

# **Elamupiirkonna detailplaneeringu koostamise algatamise keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindamine**

## **1. Ülevaade kavandatavast tegevusest**

### **1.1. Tegevuse kohustus, eesmärk ja vajadus**

Planeeringu koostamise nõue tuleneb planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 1 punktist 1 - üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Kehtiva üldplaneeringu järgi on Elamupiirkonna maaüksus (katastritunnus 34501:001:0015) mõeldud looduslikuks haljastuseks, kuid pole mõeldud elamuehitamiseks sobivate kruntide moodustamiseks. Tulenevalt eeltoodust on algatatav detailplaneering üldplaneeringut muutev, kuna teeb ettepaneku terve Elamupiirkonna katastriüksuse juhtotstarbe muutmiseks. Eesmärk on väikeelamute ala kavandamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Elamupiirkonna kinnistu jagamine elamumaa kruntideks, kruntidele hoonestusala määramine, ehitusõiguse määramine, vajalike rajatiste, tehnovõrkude, avalike teede asukoha määramine ning servituutide seadmine koos elamu juurde kuuluvate tehnovõrkudega: elekter, vesi, kanalisatsioon, side. Küttesüsteemid nähakse ette elektri- ja õhk-vesi soojuspumba baasil, tahke kütusega köetakse kaminaid ja/või saunu, mis ei ole põhikütteliik ja omab väheolulist mõju.

### **1.2. Kavandatava tegevuse kirjeldus**

Detailplaneeringu koostamise laiem eesmärk on Kunda linna juurde tekitada elamuehituseks sobilikke alasid. Kunda linnas ei ole soovijatele pakkuda taristuga elamukrunte, Elamupiirkonna detailplaneering loob võimalused peredele kodu rajamiseks, ka asub elamiseks vajalik tehnovõrkudega kaetud ala lähinaabruses.

Viru-Nigula vald soovib elamuarendusalana kasutusele võtta maatüki, mis asub juba väljakujunenud elamukvartali vahetus läheduses ning moodustaks koos juba 2005. aastal kehtestatud Toolse tee elamupiirkonna II osa detailplaneeringuga ühtse terviku. Maaüksus paikneb hästi ligipääsetavas kohas, tulevastele kruntidele on olemas juurdepääsutee Astangu tänavalt (katastriüksuse alusel Toolse tee, katastriüksuse tunnus 34501:001:0023, edaspidi kasutame Astangu tn), ka on maaüksuse sihtotstarve elamumaa.

### **1.3. Planeerimisdokumendi elluviimise aeg**

PlanS § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneering lähiaastate ehitustegevuse alus, samas on mõiste „lähiaastad“ määratlemata. Planeeringu elluviimise aega käsitletakse lähteseisukohtades (LS).

## **2. Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimisdokumentidele**

Viru-Nigula valla arengukava 2022-2030 peatükis „Viru-Nigula valla arendamise mudel“ ühe lähiaastate tegevussuunana on eesmärgidena välja toodud elamufondi parendamine, kolehoonete lammutamine ning valla elamufondi kriitiline analüüs ja selle tulemustest lähtuv poliitika kujundamine. 29.12.2022 otsusega nr 72 vallavolikogu poolt vastu võetud, kuid tänaseks veel kehtestamata Viru-Nigula valla üldplaneeringus on öeldud: Elamualade planeerimisel tuleb neile tagada hästi toimiv juurdepääs, sotsiaalne taristu ja tehnovõrkudega varustus. Arendamine peab toimuma võimalikult tervikliku, põhjalikult läbikaalutud ruumilise visiooni ja terviklahenduse alusel. Elamupiirkondade väljaarendamisel tuleb arvestada erinevas vanuses elanikele vajaliku sotsiaalse taristu osade, ühistranspordi võimaluste, avaliku ruumi ja kohalike keskuste arenguga. Elamupiirkonna detailplaneeringu puhul on eelnevad tingimused täidetud.

### **2.1. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+**

Maakasutuselt ja visioonilt vastab detailplaneering Lääne-Viru maakonnaplaneeringule. Planeeringuala kattub Kunda linnalise asustuse alaga. Lääne-Viru maakonnaplaneering sätestab, et linnalise asustusega ala arendamisel ja planeerimisel tuleb tagada selle ala ruumiline ja funktsionaalne terviklikkus ning mitmekesisus, asustuse suunamine peab lähtuma eelkõige tihendamise printsiibist, millega eelistatakse tühjana seisvate ning alakasutatud maa-alade ja hoonete taaskasutusele võtmist.

**2. Detailplaneering on Kunda linna üldplaneeringut** (kehtestatud Kunda Linnavolikogu 21.06.2001 määrusega nr 20, üle vaadatud ja muudetud Kunda Linnavolikogu 11.01.2010 a. otsusega nr 2) **muutev**. Loodusliku haljastuse juhtotstarbega maa soovitakse muuta elamumaa juhtotstarbega maaks.

### **2.3. Detailplaneering ei jää rohevõrgustiku- ega miljööväärtuslikule alale.**

Nii kehtiva kui ka koostatava valla üldplaneeringu järgi ei jää kavandatav ala rohevõrgustiku- ega miljööväärtuslikule alale. Ala jääb välja nii Toolse looduskaitsealalt kui ranna või kalda piiranguvööndist.

### **2.4. Vastavus kehtivatele õigusaktidele**

Detailplaneering ei ole vastuolus teiste õigusaktidega.

### **2.5. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse**

KSH keskseks eesmärgiks on nimetatud strateegilise planeerimisdokumendiga kaasnevate keskkonnamõtjude kohta informatsiooni kogumine ja analüüsimine ning keskkonnakaalutluste integreerimine planeerimise protsessi selle võimalikult varajases staadiumis ja planeeringute hierarhia suuremast tasandist alates. Lähtuvalt planeerimisdokumendi sisust ei oma planeerimisdokument olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

## **2.6. Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete üle võtmisel**

Tulenevalt tegevuse iseloomust ei oma planeerimisdokument olulist tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete üle võtmisel.

## **3. Olemasoleva olukorra kirjeldus**

Planeeritava ala suurus on 14 674 m<sup>2</sup> ja see paikneb Kunda linnas, vahetult Toolse tee elumupiirkonnast (Toolse tee, Astangu tn piirkond) lõunas, hõlmates elamumaa sihtotstarbega Elumupiirkonna kinnistut (34501:001:0015). Kinnistul ei paikne ühtegi hoonet. Juurdepääs kinnistule on võimalik Astangu tänavalt.

## **4. Mõjutatava keskkonna kirjeldus**

Mõjutatavaid alasid saab jagada kaheks – otseselt mõjutatav ala, mis jääb vahetult elumupiirkonda ja kaudselt mõjutatav ala, mis hakkab paiknema elumupiirkonna naabruses. Käesolevas alapeatükis käsitleme otseselt mõjutatavat ehk elumupiirkonna ala, kaudselt mõjutatavaid alasid, sealhulgas looduskaiste ja Natura võrgustiku alasid käsitleme alapeatükkides 4.3, 5.3, 6.1 ja 6.2.

Planeeringualal ei asu maardlaid, maaparandussüsteeme, läheduses ei asu ohtlikke ettevõtteid. Lähimad ohtlikud ettevõtted on AS Estonian Cell (mõjuala kaugus ca 2,2 km, käitise tegevusala vesinikperoksiid) ja Wibax Tank AS Kunda Terminal (mõjuala kaugus ca 2,5 km, kemikaal naatriumhüdrosiidi lahus).

Piirkonnas asub kõrghaljastus, mis aga metsaseaduse mõistes (metsaseadus § 3 lõige (3) ei kvalifitseeru metsamaaks, kuna kinnistu sihtotstarve on elamumaa. Kõrghaljastuse moodustab võsastunud väheväärtuslik segamets ja puistu, mis koosneb kuni 10-12 m kõrgustest kuuskedest, leppadest ja kaskedest. Hoonete väljaehitamiseks tuleb teostada kõrghaljastuse raadamine, kuid kuna tegemist ei ole metsamaaga, puudub vajadus esitada Keskkonnametile metsateatis. Väheväärtusliku segametsa ja puistu raadamine ja selle asendamine elamuid ümbritseva haljastusega, ei põhjusta olulist keskkonnamõju. Hoonete ümbruse haljastus nähakse ette projekteerimisstaadiumis.

### **4.1. Geoloogia ja hüdrogeoloogia**

Suurema osa Lääne-Viru maakonnast hõlmab Põhja-Eesti lavamaa koos Pandivere kõrgustikuga. Põhjast piirab lavamaad paekallas ehk pankrannik, mis maakonnas paljandub järsu astanguna just Kunda juures. Geoloogilises läbilõikes eristuvad kolm kivimite ja setete kompleksi. Aluskorra kivimiteks, mis paiknevad alates ca 150 meetri sügavusest, on kristalse aluskorra graniidid ja gneisid. Nende kohal lasuvad aluspõhjakivimid nagu liivad, savi, lubjakivid ja dolomiit. Kõige kõrgemal, lubjakividel, lasuvad pinnakatte setted, mille paksus on keskmiselt 2-10 meetrit. Reljeefist tingituna ühinevad Kundas Siluri-Ordoviitsiumi veekompleksi ja Ordoviitsiumi-Kambriumi veehorisondi põhjaveed üheks põhjavee kompleksiks. Pinnasevee ehk ülemise kihi põhjavee sügavus on planeeringuala piirkonnas

erinev, ulatudes 0,5 kuni 4,0 meetrini. Kõige kõrgem on ta klindieelsel madalikul ja sügavaim rannavallidel. Ehitusgeoloogilised tingimused on linnasiseselt erinevad, kõikudes halbadest (ülemine ja alumine klindiasang) kuni headeni (lubjakivikülvik).

Käesolev elamuala paikneb klindi laugjal nõlval, kuid tasandikul. Pinnakatte paksus detailplaneeringu alal küünib 2,5 – 3 meetrini ja koosneb fluvioglatsiaalsetest liivadest kruusadest. Pinnakatte alla jäävad Alam-Kambriumi liivakivid savi vahekihtidega. Ehitusgeoloogilised ehk ehitustingimused on planeeritavas elamupiirkonnas suhteliselt head, kuid hoonete projekteerimisele peavad siiski eelnema ehitusgeoloogilised uuringud.

Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

#### **4.2. Taimestik ja loomastik**

Planeeringualal on valdavalt tegemist kõrghaljastusega kaetud alaga, mis aga eelnevalt osas 4 kirjeldatud põhjusel ei kvalifitseeru metsamaaks ning selle raadamine ei põhjusta olulist keskkonnamõju. Planeeringuala asub väljaehitatud elamupiirkonna vahetus läheduses, ala ei ole maa-ameti kaardirakenduseandmetel pesitsuspaigaks kaitsealustele linnu- ja loomaliikidele.

#### **4.3. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustik**

Otseselt planeeringualale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaiku, kaitstavate liikide elupaiku ega kaitstavate looduse üksikobjekte. Lähim Natura ala, Toolse looduskaitseala, (KLO1000180), Natura 2000 linnuala ja Natura 2000 loodusala) asub ligikaudu 100 m põhja suunas ning vahetult lääneosas paikneb III kat kaitsealuste taimede asuala.

Järgnevalt kirjeldame eraldi potentsiaalselt mõjutatavaid Natura alasid (nii linnu kui loodusalad) eraldi.

##### **4.3.1 Toolse looduskaitseala kaitse-eesmärgid**

Toolse looduskaitseala kaitse-eesmärk on:

- 1) Kirde-Eestis ainulaadse soovikutammiku, väärtuslike metsakoosluste, merelinnustikule olulise puhke- ja toitumisala ning kaitsealuste liikide kaitse;
- 2) EÜ nõukogu direktiivis 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta nimetatud rändlinnuliikide - soopardi ehk pahlsaba-pardi (*Anas acuta*), rääkspardi (*Anas strepera*), suur-laukhane (*Anser albifrons*), hallhane ehk roohane (*Anser anser*), rabahane (*Anser fabalis*), kühmnokk-luige (*Cygnus olor*) kaitse;
- 3) EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitse kohta I lisa nimetatud elupaigatüüpide - väikesaarte ning laidude (1620), jõgede ja ojade (3260), vanade loodusemetsade (9010\*), rusukallete ja jäärakute metsade (pangametsade) (9180\*) ning II lisa liigi vasakkeermese pisiteo (*Vertigo angustior*) elupaiga kaitse.

Toolse looduskaitseala haldamist reguleerib Vabariigi valitsuse 06.06.2005 määrusega nr 117 kehtestatud Toolse looduskaitseala kaitse-eeskiri, milles on lisaks kaitse-eesmärkidele sätestatud kaitseala lubatud ja keelatud tegevused.

Toolse looduskaitseala (KLO1000180) on jaotatud (koosneb) järgmisteks aladeks või üksikobjektideks:

- Toolse loodusala EE0060271.
- Toolse linnuala EE0060271.
- Kunda laht VEE3110000.
- Tigapalu oja VEE1300011.
- Karepa rand VEE3115000.

Neist Toolse loodus- ja linnuala jääb vahetult käsitletava Elamupiirkonna naabrusse, Kunda laht, Tigapalu oja ja Karepa rand haakuvad kirjeldatava Elamupiirkonnaga kaudselt.

#### **4.3.2 Toolse loodusala**

Kaitstavad liigid: Lampetra fluviatilis (jõesilm) ja Vertigo angustior (vasakkeermene pisitigu).

#### **4.3.3 Toolse linnuala**

Kaitstavad liigid: Anser albifrons (suur-laukhani), Cygnus olor (kühmnokk-luik), Anser fabalis (rabahani), Mareca strepera (rääkspart), Anser anser (hallhani), Anas acuta (soopart).

#### **4.3.4 Toolse looduskaitseala sihtkaitse- ja piiranguvöönd**

Kaitseala sihtkaitsevöönd on kaitseala osa seal väljakujunenud või kujundatavate looduslike ja poollooduslike koosluste säilitamiseks.

Toolse looduskaitseala sihtkaitsevöönd ühtib Toolse looduskaitseala piiridega.

Kaitseala piiranguvöönd on kaitseala osa, mis ei kuulu sihtkaitsevööndisse.

Kaitsealal on Toolse piiranguvöönd.

#### **4.3.5 III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised**

Looduskaitseala piirneb lääneosas vahetult kirjeldatava Elamupiirkonnaga. Alal asub vääriselupaik nr 209243. Tegemist on riigimetsas asuva vääriselupaigaga, mille säilimine tuleb tagada vastavalt keskkonnaministri 04.01.2007 määrusele nr 2 „Vääriselupaiga klassifikaator, valiku juhend, kaitse korraldamine ning vääriselupaiga kaitseks lepingu sõlmimine ja kasutusõiguse tasu arvutamise täpsustatud alused”. Nimetatud määruse § 26<sup>1</sup> lg 1 sätestab, et avalik-õigusliku isiku omandis olevas metsas korraldab maa omanik või tema volitatud esindaja, riigimetsas riigimetsa majandaja vääriselupaiga kaitset Eesti looduse infosüsteemis esitatud suuniste kohaselt. Eesti looduse infosüsteemis (EELIS) on antud vääriselupaiga majandamise infosse märgitud „mitte kuivendada“, "mitte raiuda" ning "surnud ja lamapuitu mitte eemaldada". Piirneval alal elamurajooni väljaehitamisel ei tohi seega vääriselupaika kahjustada, sh teostada seal raiet ning ehitustöödel tuleb arvestada, et vääriselupaigas ei liiguta raskeveokitega ja sinna ei ladustata ehitus- ega muid materjale/jäätmeid.

Vääriselupaiga piiritletud alale on registreeritud III kategooria kaitsealused taimed pruunikas pesajuur (Neottia nidus-avis) ja sulgjas õhik (Neckera pennata).

Kirjeldatav kaitseala piirneb Toolse looduskaitsealaga. Lamapuidult ja puistustruktuurilt on tegemist väga rikkaliku kuusikuga, kus on samas selgelt näha kunagise aluselise õhusaaste mõju - sulgjas õhik kasvab ohtralt kuusel, männil ja kasel. Alusmetsas ja järelkasvus on naturaliseerunud nulg.

Kui rakendada eelpool vääriselupaiga kaitseks väljatoodud meetmeid, siis ei ole ette näha olulist mõju kaitsealustele taimedele. Mõju on seega vähe- või ebaoluline.

#### **4.4. Muinsuskaitse ja pärandkultuuri objektid**

Detailplaneeringu alal ja lähiümbruses ei ole teadaolevatel andmetel muinsuskaitse ega pärandkultuuri objekte.

#### **4.5. Jääkreostus**

Detailplaneeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Samuti puudub prügi mahapaneku ja muu jäätmete ladestamisega seotud tegevus. Seetõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele.

### **5. Kavandatava tegevusega kaasnev mõju**

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, mistõttu tuleb PlanS §142 lõike 6 kohaselt anda eelhindang ning kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) koostamise vajalikkust detailplaneeringule, samuti keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktides 1 ja 3 tulenevalt tuleb keskkonnamõju strateegilist hindamist kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui KeHJS § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi ja kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktides 1 või 3 sätestatud juhul. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 sätestatu kohaselt.

Arvestades planeeringuala paiknemist, piirkonna keskkonnatingimusi ja kavandatavaid tegevusi ning lähtudes KeHJS § 33 toodud kriteeriumidest, sealhulgas lõiked 2, 3 ja 5, hinnatakse mõju järgnevate kriteeriumide alusel.

#### **5.1. Maakasutuslikud mõjud**

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule on planeeringuga hõlmatud maakasutuse juhtotstarve looduslik haljastuse maa, kuid uue vastu võetud üldplaneeringu ja maatüksuse sihtotstarbe järgi on tegemist elamumaaga. Arvestades asjaolu, et elamupiirkonnast lõunasse jääb Riigimetsa Majandamise Keskuse hallatav riigimaa (Kunda metskond 221) ning põhja poole juba välja ehitatud Toolse elamupiirkond, ei oma tegevus maakasutuslikust seisukohast olulist mõju.

#### **5.2. Maastik**

Tegemist on tasase maa-alaga, suurim kõrguste vahe on ligikaudu 1 m (39,5-40,5 m abs kõrgus), mis on suuremas osas kaetud kõrghaljastusega, mis aga eelnevalt kirjeldatud põhjustele (osa 4 ja 4.2) metsaks ei kvalifitseeru. Kinnistul ei paikne tänase seisuga ühtegi hoonet. Tulenevalt tegevuse iseloomust ja asukohast, olulist mõju maastikule ei esine. Leevendava meetmena tuleb olemasoleva ja likvideeritava kõrghaljastuse asemel näha elamute ümbrusse uus haljastus, mida tuleb käsitleda koos ehitus- või eraldi haljastusprojektiga.

### **5.3. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele**

Otseselt Elamupiirkonna planeeringualale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega kaitstavaid looduse üksikobjekte. Lähim III kategooria kaitsealuste taimede ala asub ligikaudu 20 m planeeritavast Elamupiirkonnast läänes; lähimad Natura 2000 alad, Toolse linnu- ja looduslad, jäävad ligikaudu 100 m kaugusele põhja poole. Planeeritava elamupiirkonna ja Toolse looduskaitseala vahele jääb veel juba välja ehitatud Toolse elamupiirkond. Järgnevalt käsitleme uue planeeritava elamupiirkonna mõju nimetatud kaitse- ja/või loodusaladele.

#### **5.3.1 Mõju Natura 2000 võrgustiku aladele**

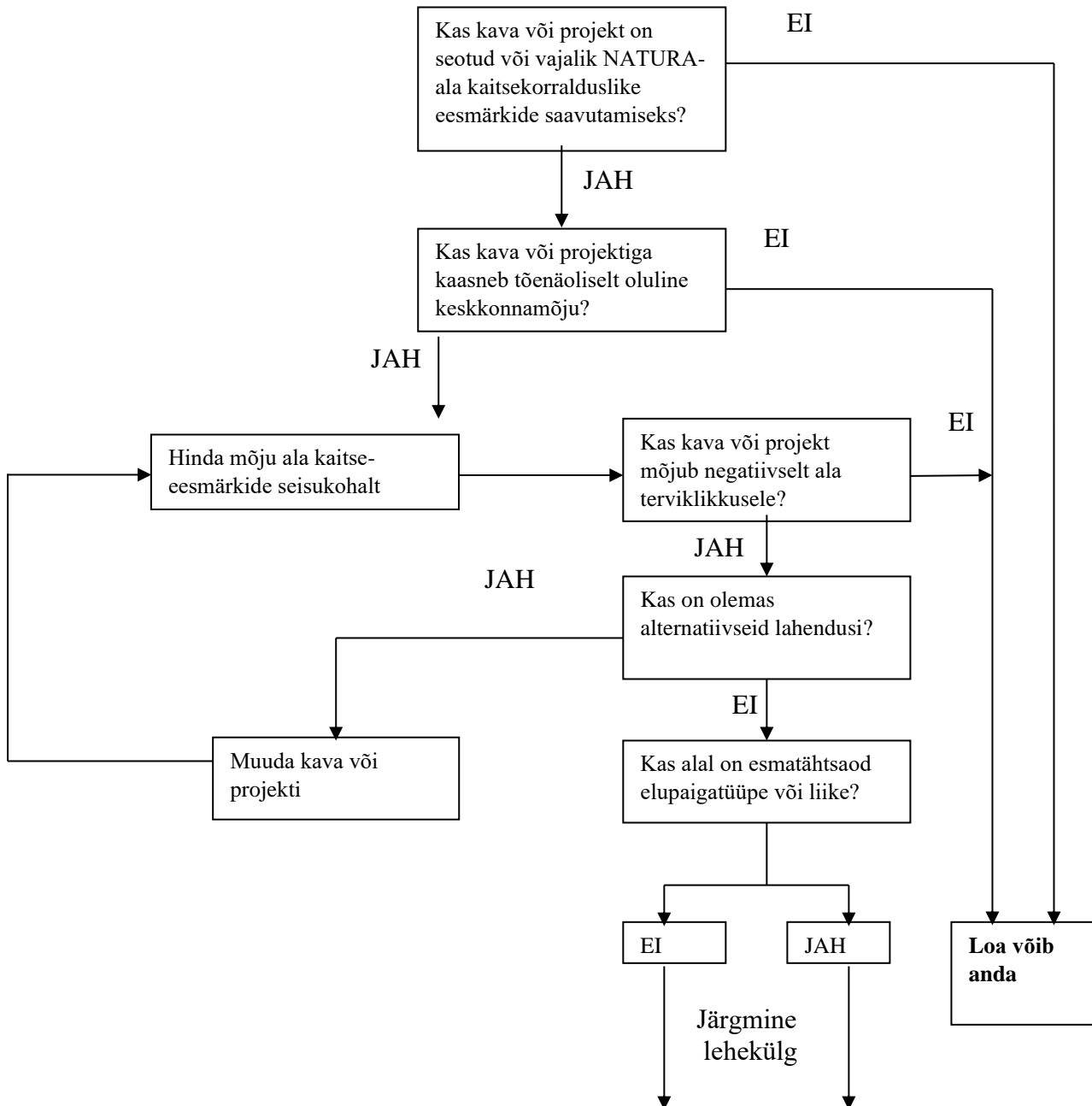
Toolse looduskaitsealaga haakub ja seondub Elamupiirkonnas otseselt Toolse loodusala kui Toolse linnuala, mis mõlemad kuulvad Natura 2000 võrgustiku ala kategooriasse.

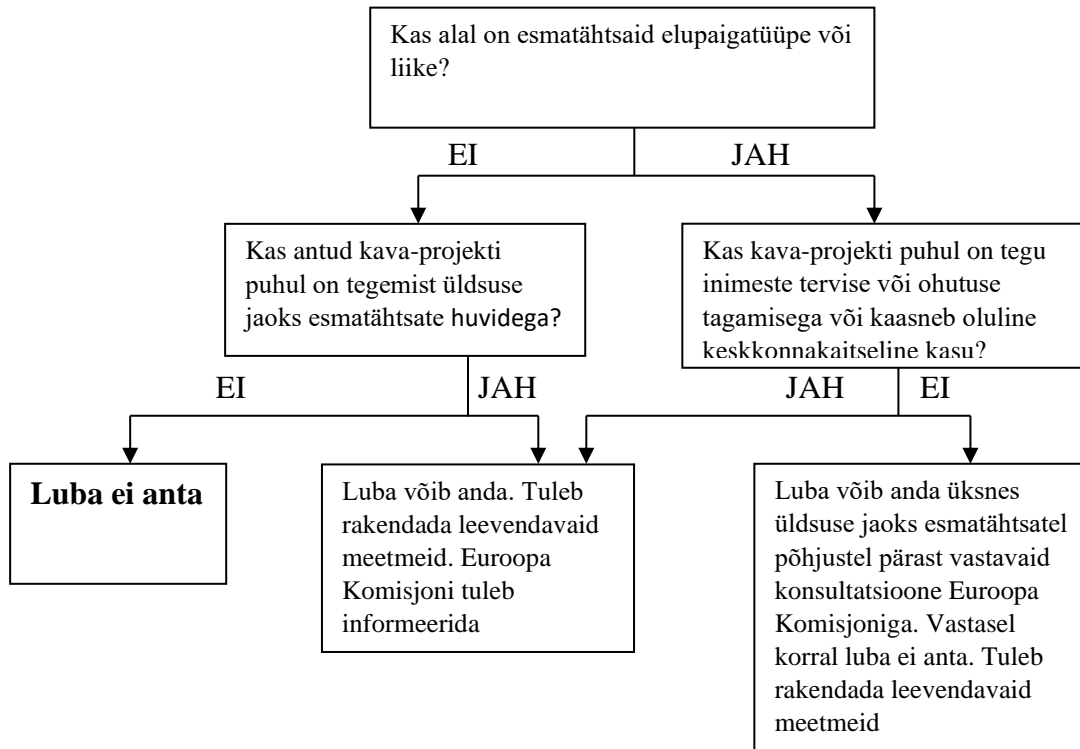
Potentsiaalsed keskkonnamõjurid seoses elamuarendusega on järgmised:

- Raadamistööd;
- Kaevetööd;
- Ehitamine;
- Müra;
- Veekasutus;
- Õhusaaste;
- Jäätmeteke,
- Vibratsioon.

##### **5.3.1.1 Hindamismetoodika**

Plokkskeemid on esitatud järgneval leheküljel.





**Joonis 5-1 Näidis Stockholmi Keskkonnainstituudi (SEI-Tallinn) poolt koostatud soovitusliku meetodika kohta Natura 2000 keskkonnamõju hindamiseks, SEI Tallinn.**

Võimalikku mõju vastavalt osas 5.3.1.1 toodud hindamismetoodikale saame iseloomustada kahel erineval juhul järgnevalt:

- võtame eelduseks, et oluline keskkonnamõju tõenäoliselt puudub (vt. joonis 5-1) - selle järgselt on võimalik kohe ilma edasise hinnanguta välja anda ehitusloa.
- võtame eelduseks, et projektiga võib kaasneda teatud oluline keskkonnamõju (vt. joonis 5-1) ning lähtume SEI poolt soovituslikust plokk-skeemist.

#### **5.4. Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele, mõju veekogule**

Mõju pinnasele avaldub peamiselt ehitusalustele aladele ja on lokaalne. Ehitiste rajamisel ja edasisel kasutamisel ei toimu eeldatavalt saasteainete heidet põhjavette. Ehitustegevuse käigus on veevõtt ja reoveeteke eeldatavalt minimaalsed, mis kaasnevad peamiselt olmetegevusega. Mõju pinna- ja põhjaveele võib avalduda avariiolekorras. Suuri õnnetusi ja avariisid eeldada ei ole.

Elamupiirkonna planeeritud ühisveevarustus ja -kanalisatsioon ühendatakse Kunda linna, OÜ Kunda Vesi poolt opereeritavasse vee- ja kanalisatsioonivõrku – valmidus selleks on Astangu tn ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike näol olemas. Ehitusaegse ja edasise tegevusega ei kaasne olulist mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele ega veevarustusele.

#### **5.5. Mõju veerežiimile**

Oluline negatiivne mõju veerežiimile puudub. Ka hoonete rajamine ei mõjuta oluliselt ala veerežiimi, minimaalne ehitusaegne mõju on lokaalne.

## **5.6. Mõju mullastikule**

Kavandatava tegevuse mõju mullastikule jääb ehitustegevusega kaasnevale alale. Tulenevalt tegevuse iseloomust olulist negatiivset mõju ei kaasne.

## **5.7. Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele**

Tulenevalt tegevuse iseloomust igasugune mõju kliimateguritele puudub. Hoonete kütmine nähakse ette elektri- ja õhk-vesi soojuspumba baasil. Tahke kütusega köetakse vaid kaminaid, kuid tegemist ei ole põhikütteallikaga ning mõju on väheoluline.

## **5.8. Valgus, soojus, kiirgus, lõhn**

Lähtuvalt tegevuse iseloomust valguse, soojuse, lõhna ja kiirguse reostust kavandatava tegevusega ei kaasne.

## **5.9. Taristu rajamisega kaasnevad mõjud**

Juurdepääs elamupiirkonnale on Astangu tänavalt. Taristu rajamisega olulist mõju ei kaasne.

## **5.10. Ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevad mõjud**

Planeeritava tegevuse elluviimiseks ei ole vaja vähendada ranna või kalda ehituskeeluvööndit.

## **5.11. Müra ja vibratsioon**

Olulist mürahäiringut ja vibratsiooni ei kaasne. Vähesel määral ja lühiajaliselt võib avaldada mõju ehitusaegne müra.

## **5.12. Mõju välisõhu kvaliteedile**

Tulenevalt tegevuse iseloomust ei kaasne olulist mõju välisõhu kvaliteedile. Välisõhu saasteluba vajavaid tegevusi detailplaneeringuga ei kavandata.

## **5.13. Jäätme- ja energiamahukus, loodusvarade kasutus**

Kavandatava tegevuse käigus tekib jäätmeid, kuid mitte olulises koguses. Jäätmete ke on seotud peamiselt ehitustegevusega ning hiljem olmetegevuses tekkivate jäätmetega. Seadusekohase jäätmekäitluse korral on mõju minimaalne. Ehitusprojekti käigus täpsustakse jäätmete, sealhulgas mittekasutatava väljakaevatud pinnase koguseid ja käitlusviisi.

Hoonete rajamine ja edasine kasutus ei eelda olulist loodusvarade kasutust ning ei ole ülemäära energia- ega jäätmemahukas. Ühisveevärgi veetarbimine elamutele moodustab kokku kuni 2,5 m<sup>3</sup>/d (ööp), 75 m<sup>3</sup>/kuus. Tegevuse iseloomust lähtudes ei ole näha olulise keskkonnamõju kaasnemist.

## **5.14. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus**

Keskkonna- või terviseohtlike avariilukordade esinemine on nõuetekohase tegevuse korral vähetõenäoline. Kavandatav tegevus ei ole oma iseloomult ohtlik, sh kavandatava tegevusega

ei kaasne ohtlike ainete transporti ega hoiustamist. Lekete tuvastamisel või avariide korral tuleb reostus koheselt likvideerida vastavalt kehtivatele nõuetele.

### **5.15. Sotsiaal-majanduslikud mõjud**

Elukeskkonna kvaliteet moodustub mitmetest teguritest, mille olulisus iga inimese jaoks sõltub isiklikest väärtushinnangutest. Teguritena võib välja tuua ligipääsu rohealadele, piirkonna erinäolisust elustiilide seisukohalt või heakorda. Tegemist on väljakujunenud elamupiirkonna laiendusega. Planeeritava tegevusega eeldatavalt elanikkonnale negatiivset mõju ei avaldu. Kuna tegemist on olemasoleva elamualaga, siis tuleb planeeringuga tagada, et roheala osakaal ega ligipääs rohealale ei väheneks.

### **5.16. Ruumiline mõju**

Oluline ruumiline mõju on vastavalt PlanS § 6 punktile 13 mõju, millest tingitult muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine või töjõu vajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile. Käesoleva planeeringuga kavandatakse olemasoleva elamupiirkonna laiendamist viie täiendava eramu ehitamisega. Kavandatava tegevusega, lähtuvalt selle iseloomust, olulist ruumilist mõju ei kaasne.

### **5.17. Kumulatiivsed mõjud**

Kumulatiivsed mõjud on inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumisest tingitud mõjud, mis võivad hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist. Tulenevalt järgnevas peatükis 6 läbiviidavast eelhindamisest, käsitletavate mõjurite suhtelisest eba- ja/või väheolulisusest ning nende lühiajalisest kestusperioodist (põhiliselt vaid ehitusperiood), saame väita, et eeldatavat kumulatiivset mõju käesoleva tegevuse ja tegevuse tulemusega ei kaasne.

### **5.18. Piiriülene mõju**

Piiriülene mõju puudub. Arendaja kavandatava tegevusega ei kaasne piiriülest keskkonnamõju. Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju asustustele ning ei ole antud tegevusliigi kohta suuremastaabiline.

## **6. Natura alade mõju eelhindamine**

### **6.1 Keskkonnamõju üldine eelhindamine**

Nagu eelpool kirjeldasime, on põhilised potentsiaalsed keskkonnamõjurid järgmised:

- Raadamistööd;
- Kaevetööd;
- Ehitamine;
- Müra;
- Veekasutus;
- Õhusaaste;

- Jäätmeteke,
- Vibratsioon.

Lähipiirkonda (100 m põhja pool) jääb Natura 2000 alaks klassifitseeritud Toolse looduskaitseala, mis on jaotatud järgmisteks aladeks või üksikobjektideks:

- Toolse loodusala EE0060271.
- Toolse linnuala EE0060271.
- Kunda laht VEE3110000.
- Tigapalu oja VEE1300011.
- Karepa rand VEE3115000.

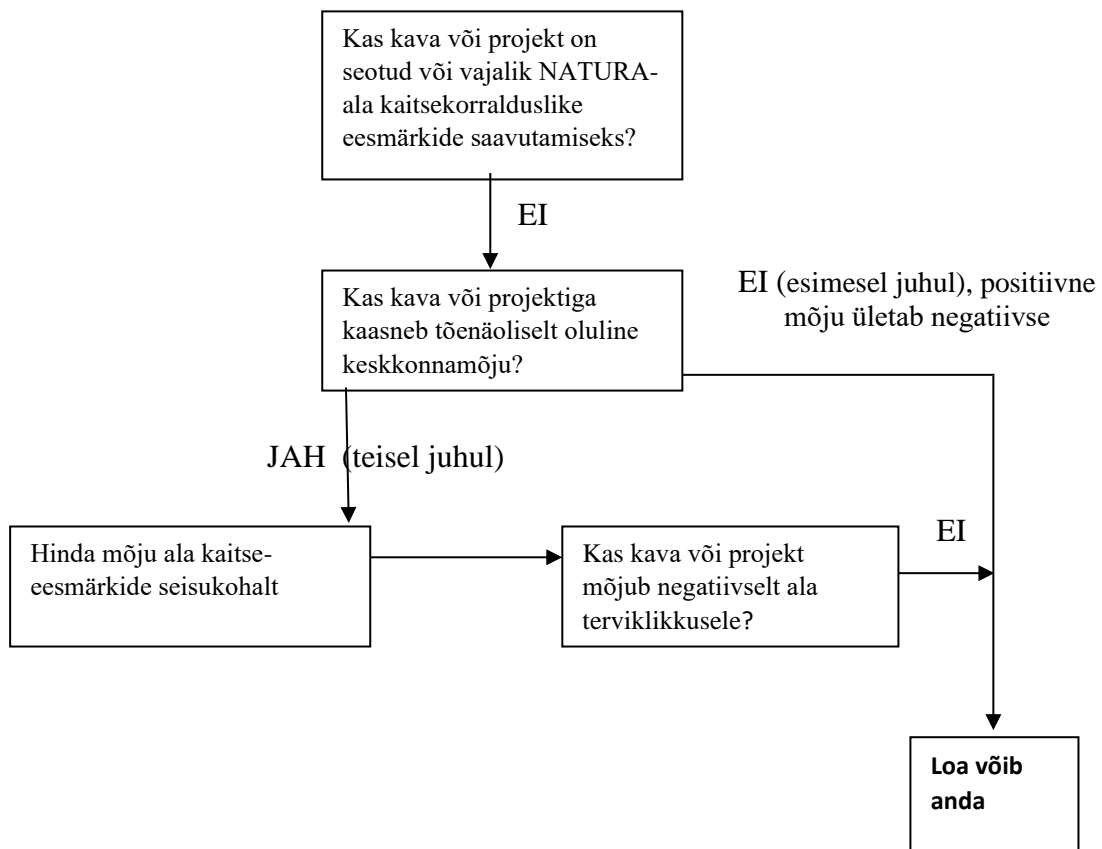
Neist Toolse loodus- ja linnuala jääb vahetult käsitletava Elamupiirkonna naabrusse, Kunda laht, Tigapalu oja ja Karepa rand haakuvad kirjeldatava Elamupiirkonnaga kaudselt.

III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised, sealhulgas vääriselupaik nr 209243 piirneb vahetult Elamupiirkonna läänealaga.

Vastavalt EÜ nõukogu direktiivile 92/42/EMÜ ei kuulu eelpool nimetatud elupaigatüübid esmatähtsate elupaikade hulka.

Võimalikku mõju vastavalt osas 5.3.1.1 toodud hindamismetoodikale saame iseloomustada kahel erineval juhul järgnevalt:

- võtame eelduseks, et oluline keskkonnamõju tõenäoliselt puudub (vt. joonis 5-1) - selle järgselt on võimalik ilma edasise hinnanguta välja anda ehitusluba.
- võtame eelduseks, et projektiga võib kaasneda teatud oluline keskkonnamõju (vt. joonis 5-1) ning lähtume SEI poolt soovituslikust plokk-skeemist.



## **Joonis 6-1 Projekti võimalik keskkonnamõju Natura 2000 aladele (SEI, meetodika)**

### **6.2 Keskkonnamõju eelhindamine tulenevalt potentsiaalsetest mõjuallikatest**

Osades 5.3.1 ja 6.1 tõime välja keskkonda, sealhulgas kaitstavaid alasid potentsiaalselt mõjutavad tegurid, järgnevas tabelis anname lühihinnangu keskkonnamõjuritule ja seoste saavutatavate kaitstavate alade ja üksikobjektide eesmärkidega.

Käsitleme siinkohal vaid otseelt mõjupiirkonda jäävaid alasid ja mõjutatavaid objekte, kaudset mõjusid Kunda lahele, Tigapalu ojale ja Karepa rannale saame hinnata vähe- või ebaolulisteks, kuivõrd need jäävad Elamupiirkonna kinnistust piisavalt kaugemale.

Järgnevas tabelis toome välja hinnangulise keskkonnamõju erinevatele kaitsealustele Natura 2000 võrgustiku osadele ja kaitsealustele liikidele.

**Tabel 6-1 Keskkonnamõju eelhinnang tulenevalt mõjuritest**

<b>Keskkonda mõjutav tegur</b>	<b>Mõju kirjeldus ja hinnang mõjule</b>	<b>Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustikku kuuluvad alad</b>	<b>Keskkonnaeesmärkide säilitamine, sh Natura 2000 alade kaitse-eesmärkide jätkuv täitmine</b>	<b>Leevendavad meetmed</b>
Raadamistööd	Mõju lühiajaline, vaid ehitusaluse maa ettevalmistamise aeg, 1-3 kuud	Toolse loodusala EE0060271	Tegevus ei mõju negatiivselt ala kaitse-eesmärkidele	Ei ole otseselt vajalikud Toolse loodusala kaitse-eesmärke silmas pidades
		Toolse linnuala EE0060271	Tegevus ei mõju negatiivselt ala kaitse-eesmärkidele	Ei ole otseselt vajalikud Toolse linnuala kaitse-eesmärke silmas pidades
		III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised, vääriselupaik nr 209243	Esineb lühiajaline müra ja vähese vibratsiooni mõju raie- ja raadamistööde alal, kuid mõju pole otsene ja on seega väheoluline, kuna töid ei teostata otseselt vääriselupaiga alal. Vääriselupaiga ala ei kuivendata, raietöid alal ei teostata, vääriselupaiga alal ei eemaldata lamapuitu. Alal ei liiguta raskeveokitega ja sinna ei ladustata ehitus- ega muid materjale/jäätmeid	Jätta kitsas kõrghaljastusega 20-30 m puhverriba Elamupiirkonna lääneserva kavandatava elamupiirkonna ja kaitseala vahele.
Kaevetööd	Mõju kestus ehitustööde ajal ning on väheoluline	Toolse loodusala EE0060271	Tegevus ei mõju negatiivselt ala kaitse-eesmärkidele	Ei ole otseselt vajalikud Toolse loodusala kaitse-eesmärke silmas pidades.

		Toolse linnuala EE0060271	Tegevus ei mõju negatiivselt ala kaitse-eesmärkidele	Ei ole otseselt vajalikud Toolse linnuala kaitse-eesmärke silmas pidades.
		III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised, vääriselupaik nr 209243	Mõju pole otsene ja on seega väheoluline, kuna töid ei teostata otseselt vääriselupaiga alal. Vääriselupaiga ala ei kuivendata, raietöid alal ei teostata, vääriselupaiga alal ei eemaldata lamapuitu. Alal ei liiguta raskeveokitega ja sinna ei ladustata ehitus- ega muid materjale/jäätmeid	Pole otseselt vajalikud eeldusel, et kaevetöid ei teostata vahetult kaitseala servas ja ei muudeta pinnaseveerežiimi kaitsealal (ei toimu kuivendamist). Analoogselt eelnevatele mõjuritele rakendada soovitatavalt kõrghaljastusega 20-30 m puhverriba Elamupiirkonna lääneserva kavandatava elamupiirkonna ja kaitseala vahele, mis välistab igasuguse ülemise survevaba põhjaveekihi ehk pinnasevee režiimi muutuse vahetult kaitsealal.
		<b>Keskkonda mõjutav tegur</b>	<b>Mõju kirjeldus ja hinnang mõjule</b>	<b>Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustikku kuuluvad alad</b>
Ehitustööd	Negatiivne mõju suhteliselt lühiajaline (ehitustööde periood) ja väheoluline;	Toolse loodusala EE0060271	Tegevus ei mõjuta ala kaitse-eesmärke	Ei ole otseselt vajalikud Toolse loodusala kaitse-eesmärke silmas pidades.
		Toolse linnuala EE0060271	Tegevus ei mõjuta ala kaitse-eesmärke	Ei ole otseselt vajalikud Toolse linnuala kaitse-eesmärke silmas pidades.

		III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised, vääriselupaik nr 209243	Esineb lühiajaline müra ja vibratsioon, kuid mõju pole otsene ja on seega väheoluline, kuna töid ei teostata otseselt vääriselupaiga alal. Ehitustööde käigus ala ei kuivendata, ei raiuta, vääriselupaiga alal ei eemaldata lamapuitu. Alal ei liiguta raskeveokitega ja sinna ei ladustata ehitus- ega muid materjale/jäätmeid	Jätta kitsas kõrghaljastusega 20-30 m puhverriba Elamupiirkonna lääneserva kavandatava elamupiirkonna ja kaitseala vahele.
Müra	Teatud väheoluline negatiivne mõju ehitustööde ajaks ehitustööde ja ehitustranspordi tulemusena	Toolse loodusala EE0060271	Mõju ebaoluline, kuna piirkond jääb ehitustegevusest piisavalt kaugemale, transpordiks kasutatakse Astangu tänavat, mis kulgeb piki Elamupiirkonna põhjapiiri ja jääb analoogselt Elamupiirkonna põhjapiiriga planeerimispiirkonnast ligi 100 m kaugusele.	Pole vajalikud
		Toolse linnuala EE0060271	Tegevus ei mõjuta ala kaitseeesmärke.	Ei ole otseselt vajalikud Toolse linnuala kaitseeesmärke silmas pidades.

		III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised, vääriselupaik nr 209243	Esineb (suhteliselt) lühiajaline müra ehitusmaterjali transpordi ja ehitustööde käigus, kuid mõju pole otsene ja on seega väheoluline, kuna töid ei teostata otseselt vääriselupaiga alal. Ala ei kuivendata, ei raiuta, vääriselupaiga alal ei eemaldata lamapuitu. Alal ei liiguta raskeveokitega ja sinna ei ladustata ehitus- ega muid materjale/jäätmeid.	Ettepanek, jätta kitsas kõrghaljastusega, 20-30 m, puhverriba Elamupiirkonna lääneserva kavandatava elamupiirkonna ja kaitseala vahele.
Veekasutus	Mõju puudub, Elamupiirkonna eramud varustatakse ühisveevärgiga Kunda Vesi OÜ süsteemist	Toolse loodusala EE0060271	Ei seonu Natura 2000 aladega, seega puudub mõju nende kaitse-eesmärkidele	Pole vajalikud
		Toolse linnuala EE0060271	Ei seonu Natura 2000 aladega, seega puudub mõju nende kaitse-eesmärkidele	Pole vajalikud
		III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised, vääriselupaik nr 209243	Ei seonu III kategooria kaitsealuste liikidega Elamupiirkonnast läänes, seega puudub mõju nende kaitse-eesmärkidele	Pole vajalikud

Õhusaaste	Väheoluline mõju ehitusmaterjali transpordi perioodil	Toolse loodusala EE0060271	Mõju sisuliselt ebaoluline nii ehitusmaterjali transpordi kui hilisema elamute kasutuse tulemusena. Eramute kütteallikana kasutatakse elektrikütet ja õhk-vesi soojuspumpa	Pole vajalikud
		Toolse linnuala EE0060271	Mõju sisuliselt ebaoluline nii ehitusmaterjali transpordi kui hilisema elamute kasutuse tulemusena. Eramute kütteallikana kasutatakse elektrikütet ja õhk-vesi soojuspumpa	Pole vajalikud
		III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised, vääriselupaik nr 209243	Mõju väheoluline ehitusmaterjali transpordi perioodil ja ebaoluline hilisema elamute kasutuse perioodil. Eramute kütteallikana kasutatakse elektrikütet ja õhk-vesi soojussüsteemi	Pole otseselt vajalikud, kuid ehitusmaterjali transportimisel leevendab mõju eelnevalt kirjeldatud 20-30 m puhverriba Elamupiirkonna lääneserva kavandatava elamupiirkonna ja kaitseala vahel
Jäätmete		Toolse loodusala EE0060271	Mõju väheoluline, kõik ehitusaegsed ehitus- jm jäätmed käideldakse projekteerimise käigus loodava jäätmekava alusel ja litsentsi omava jäätmekäitleja osalusel.	Pole vajalikud

		Toolse linnuala EE0060271	Mõju väheoluline, kõik ehitusaegsed ehitus- jm jäätmed käideldakse projekteerimise käigus loodava jäätmekava alusel ja litsentsi omava jäätmekäitleja osalusel.	Pole vajalikud
		III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised, vääriselupaik nr 209243	Mõju väheoluline, kõik ehitusaegsed ehitus- jm jäätmed käideldakse projekteerimise käigus loodava jäätmekava alusel ja litsentsi omava jäätmekäitleja osalusel. Kaitsealale ei ladustata ehitus- ega muid materjale/jäätmeid.	Pole vajalikud
Vibratsioon	Teatud väheoluline negatiivne mõju ehitustööde ajaks ehitustööde ja ehitustranspordi tulemusena	Toolse loodusala EE0060271	Mõju ebaoluline, kuna piirkond jääb ehitustegevusest piisavalt kaugemale, transpordiks kasutatakse Astangu tänavat, mis kulgeb piki Elamupiirkonna põhjapiiri ja jääb analoogselt Elamupiirkonna põhjapiiriga planeerimispiirkonnast ligi 100 m kaugusele.	Pole vajalikud
		Toolse linnuala EE0060271	Tegevus ei mõjuta ala kaitse-eesmärke.	Ei ole otseselt vajalikud Toolse linnuala kaitse-eesmärke silmas pidades.

		III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised, vääriselupaik nr 209243	Esineb (suhteliselt) lühiajaline vibratsioon ehitusmaterjali transpordi ja ehitustööde käigus, kuid mõju pole otsene ja on seega väheoluline, kuna töid ei teostata otseselt vääriselupaiga alal. Ala ei kuivendata, ei raiuta, vääriselupaiga alal ei eemaldata lamapuitu. Alal ei liiguta raskeveokitega.	Pole vajalikud
--	--	---	---	----------------

Vääriselupaiga piiritletud alale on registreeritud III kategooria kaitsealused taimed pruunikas pesajuur (*Neottia nidus-avis*) ja sulgjas õhik (*Neckera pennata*). Kui rakendada eelpool vääriselupaiga kaitseks väljatoodud meetmeid, ei ole ette näha olulist mõju kaitsealustele taimedele.

## **7. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad**

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta asjaomastelt asutustelt ja isikutelt.

Seisukohta KSH algatamata jätmise kohta küsime ka Keskkonnaametilt. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Arvamust detailplaneeringu lähteseisukohtadele on küsitud Päästeametilt, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt ning Terviseametilt.

## **8. Hindamistulemuste kokkuvõte**

### **8.1. Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk**

Nimi: Elamupiirkonna detailplaneeringu koostamine

Eesmärk: muudetakse Viru-Nigula vallas, Kunda linnas, ca 1,4 ha suurusel Elamupiirkonna kinnistul maakasutuse juhtotstarvet.

### **Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, koostamise korraldaja, koostaja ja kehtestaja nimi ja kontaktandmed**

Detailplaneeringu koostamise algataja on Viru-Nigula Vallavolikogu, kehtestaja Viru-Nigula Vallavolikogu, korraldaja Viru-Nigula Vallavalitsus (mõlema aadress Kasemäe tn 19, Kunda linn, Viru-Nigula vald, Lääne-Virumaa). Koostaja ei ole KSH eelhinnangu koostamise hetkel teada.

### **8.2. Teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega esinev vastuolu või vastuolu puudumine**

Detailplaneeringuga on kavas muuta kehtivat Kunda linna üldplaneeringut.

### **8.3. Dokumendi rakendumisel avalduva keskkonnamõju olulisus või põhjendus, miks mõju ei ole oluline**

Tulenevalt eelnevast ja olemasolevale objektiivsele teabele ja andmetele tuginevast eelhinnangust ja analüüsist, saame väita, et kavandatud tegevus ei avaldada olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, kuivõrd mõjurid on vähe- ja/või ebaolulised, põhiliste mõjurite kestus hõlmab ehitusperioodi ning tegu on osaliselt juba varem väljakujunenud elamupiirkonnaga. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks potentsiaalselt keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle

lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju.

Elamupiirkonnas asub kõrghaljastus, mis aga metsaseaduse mõistes (metsaseadus § 3 lõige (3)) ei kvalifitseeru metsamaaks, kuna kinnistu sihtotstarve on elamumaa. Kõrghaljastuse moodustab võsastunud väheväärtuslik segamets ja puistu, mis koosneb kuni 10-12 m kõrgustest kuuskedest, leppadest ja kaskedest. Elamurajooni väljaehitamiseks tuleb teostada nimetatud kõrghaljastuse raadamine, kuid kuna tegemist ei ole metsamaaga, puudub vajadus esitada Keskkonnaametile metsateatis. Väheväärtusliku segametsa ja puistu raadamine ja selle asendamine elamuid ümbritseva haljastusega ei põhjusta olulist keskkonnamõju. Hoonete ümbruse uushaljastus nähakse ette projekteerimisstaadiumis.

Tegevusega kaasnevad võimalikud väheolulised keskkonnamõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid. Planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist lähtuvalt tegevuse iseloomust.

Kavandatav tegevus ei mõjuta kaitsealasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid. Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale. Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.

Lähtudes eeltoodust ning kui detailplaneeringu koostamisel arvestatakse keskkonnakaitsealasid õigusakte, norme ja üldplaneeringu nõudeid, ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik ning planeeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne olulist keskkonnamõju.

#### **8.4. Õigusaktidega vastuolu esinemine või puudumine**

Õigusaktidega ei esine vastuolusid.

#### **8.5. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega tutvumise aeg ja koht**

Eelneval kokkuleppel tööpäevadel tööajal Viru-Nigula vallavalitsuses (Kasemäe tn 19, Kunda linn, Viru-Nigula vald, telefon 325 5960 ja valla kodulehel <https://viru-nigula.ee/>).

Eelhinnangu koostas Viru-Nigula valla keskkonnaspetsialist Sven Otsmaa