja toodud väärtusi ja põhimõtteid. Kui kaalutluse käigus leitakse, et tegemist on ulatusliku muutmisega, siis tuleb detailplaneeringut menetleda ÜP-d muutvana.

Alutaguse valla üldplaneeringu kohased maakasutuse kasutamismõimalused on näidatud üldplaneeringu maakasutuse kaardil (Joonis 7).



Äri maa-ala

Elamu maa-ala

Hooajalise kasutusega elamu maa-ala

Kompaktse asustusega ala

Joonis 7. Väljavõte Alutaguse valla üldplaneeringust. Maakasutus.

Kogu DP ala asub väärtuslikul maastikul ja DP ala põhjapoolne osa jääb (võrreldes DP algatamise eskiisiga) hinnatavas eskiisis välja rohevõrgustiku tugialast (Joonis 8). Väärtusliku maastikuna käsitletakse ja väärtustatakse eelkõige kultuurmaastikku, kus on kontsentreeritult säilinud meie ajaloo erinevate ajastute jäljed. Maastike hindamise ja määratlemise aluseks olid põhiliselt viit tüüpi väärtused: kultuurilis-ajalooline, looduslik, esteetiline, rekreatiivne; alad ja objektid, mis on ida-virulaste ja ka kogu Eesti jaoks väga olulised, omavad väärtust kui sümbolid. Väärtuslike maastike määratlemisel ei vaadata maastike tunnuseid ja väärtust selle üksikute kaitstavate elementide kaupa, vaid oluline on kaitsta maastikke kui tervikuid. **ÜP näeb ette asjakohased väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimused hajaasustuses.** Väärtuslike maastike maa sihtotstarbe muutmise pole soovitatav juhul, kui sellega muutub oluliselt maastikumuster. Uute hoonete rajamisel või vanade ümberehitamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtlasi piirkonnale iseloomuliku ehitusstiiliga.

Alutaguse vallas Karjamaa külas Käo kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

ÜP sätestab rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimused: Rohevõrgustiku alal kavandatava tegevuse puhul tuleb arvestada, et rohevõrk jääks toimima. Sellest tulenevalt:

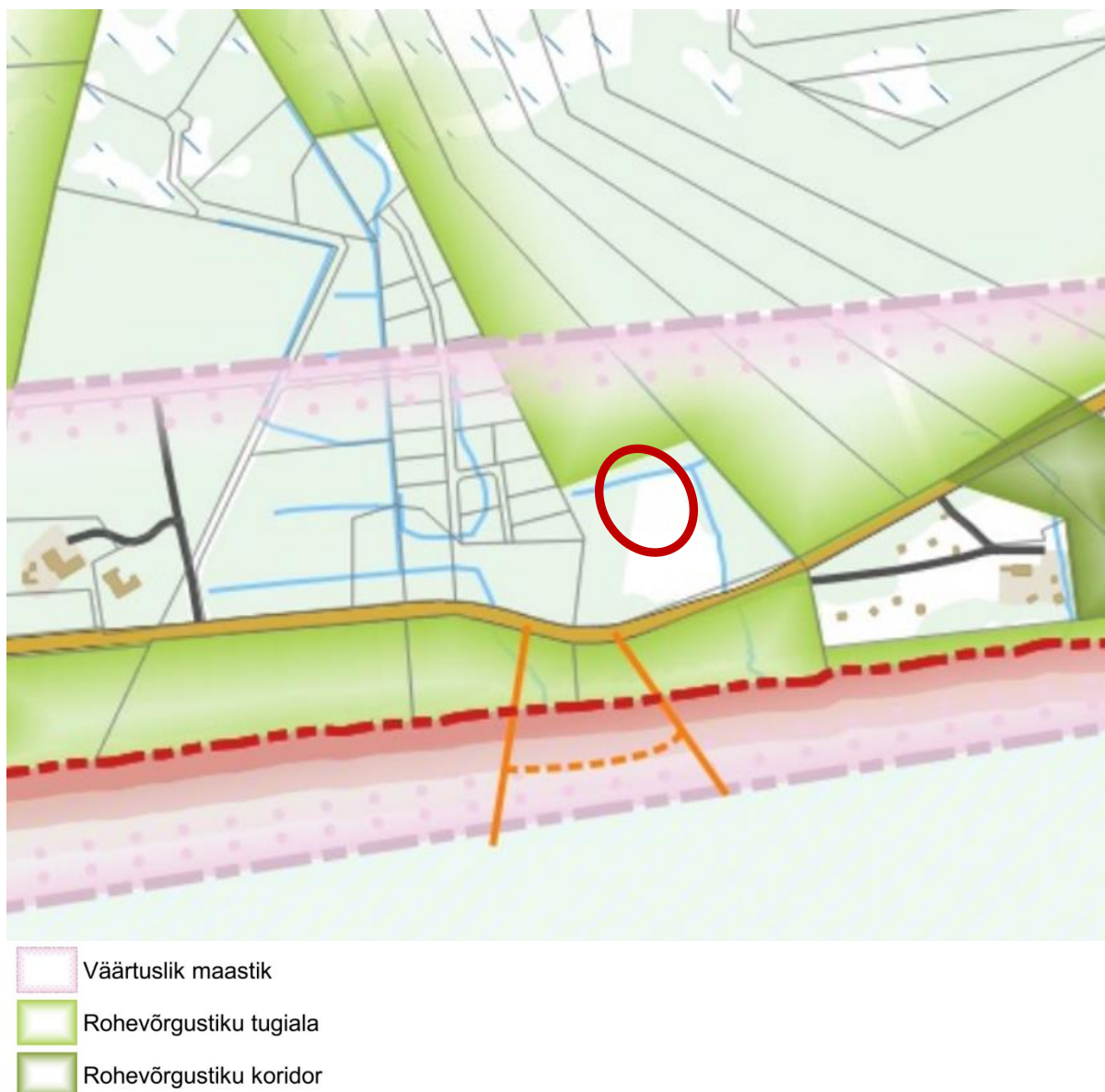
1) võib tugialadel ja rohekoridorides arendada tavapäraselt, rohevõrgustikuga arvestavat majandustegevust, arvestades muudest õigusaktidest tulenevaid tingimusi ja piiranguid, mis alale on kehtestatud.

2) tuleb vältida tugialade kompaktsuse vähenemist või killustamist arendus- ja majandustegevuse, sh joonobjektide või erinevate muude konfliktalade tõttu;

3) tuleb võimalusel säilitada tuumalade äärealade senine maakasutus kui üldplaneering ei ole teisiti ette näinud. Need on loodusliku või poolloodusliku maakasutusega alad, mis külgnevad tuumalaga ning kus maakasutuse muutus mõjutab otseselt tuumala väärtuslikkust ja funktsioneerimist;

4) tuleb tegevuste elluviimisel, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehitisid, tähelepanu pöörata rohevõrgustiku funktsioneerimise jätkumisele.

DP lahendus vastab üldjoontes ÜP rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimustele.



Joonis 8. Väljavõte Alutaguse valla üldplaneeringust. Väärtused.

Alutaguse vallas Karjamaa külas Käo kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

ÜP järgi peab vähemalt 10% krundi pindalast moodustama kõrghaljastus. Suurte veekogude äärsel alal (st külades, mis piirnevad Peipsi järvega) tuleb säilitada maksimaalses osas olemasolevat kõrghaljastust. Raiet tohib lubada üksnes ehitusaluse pinna ulatuses, selle vahetus ümbruses ning juurdepääsuteede ja parkimiskoha rajamiseks. Kui krundil puudub kõrghaljastus või seda on vähem kui 10% krundi pindalast, tuleb rajada haljastus selliselt, et see täidaks krundi vähemalt 10% ulatuses.

Alutaguse valla üldplaneering sätestab üldised nõuded ka veemajandusele ja reoveekäitlusele ning soojavarustusele. Üldplaneeringu kohaselt ei ole hajaasustusaladel ühiskanalisatsiooni rajamine suurte kulude tõttu majanduslikult põhjendatud. **Antud aladel tuleb reovesi juhtida kinnistesse kogumismahutitesse või rakendada omapuhastit ja heitvesi pinnasesse immutada aladel, kus looduslikud tingimused seda võimaldavad.**

Joogivee osas toimub väljaspool alevikke veevarustus valdavalt salvkaevude baasil või eraomandis olevatest puurkaevudest. Joogivee vastavuse kvaliteedinõuetele peab tagama joogivee käitleja. Põhjavee reostusohu vältimiseks on soovitatav kasutada hajaasustuses veevarustuse tagamisel mitme kinnistu peale ühist puurkaevu, sest iga üksikmajapidamise jaoks eraldi rajatud puurkaevud kujutavad põhjavee kvaliteedile suuremat ohtu, kui suurema ala tarbeks rajatud üks puurkaev. Puurkaevu rajamisel ja kasutamisel tuleb tagada põhjavee kaitse reostuse eest. Selleks tuleb uute puurkaevude puhul kavandada nõuetekohane sanitaarkaitseala või hooldusala ning olemasolevate kaevude puhul tagada sanitaarkaitsealade nõuetekohasus.

Sademevee ärajuhtimisel ei tohi planeerimis- ja ehitustegevusega halvendada naaberkinnistute olemasolevat olukorda (sademetest tekkinud liigvee juhtimine naaberkinnistutele). Sademevesi tuleb immutada oma katastriüksuse piires või juhtida veekogusse halvendamata naaberkinnistu olemasolevat olukorda.

Soojavarustus planeeritavatele kinnistutele lahendatakse üldjuhul individuaalkütte baasil (puitküte, elektriküte, õliküte jne).

Seega DP-ga kavandatav tegevus ei vasta täies mahus kehtivale Alutaguse valla üldplaneeringule ja DP-ga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks.

3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

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

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

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

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

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

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

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

4 Mõjutatav keskkond

DP ala moodustavad osaliselt Käo kinnistu (kat.tunnus 12201:001:0212, maatulundusmaa 100%) ning osaliselt sellega piirnev 13111 Kauksi-Vasknarva tee (kat. tunnus 12201:001:0373, transpordimaa 100%) katastriüksus. Kinnistu on hoonestamata.

Käo kinnistut läbivad õhuliinid (1-20 kV), kuid DP alale ei ulatu Elektriohutusseaduse § 12 lõike 7 alusel kehtestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri määruses 26.03.2007 nr 19 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord" toodud kaitsevööndid, mis on 1 kuni 20 kV pingega liinide korral mõlemal pool liini telge 10 meetrit maa-ala ja õhuruumi.

Käo kinnistu piirneb lõunast vahetult riigi kõrvalmaanteega nr 13111 (Kauksi-Vasknarva), millelt mahasõit DP alale tagatakse uue ristmikuga. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 30 m ulatub Käo kinnistule.

Idast piirneb DP ala maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusega Vogana (12201:001:0100) ja läänest Pilve maatükk 1 DP¹ alusel moodustatud kavandatava Rändaja suvilarajooni kinnistutega. Tulevikus on see ala ette nähtud arendada kooskõlas omakorda lääne pool asuva Võgana Pluss DP alaga, millega moodustati Kuremarja tee puhke- ja elamukompleksi kinnistud koos puurkaevu ja reoveepuhastiga. Puhasti jaoks moodustati ka eraldi krundid, mis on tootmismaa- ja jäätmehooldlana kajastatud ka ÜP-s (Joonis 7). Võgana Pluss DP koostamisel viidi läbi ka keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Mõlemad arendused on välja ehitamata, kaasa arvatud teed ja puurkaev.

Käo kinnistu DP ala jääb Riigipiiri seaduse § 6¹ alusel kehtestatud piirivööndisse, mis on mõeldud riigipiiri valvamiseks ja kaitsmiseks ning piirirežiimi tagamiseks. Piirivöönd on välispiiri maismaapiiril kuni viie kilomeetri laiune riigipiiri, piiriveekogu kalda- või rannajoone, piirioja kaldaga või piiriteega külgnev maa-ala sisemaa poole.

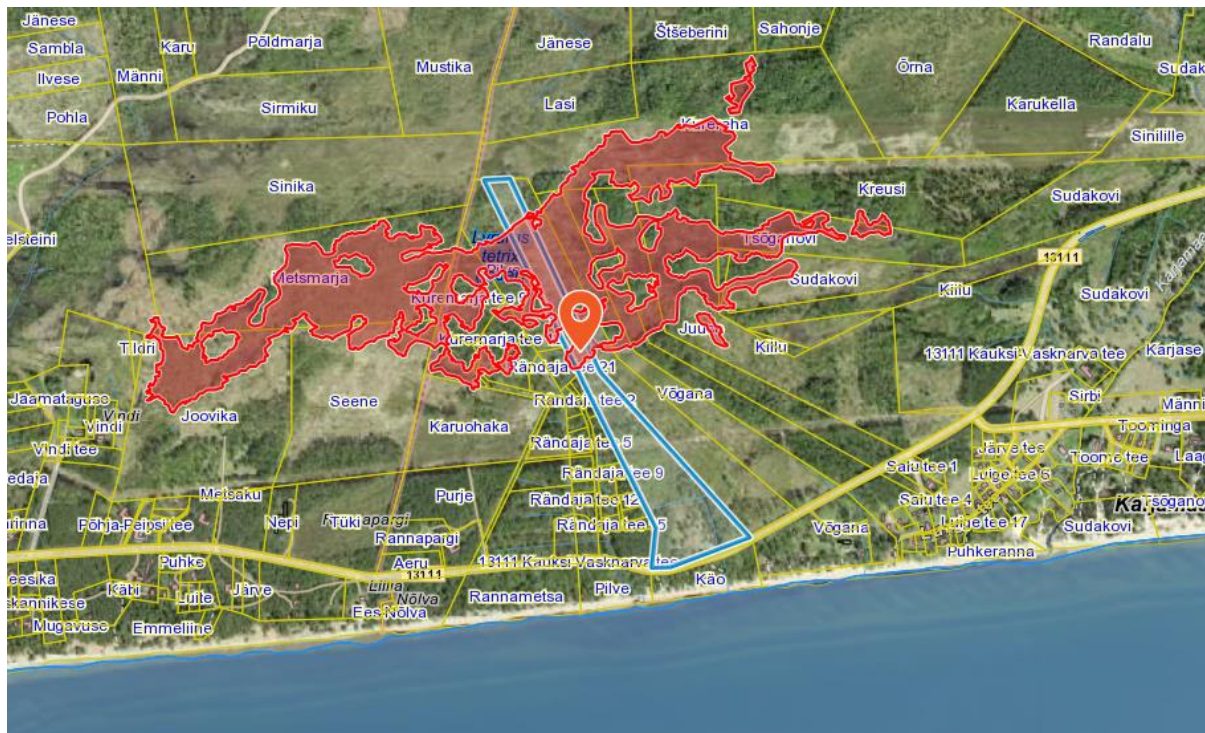
Kultuurimälestiste riikliku registri järgi ei ole naabruses kinnismälestisi ja alale ei ulatu kinnismälestiste kaitsevööndid. Piirkonnas on mõned tinglikud pärandkultuuri objektid (1942-44 aastate pakktee, nr 122:PAT:001 ja Obhon/vana kohanimi nr 122:KON:003), mis on aga sisuliselt hävinud.

Käo kinnistu piirist lähimas punktis ca 80 m kaugusel on **Peipsi järv**, kuid 100 m vööndisse hoonestusalasid ei kavandata. Suures osas ulatub DP alale aga looduskaitseaduse (LKS) § 37 lg 1 p 1 kohane ranna piiranguvöönd 200 meetrit. Peipsi järve tavapärase ranna ehituskeeluvöönd 100 m ulatub Käo kinnistule aga riigiteega piirnevas osas, kuhu kavandatakse mahasõitu riigiteelt ning sellest tuleb DP koostamisel lähtuda ja kavandada juurdepääs avaliku kasutusega teena. Peipsi järv (VEE2075600) on elupaigaks II kaitsekategooria kaitsealuse kalaliigi tõugja (*Aspius aspius*), (EELIS kood KLO9102512) ning III kaitsekategooria kalaliikidele: hink (*Cobitis taenia*) (kood KLO9102510), võldas (*Cottus gobio*) (kood KLO9102513) ning vingerjas (*Misgurnus fossilis*) (kood KLO9102511).

¹ <https://evald.ee/alutagusevald/>

Alutaguse vallas Karjamaa külas Käo kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Käo kinnistule ulatub, kuid jääb kavandatavast DP alast üle 200 m põhja poole, III kategooria kaitsealuse linnuliigi **tedre** (*Lyrurus tetrix*) ulatuslik leiukoht (EELIS KLO9129213), kus ELF on viimati läbi viinud inventuuri aastatel 2019-2020.



Joonis 9. Tedre leiukoht. Allikas: EELIS 2023.

Teder on Eestis ebaühtlase levikuga regulaarne haudelind ja talvituja, kes on Eesti punase nimestiku järgi ohulähedases seisus ning looduskaitsealuse alusel arvatud III kaitsekategooria liikide hulka. Alates eelmise sajandi keskpaigast esineb tedre arvukuses üldine langustrend. Vaatamata praegu veel küllaltki suurele arvukusele (Eestis 6000 – 12 000 paari) tuleb arvukuse langus peatada. Teder asustab mitmesuguseid elupaiku, eriti tähtsad on tema jaoks sood ja nende servakooslused. Peamised ohutegurid on elupaikade kvaliteedi langus, hävimine ja fragmenteerumine ning röövlus (*Tedre kaitse tegevuskava*).

Alutaguse rahvuspark (KLO1000669), mis on ka Natura 2000 alade Agusalu loodusala (RAH0000624 ja Agusalu linnuala (RAH0000076) koosseisus, jääb DP alast kirdesse üle 3 km kaugusele. Alutaguse rahvusparki on kavas lähitulevikus laiendada.

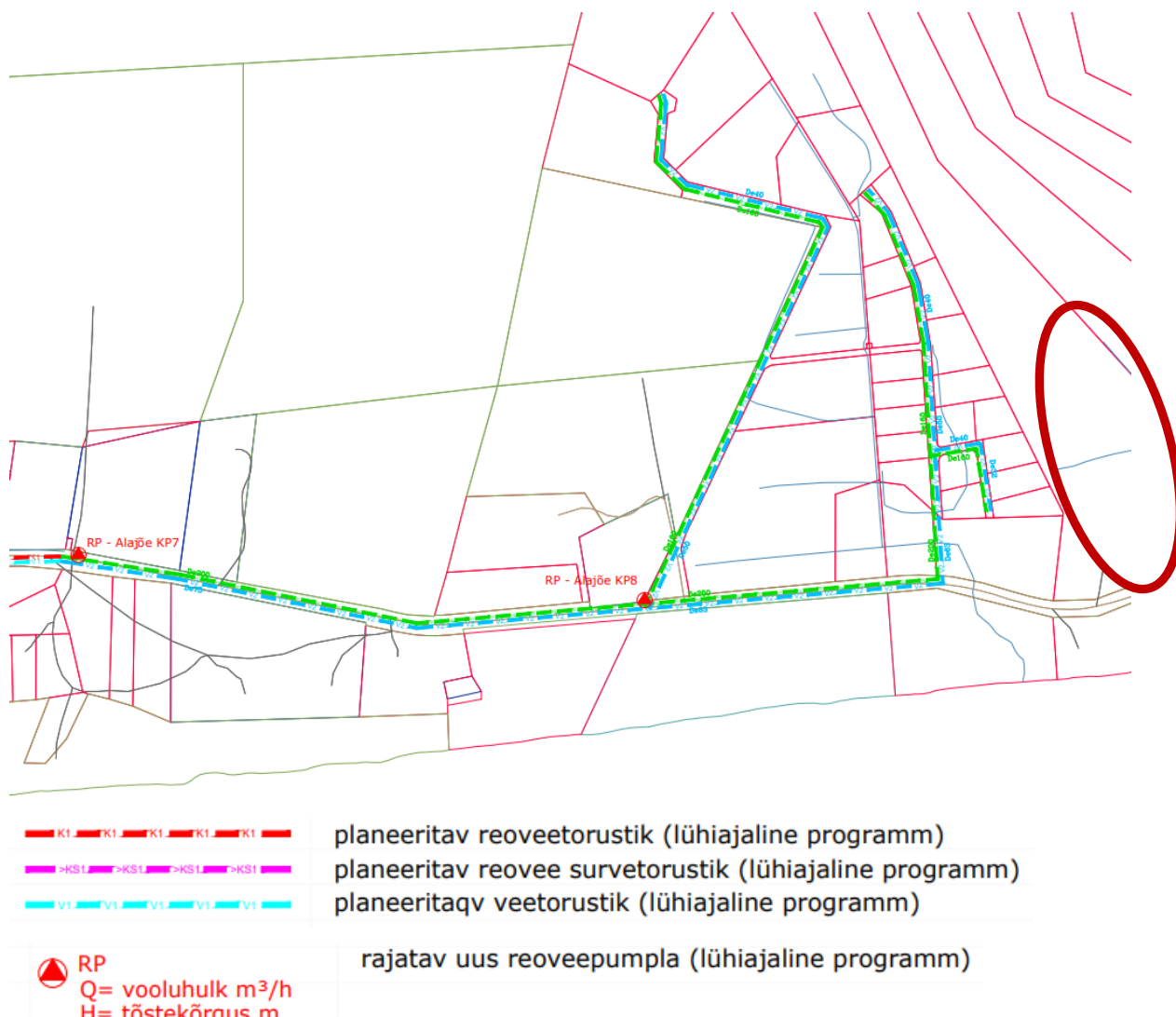
Aluspõhja moodustavad piirkonnas Ordoviitsiumi Nabala lademe lubjakivid. Piirkonnas levivad Kvaternaari veekompleks ja Ordoviitsiumi veekompleks. Lähimad puurkaevud Veere kinnistul (PRK0018217) a Männi puhkebaasis (PRK0018218) on 40-50 m sügavad ning toituvad Ordoviitsiumi Ida-Viru põhjaveekogumi veest. Karjamaa küla piirkond on keskmiselt kaitstud põhjaveega alal, kus maapinnalt esimene aluspõhjaline (Ordoviitsiumi) veekompleks on maapinnalt lähtuva reostuse eest looduslikult keskmiselt kaitstud. Põhjavee voolusuund on põhjast lõunasse (Peipsi järve suunas).

Alutaguse Vallavolikogu 30.01.2020 määrusega nr 122 vastu võetud „**Alutaguse valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2020-2032**“. Alutaguse vallas Peipsi järve ääres Karjamaa külas (nagu kogu varasemas Alajõe vallas) ühisveevärg ja -kanalisatsioon puudub. Karjamaa küla kompaktse asustusega alal on hulganisti asutuste ja eraisikute omandisse kuuluvaid puurkaevusid.

Alutaguse vallas Karjamaa külas Käo kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Vastavalt ÜVK kavale on plaanis rajada ÜVK süsteem Alajõe külla, mis ulatub ka Käo kinnistu naabruses planeeritud aladele. Ette on nähtud puurkaevu ja veetötluse rajamine ja joogivee torustiku rajamine, samuti reoveepuhasti ja reoveepumplate rajamine ning isevoelse ja survekanalisatsioonitorustiku rajamine. Kavandatavad tööd on jagatud lühiajaliseks ja pikaajaliseks (2023-2032) investeeringute programmiks. ÜVK kava täiendamine on algatatud 09.02.2023 otsusega nr 67 "Alutaguse valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2020-2032 ülevaatamise, korrigeerimise ja täiendamise algatamine".

Võimalikud ehitusetapid on teadmata. Seega on otstarbekas rajada DP alale puurkaev ning detailplaneeringu lahenduses arvestada ajutiste reovee kogumismahutitega või kohtpuhasti ja bioloogiliselt puhastatud heitvee immutamise pinnasesse.



Joonis 10. Väljavõte ÜVK arengukavast (Joonis 26).

5 Hinnang keskkonnamõjudele

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

Planeeritava ala lähipiirkonnas puuduvad kaitstavad liigid ja loodusobjektid. Eeldatavalt puudub ka oluline negatiivne mõju bioloogilisele mitmekesisusele kuna rohevõrgustiku toimimist piirkonnas ei halvendata ega minda vastuollu ÜP-s toodud asjakohaste kaitse-, maakasutus ja ehitustingimustega nii väärtuslikel maastikel kui rohevõrgustiku äärealadel.

DP ala maakasutuse muutmise võimalused on otsustatud juba läbi ÜP protsessi, mille käigus koostati ka KSH. Väljaspool kruntide hoonestusalasid ning teede ja kommunikatsioonide alust maad säilitatakse mets maksimaalselt.

Tegemist on praegu maatulundusmaa sihtotstarbega majandatava metsaga. Maakasutuse osaline muutmine Käo kinnistul soodustab kinnistu põhjapoolse osale paremat ligipääsu ning paremat majandamist. Kohati liigniiske ala soostumisprotsessi peatumisel paranevad metsa kasvutingimused ja tõuseb metsa boniteet.

5.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba (luba jätmete käitlemiseks või kompleksluba) omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks. Jätmete käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse *jäätmehoolduseeskirja* nõuetest.

Samuti kaasneb jätmete (eeskätt olmejätmete) teke hoonete kasutusperioodil, kuid seda ei ole oodata olulisel tasemel.

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

5.3 Mõju pinna- ja põhjaveele

Kavandatavate hoonete ja rajatiste rajamine avaldab mõningal määral mõju põhjaveele. Piirkonnas puudub lähiajal siiski võimalus liituda ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni teenusega, seetõttu tuleb veearustus ning reoveekäitlus lahendada vähemalt esialgu lokaalselt. Hinnatavas DP eskiisis on joogivee saamiseks ette nähtud ühine puurkaev. Puurkaevudele kohalduvad nõuded tulenevad veeseadusest ja ehitusseadustikust. Puurkaev tuleb rajada kooskõlas Veeseaduse alusel kehtestatud keskkonnaministri määrusega nr 43 (RT I, 14.07.2015, 1) "*Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või –augu ehitusprojekti ja*

Alutaguse vallas Karjamaa külas Käo kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

konstruktsiooni ning ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või – augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või –augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatis, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatis, puurkaevu või –augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või –augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid.” Ühise puurkaevu rajamisel tuleb sellest veevarustuse tagamisel arvestada joogiveele kehtivate kvaliteedinormidega (sotsiaalministri 24.09.2019 määrus nr 61 „*Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded*“). Nõuded ei laiene isiklikule veevärgile, kust võetakse vett alla 10 m³ ööpäevas või mida kasutab vähem kui 50 inimest, välja arvatud juhul, kui joogiveega varustamine on osa ettevõtja majandustegevusest või avalik-õiguslikust tegevusest.

Alutaguse valla ÜP järgi on soovitatav põhjavee reostusohu vältimiseks kasutada hajaasustuses veevarustuse tagamisel mitme kinnistu peale ühist puurkaevu, sest iga üksikud rajatud puurkaevud kujutavad põhjavee kvaliteedile suuremat ohtu, kui suurema ala tarbeks rajatud üks puurkaev. Tuleb arvestada, et ühise puurkaevu korral rakenduvad selle omanikule osaliselt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse alusel kehtestatud vee-ettevõtja nõuded, kuna puurkaev varustaks teisi kliente veega moodustuva lokaalse ühisveevärgi kaudu. Kuna antud juhul on tegemist osaliselt ka ärifunktsiooniga hoonetega, siis on lihtsam arendada ka vee-ettevõtlust.

Pikemas perspektiivis saab Karjamaa küla lääneosas arvestada ka ühisveevärgiga liitumise võimalusega. Kruntide veevajadus pole hetkel teada, kuid arvatavasti ei ületa see ka suveperioodil 10 m³/ööpäevas. Vastavalt Veeseaduse § 154 on nii puurkaevul, mille kaudu võetakse vett alla 10 m³/ööpäevas, hooldusala ulatusega 10 m, millega tuleb kaevu asukoha planeerimisel arvestada. Suurema veevõtu korral moodustatakse sanitaarkaitseala. Enam ei ole varasemat piirangut, et kui puurkaevust varustatakse mitut kinnistut, peab olema puurkaevul alati sanitaarkaitseala.

Põhjavee saastumise vältimiseks on hooldusalal keelatud tegevused, mis võivad ohustada põhjaveekihi vee omadusi. **Korrektse rajamise korral ei ole oodata kaevu rajamise ja ekspluateerimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju.**

Tuleb arvestada, et puurkaevu korral, juhul kui sealt võetakse põhjavett rohkem kui 150 m³/kuus või rohkem kui 10 m³/ööpäevas, siis peab vee erikasutusõiguse tarvis taotlema puurkaevule veeluba (keskkonnaluba).

DP alal on põhjavesi keskmiselt kaitstud. Kuni ühiskanalisatsiooniga liitumise võimaluse avaldumiseni on võimalik ühe alternatiivina eeldatavalt etapilselt rajatavate hoonete reovett antud asukohas koguda kogumismahutitesse ja anda üle lähimasse purgimissõlme. Kogumismahuti tuleb kruntidel paigutada põhjavee liikumissuuna (põhjast lõunasse Peipsi järve poole) suhtes puurkaevust allavoolu. Reoveemahuti peab olema kinnine sertifitseeritud mahuti, mis tuleb paigaldada vastavalt tootjapoolse paigaldusjuhendi ja nõuete järgi. Nõuetekohase kogumismahuti paigaldamisel ning ette nähtud kaevu hooldusala ja kujasid järgides on risked veekeskkonnale negatiivsete mõjude tekkimiseks väga väikesed.

Samuti on alternatiivselt võimalik heitvee pinnasesse immutamine kruntidel. Arvestada tuleb keskkonnaministri 31.07.2019 määrusega nr 31 kehtestatud „Kanaliseerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus” nõudeid. Biopuhasti kuja on tavapäraselt vähemalt 10 m hoonetest (maa-aluse

Alutaguse vallas Karjamaa külas Käo kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

omapuhasti korral ka 5 m. Kanalisatsiooniehitise tegelik minimaalne kuja suurus sõltub reoveepuhasti projekteeritud koormusest, reovee puhastamise ja reoveesette töötlemise viisist jms. Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et see peab paiknema puurkaevu suhtes allanõlva ning ka põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu. Antud juhul saab eeldada põhjavee liikumist Peipsi Järve poole. Põhjavee täpne liikumissuund selgub puurkaevu projekteerimisel.

Turul on mitmeid erinevaid ettevõtteid, kes pakuvad sobilikke biopuhasteid. Tegemist on lahendustega, kus vett puhastavatele bakteritele tagatakse kohtpuhastis sobilik elukeskkond sõltumata välistingimustest. Kaasaegsetes reoveepuhastites toimub mehaaniline ja bioloogiline puhastus. Puhasti asub pinnasesse paigaldatava(te)s mahuti(te)s ning sette äraviimiseks peab puhasti paiknema sarnaselt kogumismahutile paakautoga juurdepääsetavas kohas.

Heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine ehk immutamine ei ole lubatud veehaarde (puurkaevu) sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist. Heitvett võib hajutatult pinnasesse immutada kaitstud, suhteliselt kaitstud ja keskmiselt kaitstud põhjaveega aladel kuni 50 m³ ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist ja kuni 5 m³ ööpäevas kasutades vähemalt reovee mehaanilist puhastamist. Arvestada tuleb ala pinnasevee pinnasevee maksimaalne taseme kõrgusega. Keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61 kehtestatud "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" § 8 lg 3 ütleb, et heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest.

Juhul, kui põhjaveetase on tegelikult kõrgem, siis saab omapuhastis nõuetekohaselt puhastatud heitvett pinnasesse juhtida, kasutades maapealset pinnasfiltriga imbpeenart (võib kasutada ka kaasaegseid immutustunneleid või plastist immutusplokket). Imbväljak tuleb tõsta kõrgemale ja vesi pumbata väljakule jaotuskaevu kaudu.

Täiendavat olulist reostusohu ega piirkonna hüdrogeoloogiliste tingimuste muutust ei ole reoveekäitluse mõlemal juhul ette näha, arvestades ka "Alutaguse valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirja" nõutega. Liig- ja sademevee ärajuhtimise meetodi valikul peab alati arvestama asukohta ja konkreetseid olusid. Kruntidelt ärajuhitud liig- ja sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Soovitav on kasutada sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda kohapeal eelkõige maastikukujundamise kaudu, kus võimalik. Samuti on soovitatav sademevett lokaalselt immutada või koguda haljastuse kastmiseks. Sademevee pinnasesse juhtimine puurkaevu sanitaarkaitsealal või hooldusalal on keelatud.

DP-ga kavandatud mahus hoonestuse rajamine ei too kaasa veetarbimist mahus, mis võiks oluliselt mõjutada põhjaveevaru suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju. Karjamaa küla piirkonnas puuduvad Veeseaduse alusel kehtestatud põhjaveevarud.

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

5.4 Jääkreostus

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

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

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

Planeeringualal võib esineda riigiteelt 13111 Kauksi-Vasknarva tulenevat müra. Tegemist on riigi kõrvalmaanteega, kus sellel lõigul 2021. aasta andmetel oli aastane keskmine ööpäevane liiklussagedus (AKÖL) 414 sõidukit². Sellise liiklussageduse korral ei ole eeldada liiklusega kaasnevat ülenormatiivseid müratasemeid.

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

Kavandatava hoonestuse küttelahenduse põhimõtted määratakse ära planeeringu koostamisel. Individuaalsetel küttelahendustel oluline negatiivne keskkonnamõju puudub.

Lokaalküttelahendusena või ahiküttele täienduseks on populaarne maasoojuse (geotermaalenergia) kasutamine. Looduskaitseseaduse § 38 lg 5 punkt 8 erisuse järgi on lubatud näiteks maakütte kontuuride paiknemine ehituskeeluvööndis, kui need on kavandatud detailplaneeringuga. Soovitakse kasutada nii horisontaal- kui vertikaallahendusi. Horisontaalkollektorite kasutamisel tuleb hinnata selleks vajaliku vaba maa olemasolu ning pinnase omadusi. Vertikaalkollektorite (maasoojus puuraugud) puhul tuleb järgida ehitusseadustikus ja keskkonnaministri 09.07.2015 määruses nr 43 (*nõuded kaevudele*) esitatud tingimusi. Kollektorite puhul, mida kavandatakse ulatuma kuni joogiveena kasutatava veehorisondini, tuleb esitada projekti juurde hüdrogeoloogiline eksperthinnang lahenduse ohutuse ja keskkonnamõjude osas. Avatud soojussüsteemi puurkaevul on samuti hooldusala analoogselt puurkaevuga. **Omaavalitsusel on õigus keelduda soojuspuuraugule ehitusloa andmisest kui puudub veendumus selle negatiivsete keskkonnamõjude puudumise osas.**

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

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

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

² <https://www.transpordiamet.ee/liiklussagedus>

5.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

DP lahendus on kooskõlas Alutaguse valla üldiste arenguplaanidega hajaasustuse hoonestamise osas.

Puurkaevu rajamisel tuleb sellest kõikidele kruntidele veevarustuse tagamisel arvestada joogiveele kehtivate kvaliteedinormidega (sotsiaalministri 24.09.2019 määrus nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid“). DP koostamise käigus määratakse kindlaks ala reoveekäitlus. Kui otsustatakse reovee puhastamisel omapuhastite ja immutusväljakute kasuks kruntidel, siis tuleb hoolikalt arvestada puurkaevu asukohaga ja nende rajatiste vajalike kujadega hoonetest.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

Ida-Viru maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb hoonete projekteerimisel ja ehitamisel arvestada radooniriskiga. Vastavalt standardile „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks“ (EVS 840:2017) jaotatakse pinnaseõhu Rn-sisalduse alusel Eesti pinnas Rn-riski tasemelt madalaks (< 10 kBq/m³), normaalseks (10–50 kBq/m³), kõrgeks (50–250 kBq/m³) ja eriti kõrgeks (> 250 kBq/m³). Eesti Geoloogiateenistuse poolt koostatud pinnase radooniriski kaardi kohaselt kuulub piirkond normaalse radooniriski (Rn-riski tase 30-50 kBq/m³) tasemega alade hulka. Seega täiendavaid ehitustehnilisi meetmeid radooniriski vähendamiseks ette näha pole vajalik.

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

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

5.7 Visuaalne mõju

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

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

5.8 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel DP alal ja naabruses mälestised puuduvad.

Otsene mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.

5.9 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi.

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

5.10 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Planeeringuala kontaktvööndis on varasemate detailplaneeringutega ette nähtud mitmeid arendusi (juba 2009. aastal kehtestatud Pilve maatükk 1 DP ja Võgana Pluss DP alad). Hetkel on need välja ehitamata ning puudub info võimaliku ajakava kohta.

Arenduste võimalik koosmõju oleks pigem positiivne, kui see aitaks kaasa perspektiivsete tarbijate kasvust tulenevale kiiremale ÜVK trasside väljaehitamisele.

5.11 Muud aspektid

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata. Kuigi tegemist on piirivööndisse jääva alaga, siis pole tegemist sellise arendusega, mille mõjud võiksid ületada riigipiiri.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnapõhiste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu võrdlemisi suhteliselt väiksemahulise detailplaneeringuga, seega olulisus keskkonnapõhiste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmeäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnapõhiste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu võrdlemisi väiksemahulise eluhoonestuse kavandatava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnapõhiste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub.

6 Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta

DP-ga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. KSH eelhindangu koostamise vajadus (vt peatükk 3) tuleneb otseselt sellest, et DP-ga tehakse ettepanek kehtiva Alutaguse valla ÜP muutmiseks.

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

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) ala ähedal ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid või looduse üksikobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevusega oluliselt ei mõjutata.
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse ja mürataseme suurenemine, mis tooks kaasa ülenormatiivsed tasemed;
- 5) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 6) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

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

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

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

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