

Kohtla valla Ontika ja Valaste küla  
Uuesilla ja Mäepõllu kinnistu  
detailplaneeringu keskkonnamõju  
strateegilise hindamise aruanne

Hendrikson & Ko  
Raekoja plats 8, Tartu  
Pärnu mnt 30, Tallinn

Töö nr 1011/07

Keskkonnaekspert  
Kuido Kartau (litsents KMH0034)



Tartu 26.08.2008



## SISUKORD

|  |           |
|--|-----------|
| <b>SISSEJUHATUS</b> .....  | <b>5</b>  |
| <b>1. ÜLEVAADE DETAILPLANEERINGUST</b> .....   | <b>7</b>  |
| 1.1 DETAILPLANEERINGU SISU JA PEAMISED EESMÄRGID .....   | 7         |
| 1.2 SEOS MUUDE ASJAKOHADE STRATEEGILISTE ARENGUDOKUMENTIDEGA.....  | 9         |
| 1.3 ALTERNATIIVID .....  | 15        |
| <b>2 MÕJUTATAV KESKKOND</b> .....  | <b>20</b> |
| 2.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT.....  | 20        |
| 2.2 SOTSIAALNE, KULTUURILINE JA MAJANDUSLIK KESKKOND .....   | 21        |
| 2.3 GEOLOOGILISED TINGIMUSED .....   | 27        |
| 2.4 GEOMORFOLOOGILISED TINGIMUSED.....   | 29        |
| 2.5 VEESTIK .....  | 31        |
| 2.6 TAIMESTIK JA ROHEVÕRK .....  | 36        |
| 2.7 KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID .....  | 42        |
| 2.8 LOOMASTIK.....   | 45        |
| 2.9 MAARDLAD .....   | 47        |
| <b>3 DETAILPLANEERINGUTE ELLUVIIMISEGA KAASNEVAD MÕJUD</b> .....   | <b>48</b> |
| 3.1 MÕJUALA ULATUS JA HINDAMISE METOODIKAST .....  | 48        |
| 3.2 MÕJU SOTSIAALSELE, KULTUURILISELE JA MAJANDUSLIKULE KESKKONNALE  | 48        |
| 3.3 MÕJU INFRASTRUKTUURILE .....   | 51        |
| 3.4 MÕJU VEESTIKULE.....   | 52        |
| 3.5 MÕJU TAIMEKOOSLUSTELE, METSALE NING KAITSTAVATELE TAIME- JA<br>LOOMALIIKIDELE .....                          | 64        |
| 3.6 NATURA HINDAMINE .....   | 66        |
| 3.7 MÕJU MAASTIKULE JA KULTUURIPÄRANDILE .....   | 70        |
| 3.8 MÕJU LOOMASTIKULE .....  | 71        |
| 3.9 RADOON PINNASES.....   | 73        |
| 3.10 MÕJU ÕHUKVALITEEDILE JA MÜRA .....  | 75        |
| 3.11 JÄÄTMEKKE VÕIMALUSED JA MEETMED SELLE VÄHENDAMISEKS .....   | 75        |
| 3.12 MÕJU MAAVARADE KASUTAMISELE .....   | 76        |
| 3.13 RIIGIPIIRIÜLESEST MÕJUST .....  | 76        |
| <b>4 LEEVENDAVAD MEETMED/ETTEPANEKUD DP TÄIENDAMISEKS JA<br/>PARANDAMISEKS NING ALTERNATIIVIDE VÕRDLUS</b> ..... | <b>77</b> |
| <b>5 SEIRE</b> .....   | <b>79</b> |
| <b>6 ÜLEVAADE KSH TEOSTAMISEL ILMNENUD RASKUSTEST</b> .....  | <b>79</b> |
| <b>7 KOKKUVÕTE</b> .....   | <b>80</b> |
| <b>8 LÕPPJÄRELDUSED</b> .....  | <b>84</b> |
| <b>KASUTATUD MATERJALID</b> .....  | <b>85</b> |
| <b>LISAD</b> .....   | <b>87</b> |
| LISA 1. DP JA KSH ALGATAMISE OTSUSED.....  | 88        |

|  |     |
|--|-----|
| LISA 2. KSH PROGRAMMIGA SEOTUD DOKUMENDID .....  | 92  |
| 1. OÜ Cops&Max ettepanekud planeeringu kohta (23.03.08 nr.04-07) .....   | 93  |
| 2. Valaste küla seltsi vastuväide detailplaneeringu eskiisile (26.03.07).....  | 94  |
| 3. Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste KSH programm .....  | 95  |
| 4. KSH aruande esitamine Ida-Virumaa Keskkonnateenistusele (28.01.08 nr 486/08).....                                     | 133 |
| 5. Ida-Virumaa keskkonnateenistuse kiri KSH programmi mitteheakskiitmise kohta (15.02.2008 nr 32-11-4/2260-3) .....      | 134 |
| 6. Hendrikson&Ko vastus Ida-Virumaa Keskkonnateenistusele (04.03.2008 nr 535/08) .....                                   | 136 |
| 7. Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse kiri KSH programmi heakskiitmise kohta (17.03.2008 nr 32-11-4/2260-5).....            | 138 |
| LISA 3. ONTIKA MAASTIKUKAITSEALA KAITSEKORD KAITSE-EESKIRJA JÄRGI:.....  | 140 |
| LISA 4. UUESILLA JA MÄEPÕLLU MÜ KSH ARUANDE AVALIKUSTAMINE .....   | 144 |
| 1. KSH aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumisest teavitav kiri (13.06.08 nr 647/08). .....              | 145 |
| 2. KSH aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise teade ajalehes Põhjarannik (17.06.08).....               | 147 |
| 3. KSH aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise teade väljaandes Ametlikud Teadaanded (16.06.08).....    | 148 |
| 4. KSH aruande kohta laekunud seisukohad – Virumaa Tervisekaitsetalituse kiri (25.06.08 nr 3-1/337).....                 | 149 |
| 5. Sotsiaalministeeriumi rahvatervise osakonna e-kiri Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste KSH aruande kohta (02.07.08) ..... | 150 |
| 6. KSH töögrupi vastus Sotsiaalministeeriumi rahvatervise osakonna e-kirjale (10.07.08) .....                            | 151 |
| 7. KSH avaliku arutelu osalejate nimekiri (08.07.2008) .....   | 152 |
| 8. Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste DP KSH aruande avaliku arutelu protokoll (08.07.08) .....                             | 154 |
| 9. KSH aruande esitamine Ida-Virumaa Keskkonnateenistusele (11.07.2008 nr 678/08) .....                                  | 161 |
| 10. KSH aruande heakskiitmine Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse poolt (18.08.2008 nr 32-11-4/2260-8).....                  | 162 |

## Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi lühendina ka KSH) eesmärgiks on vastavalt *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses* sätestatule:

- arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ja kehtestamisel,
- tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse
- edendada säästvaid arenguid.

Keskkonnamõju on 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.

Käesolev KSH aruanne on vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* §40 lõikele üheks osaks strateegilisest planeerimisdokumendist – Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringutest.

Uuesilla maaüksuste (kü nr 32001:002:0076;32001:002:0078) detailplaneering algatati Kohtla vallavalitsuse poolt 27.12.2006. a korraldusega nr 279. Detailplaneeringu eesmärgiks on Uuesilla kinnistute maa sihtotstarvete muutmine, elamukruntideks jagamine ja ehitusõiguse määramine.

Uuesilla maaüksuste DP keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud 13.12.2007 Kohtla vallavalitsuse korraldusega nr 246.

Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste (kü nr 32001:002:0077;32001:002:0123) detailplaneering algatati Kohtla vallavalitsuse poolt 01.02.2007. a korraldusega nr 26. Detailplaneeringu eesmärgiks on Uuesilla ja Mäepõllu kinnistute maa sihtotstarvete muutmine, elamukruntideks jagamine ja ehitusõiguse määramine.

Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste DP keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud 13.12.2007 Kohtla vallavalitsuse korraldusega nr 243.

Käesoleva KSH aruande koostamisel on aluseks *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus*, heakskiidetud KSH programm (31.07.2007) ja keskkonnamõju hindamise hea tava. Samuti tuginetakse Hendrikson&Ko seniste analoogsete tööde positiivsele praktikale.

KSH teostamisel on selgitatud, kirjeldatud ja hinnatud planeeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja peamisi alternatiivseid meetmeid, tegevusi ja ülesandeid, arvestades planeeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi.

## 1. Ülevaade detailplaneeringust

### 1.1 Detailplaneeringu sisu ja peamised eesmärgid

KSH objektiks oleva kahe detailplaneeringu otsene eesmärk on Uuesilla ja Mäepõllu kinnistute jagamine elamukruntideks, maa sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine Kohtla vallas Valaste külas asuval Uuesilla (kü tunnus 32001:002:0077) ja Mäepõllu maaüksusel (kü tunnus 32001:002:0123) üldpindalaga 8,14 ha ning Ontika külas asuvatel Uuesilla maaüksustel (kü tunnused 32001:002:0076 ja 32001:002:0078) üldpindalaga 18,38 ha. Kahe detailplaneeringuga käsitletava ala kogupindala on 26,52 ha

*Skeemkaart 1.* KSH protsessis käsitletud kinnistud (allikas: Maa-ameti kaardiserver).



Detailplaneeringu eesmärgid on sätestatud planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 2004, 38, 258; 2004, 84, 572; 2005, 15, 87; 2005, 22, 150; 2006, 14, 111) paragrahv 9 lõikes 2 järgmiselt:

1) planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine;

- 2) krundi ehitusõiguse määramine;
- 3) krundi hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, piiritlemine;
- 4) tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine ning vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras;
- 5) haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- 6) kujade määramine;
- 7) tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine;
- 8) keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine;
- 9) vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseriigi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks;
- 10) vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- 11) vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine;
- 12) vajaduse korral ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine;
- 13) servituutide vajaduse määramine;
- 14) vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine;
- 15) kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine;
- 16) muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.

Vastavalt Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste arenduste detailplaneeringutele (seletuskirjad ja eskiisprojektid seisuga juuni 2008) on planeeringualale kavas rajada:

- Elamukrundid (53 krunti),
- Ühiskasutatavad rajatised (mänguväljak, spordiplats, vaba aja rajatised),
- Vajalikud teed, puurkaev ja reoveepuhasti, tänavavalgustus, elektrivarustus jms.

Detailplaneeringuga kavandatud 53 elamu ning nende jaoks vajaliku infrastruktuuri rajamine kujutab endast kompaktse asustusega ala ehk tiheasustusala rajamist, välja arvatud planeeringuala põhjapoolses osas hajaasustuse põhimõttel planeeritud 4 elamut (kruntide suurus üle 1 hektari). Seadusandluse mõistes tuleb Uuesilla ja Mäepõllu kinnistutel käsitleda eraldi kahte osa: klindiastangust kuni 200 m kaugusele ulatuvat ala, mis jääb ranna piiranguvööndisse ning ülejäänud ala, millele ei laiene ranna kasutamise kitsendused. Detailplaneeringu eskiiside kohaselt kavandatakse ranna ja kalda piiranguvööndisse neli elamukrunti, mille pindala on üle 1 ha ning lisaks veel puurkaevu ning mängu- ja spordiväljakut. Detailplaneeringu koostajate hinnangul (KSH töögrupi seisukoht on analoogne) on sellisel juhul tegemist hajaasustusele iseloomuliku hoonestusega ning puudub vajadus taotleda Vabariigi Valitsuselt luba tiheasustusala moodustamiseks.

## **1.2 Seos muude asjakohaste strateegiliste arengudokumentidega**

Olulisemateks käesoleva detailplaneeringuga seonduvateks strateegilisteks arengudokumentideks on:

- Kohtla valla arengukava 2004-2008.
- Kohtla valla üldplaneering (kehtestatud 24.11.1999).
- Kohtla valla veevarustuse- ja kanalisatsiooni arengukava (vastu võetud 2007.a.).
- Ida-Virumaa maakonnaplaneering (koostatud 1998.a.).
- Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused".

**Kohtla valla arengukava** eesmärk on anda omavalitsusüksuse majandusliku ja sotsiaalse olukorra ning keskkonnaseisundi analüüs, pikemaajalise tegevuse kavandamise ning edasise arengu suunad ja eelistused. Arengukava ülesandeks on edukalt toime tulla pidevate muutustega valla arengus ja tagada valla tasakaalustatud pikaajaline areng. Kohtla valla prioriteetidenä märgib arengukava:

- Arenenud infrastruktuuriga elu- ja puhkekeskkond.
- Aktiivne turismi- ja ettevõtlusvõrgustik.
- Garanteeritud valikuvõimalused konkurentsivõimelise hariduse saamiseks.
- Turvaline elukeskkond
- Mitmekülgseid vabaaja veetmise võimalused.
- Keskkonnakaitse

Arenenud infrastruktuuriga elu- ja puhkekeskkond - Kohtla vald on arenenud ja mitmekülgse infrastruktuuriga, mis rahuldab nii kohalike elanike kui ka puhkajate vajadusi. Suuremad külad on varustatud puhastusseadmetega ühendatud vee- ja kanalisatsiooniga. Kaasaegsed sidevahendid tagavad kiire info kättesaadavuse. Teed on korras ning teedevõrk väljaarendatud, teedeärsed hooldatud ning teetruubid korras. Külade keskused on haljastatud, istepinkidega varustatud ning suuremates keskustes on rajatud laste mänguväljakud ning spordirajatised. Prügi käitlemine on viidud vastavusse kehtivate nõuetega. Kogu valla territooriumil tegeletakse maastiku ja elamukruntide hooldusega. Elanikud on keskkonnateadlikud ja säästvat arengut soosivad. Välisvalgustussüsteem on välja arendatud.

Vaba aja veetmise võimalused - Oluline osa on Saka rahvamajal, mis on kujunenud mitmekülgseks kultuurikeskuseks. Ontika pankrannikul asub rahvusvahelise rannikuraja E9 lõik Eestis – Ontika matkarada pikkusega 5,5–6 km. Traditsiooniks on saanud mitmesuguste kultuuriürituste korraldamine külakeskustes. Vallavalitsus toetab uusi ideid vaba aja veetmise võimaluste mitmekesistamiseks vallas.

Maakasutus ja kinnisvara valdkonnas on strateegilisteks eesmärkideks:

- Kruntide soovijatele ja omanikele planeeringute teostamisel vastavalt seadusandlusele kiire asjaajamise võimaldamine. Vabadele maadele ja ehitistele kasutusotstarbe leidmine.
- Maakasutuses üld- ja teemaplaneeringute järgimine. Ehitusjärelvalve tõhustamine.

Elamu- ja kommunaalmajanduse strateegilised eesmärgid:

Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide arendamine. Kanalisatsioonisüsteemi rajamine küladesse, kus on ühisveevärk (Peeri, Täkumetsa, Saka, Kukruse, Kabelimetsa, Vitsiku). Korrastada ja arendada kogu veevarustussüsteem.

**Kohtla valla veevarustuse- ja kanalisatsiooni arengukava** on vastu võetud 2007. a. ning see asendab 2002. a. koostatud Kohtla valla veearengukava. Töö eesmärgiks on anda lühiülevaade Kohtla Valla vee-ettevõtte Kohtla Valla Elamu OÜ poolt hooldada olevate veevarustuse ja kanalisatsiooniojektide praegusest seisukorrast ning koostada investeerimisprogrammide prioriteetnimekiri.

Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni (edaspidi ÜVK) projekteerimisel lähtutakse muuhulgas järgmistest põhimõtetest:

- Detailplaneeringu ÜVK osa peab järgima kogu piirkonna ÜVK skeemi. Juhul kui piirkonna skeemis olevate torustike kõrgused ei võimalda arendusalalt transportida reovett või sadevett isevoolselt, siis tuleb detailplaneeringus ette näha arendusalas pumpla(d), mis pumpavad reovee üldisesse võrku või sadevee puhul ka ühe variandina olemasolevasse suublasse
- Ühisveevärk-ja kanalisatsioon nähakse kindlasti ette tiheasustusega arenduspiirkonda elanike arvuga alates 50 inimest.
- Kanalisatsioon ehitatakse lahkvoolsena s.o. eraldi sademetevee kanalisatsioon ja reoveekanaliseatsioon.
- Ühisveevärgi-ja kanalisatsiooniga arenduspiirkonda ehitatakse lokaalne reoveepuhasti, mille puhastusvõimsuse osas arvestatakse võimalike naaberkindistute arendusi. Septikute kasutamine on keelatud.

Kohalik omavalitsus peab põhjavee kaitseks tagama reovee kogumisalal kanalisatsiooni olemasolu reovee suunamiseks reoveepuhastisse. Reovee kogumisalade määramiseks kehtestatud kriteeriumid käsitlevad sisuliselt alasid, kus paiknevad korruselamud (s.h kaitsmata põhjaveega alal üks korruselamu). Reovee kogumisalad tuleb ÜVK arengukava kohaselt määrata valla üldplaneeringuga ning vald peab tagama reovee kogumisalal kanalisatsiooni olemasolu reovee suunamiseks reoveepuhastisse. Väikeste reovee koguste puhul on tõenäoliselt lubatud majadegrupi peale ühe kogumiskaevu rajamine, mida tühjendatakse äraveoga lähimasse reoveepuhastisse.

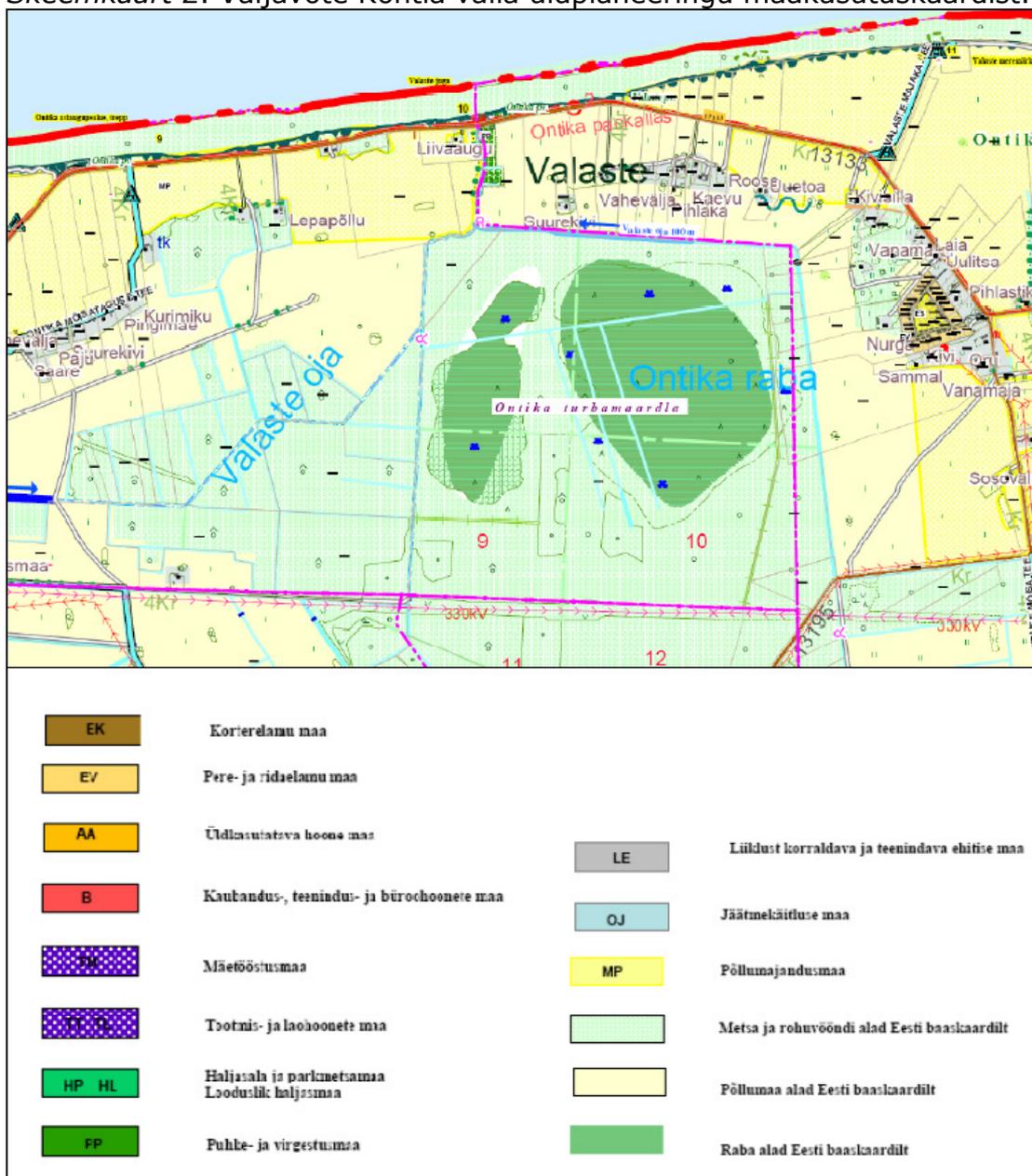
Põhjavee loodusliku kaitstuse osas paikneb Kohtla vald kaitsmata või nõrgalt kaitstud alal, mis tingib selle, et lisaks olemasolevate

ühisveevõrgu- ja kanalisatsioonirajatistega asulatele (Peeri, Täkumetsa, Kukruse, Kabelimetsa, Vitsiku, Järve ja Kohtla) peaksid reovee kogumisalade hulka kuuluma järgnevad külad või kompaktselt paiknevad külaosad: Amula, Kaasikaia, Kaasikvälja, Kohtla, Kukruse, Mõisamaa, Ontika, Paate, Roodu, Saka, Servaääre, Valaste ja Vitsiku.

Ühiskanalisatsioon on planeeritud rajada Peeri, Saka, Mõisamaa ja Kohtla külasse. Arengukavas kohaselt on I etapis kavas rekonstrueerida Saka küla kanalisatsioonitorustik ning rajada lokaalne reoveepuhasti. II etapis on kavas rajada Saka külasse reoveepuhasti, kanalisatsioonipumplad, kanalisatsioonivõrk, Mõisamaa külasse kanalisatsioonipumplad ja -võrk ning Kohtla külasse kanalisatsioonipumplad ja -võrk.

**Kohtla valla üldplaneering** on vastu võetud 24. novembril 1999. aastal. Valla üldplaneeringus kirjeldatakse territooriumi planeerimist, mille põhieesmärgiks on üldjoontes fikseerida valla tulevast maakasutust. Kõige olulisemad arendatavad piirkonnad on Järve küla ja valla rannikuala. Uued elamuehituspiirkonnad on Kohtla vallas põhiliselt ette nähtud tehnovõrkudega varustatud Järve külasse. Valla rannikuala külade (Valaste, Saka ja Ontika) omapära säilitamiseks ei ole asulate tihendamist planeeritud (v.a üksikhoonete rajamine või rekonstrueerimine).

Skeemkaart 2. Väljavõte Kohtla valla üldplaneeringu maakasutuskaardist.



Saka-Ontika-Toila maanteest klindi poole on uute hoonete ehitamine välistatud ning hoonestus paikneb ajalooliselt maanteest lõuna pool. Elamuehitust Saka küla südamikus ja võimalikke elamuehituspiirkondi teistes rannikuala külades suure hoonestustiheduse tõttu ei ole planeeritud. Ontika maastikukaitseala piiranguvöönd toimib pankranniku maapoolse puhveralana. Seal on oluline nõue hoida maastik avatuna, nagu see sajandeid on olnud.

Põllumajanduslikel maaladel toimub uute hoonete ehitamine, kui tegemist on suuremate elamugruppidega, kehtestatud detailplaneeringute alusel. Kõrge viljakusega põllumaaladel tuleks maad kasutada võimalikult sihtotstarbe kohaselt. Valla väikese metsasuse tõttu tuleb olemasolevat

metsa maksimaalselt säilitada ja uuendada. Metsastada võiks ka põllumajanduslikult väheväärtuslikke alasid.

Valla arengu üheks prioriteedina nähakse turismi- ja puhkemajandust. Valla põhiline puhkemajandustsoon hõlmab mereäärse ala Sakalt Valasteni, s.o. Ontika maastikukaitseala ja sellega piirnevad alad. Valla turismi- ja puhkemajanduse arenguprogrammide koostamisel tuleb arvestada kõiki võimalikke puhkajate kategooriaid (k.a Euromatkarajal matkajad). Traditsioonilise puhkemajanduse ja turismi arenemisele aitab kaasa teave Ontika paekalda ja sellega seotud objektide unikaalsusest ning valla keskkonnaseisundi ja maine edasine paranemine. Maastikukaitseala peaks õhutama huvi Ontika pankranniku, kui Eesti ühe suurima vaatamisväärsuse vastu.

Seoses 1999. aastal vastu võetud üldplaneeringu sisulise vananemisega algatati 17. mail 2007.a Kohtla valla üldplaneering valla osas, mis hõlmab Saka, Ontika ja Valaste külade territooriumit, eesmärgiga ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine.

**Ida-Virumaa maakonnaplaneering** on vastu võetud 1998. aastal. Maakonnaplaneeringu eesmärkideks on: inimeste ja ettevõtete vajaduste rahuldamine; looduse ja ressursside ratsionaalne kasutamine ja säästmine ning maa- ja ruumikasutusega seotud konfliktide ennetamine ja lahendamine. See aitab ette näha keskkonna võimalikke muutusi ja õigeaegselt sekkuda selle tagajärjel tekkivatesse mõjutustesse.

Rahvastiku- ja iibeprotsesside mõjutamiseks ei ole valdadel eriti suuri võimalusi, kuid nad saavad takistada elanike väljarännet luues elanikele soodsaid elutingimusi: kaasajastades infrastruktuuri; luues elamukrunte sobivatesse kohtadesse; luues meeldiva elukeskkonna (sport, rohkem tähelepanu vaba aja veetmise võimalustele); tehes majanduslikku arendustegevust ja sihipärast reklaami. Põhilisteks rahvastiku ja tööhõive kontsentreerumise kohtadeks on Ida-Viru maakonnas maakonnakeskus ja piirkondlikud keskused. Ülejäänud keskuste tüüpide puhul on eelistatav rahvastiku ja töökohtade ühtlane paiknemine ja kasv kogu maakonna ulatuses. Soodustada tuleb tööalasele pendelrändele paremate võimaluste loomist teede ja transpordiühenduste parandamise abil.

Ida-Viru maakonna saab tinglikult jagada kaheks: põhjapiirkond (mere rannikuala, linnastute vöönd, põlevkivi tootmise alad) ja lõunapiirkond (metsade vöönd, Peipsi järve rannikuala). Käesolev planeeringuala asub põhjapiirkonnas, kuhu on koondunud ca 97% maakonna elanikest ning kus on arenenud tööstus. Linnastute ja tööstuspiirkondade elukeskkonda aitavad tasakaalustada väiksema intensiivsusega tootmisalad ja looduslikud vahealad (kaitsealade võrk, veekogude kaldavööndid, hoiu- ja kaitsemetsad), mille kujundamine, säilimine ja laiendamine tasakaalustab tööstuspiirkonna mõju. Seoses sellega näeb maakonnaplaneering ette kas looduskaitsealadel, teaduslikel või puhkemajanduslikel kaalutlustel mitmete

piirkondade aktiivsest majandussfäärist välja jätmise ning seal inimtegevuse piiramise. Eesmärk on nii maakonna kui vabariigi kompensatsioonialade ühtsesse süsteemi kuuluvad ökosüsteemid säilitada, et seda süsteemi hoida ja täiendada. Planeeringuala läheduses asuvad Natura loodusala on selle süsteemi olulised osad ning aitavad tasakaalustada keskkonnaseisundit.

Planeeringu kehtestamise ajal aluseks olnud planeerimisprojektide ja hoonestamistingimuste kohaselt oli Valaste külas tiheasustusala piiritletud ainult Järve küla. Eraldi asustusgrupina mainiti hooajalise asustusega aiandus- ja suvilaühistute alasid. Nendega seoses mainiti ära, et massilist suvemajade ümberehitamist ei prognoosita.

Tehnilise infrastruktuuri osas näeb maakonnplaneering ette Tallinn-Narva põhimaantee rekonstrueerimist ning teedevõrgu ratsionaalsemaks muutmist ja korrastamist. Muuhulgas nähakse ette Saka-Ontika-Valaste-Uikala-Jõhvi teelõigu remonti.

**Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“** määrab asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused ning loob eeldused loodushoiulist ja kultuurilis-ajaloolisest aspekti arvestava ruumistruktuuri kujunemiseks Ida-Virumaal.

Planeeringu koostamisel on lähtutud Ida-Virumaale iseloomuliku maastikupildi pikaajalise säilimise ja kogu maakonda haarava looduskompleksi tasakaalustatud toimimise eesmärkidest. Tähelepanu all on ka kõrge loodusväärtusega maa-alade säästvama kasutamise, kõrge väärtusega puhkealade ja kõrge mullaviljakusega põllumaa säilimise jms küsimused. Käsitatud on inimtegevuse ja roheline võrgustiku konfliktalasid ja nimetatud võimalikke meetmed antud vastuolude leevendamiseks.

Teemaplaneeringus on välja toodud looduskasutuse ja maastikuhoolduse põhimõtted, mida tuleb silmas pidada valdade (linnade) üld- ja detailplaneeringute, valgalade veemajanduskavade, metsamajandus-, maakorraldus- ja kaitsekorralduskavade jne koostamisel.

Maakonnaplaneeringu väärtuslikke maastikke ja rohelist võrgustikku käsitlev teemaplaneeringu tulemiks on genereeritud roheline võrgustik ning 32 eristatud väärtuslikku maastikku, millest nelja puhul on tehtud ettepanek nimetada need riikliku tähtsusega ehk Eesti rahvusmaastikuks. Samuti on teemaplaneeringus toodud väärtuslikud põllualad, milledeks loetakse kõrge boniteediga põllumaad, eraldi on esile tõstetud üle 50 hindepunktiga alad.

### **1.3 Alternatiivid**

Põhialternatiividenä on vaatluse all kaks alternatiivi:

- Arendaja poolt kavandatud tegevuse elluviimine (sh erinevad all-alternatiivid).
- 0-alternatiiv, ehk kavandatavast arendustegevusest loobumine ja tänasel päeval valitseva situatsiooni edasine tõenäoline areng.

Arenduse realiseerimise põhialternatiivi allalternatiividenä vaadeldi järgmisi variante:

- Reovee puhastamine ning heitvee suunamine planeeringuala läbivasse Valaste ojasse ning sealt Soome lahte.
- Reovee kogumine planeeringualal asuvasse 1) ühtsesse kogumismahutisse või 2) üksikmajapidamiste reoveekogumiskaevudesse. Kogumismahutit või kogumiskaevusid tühjendatakse regulaarselt ning reovesi viiakse Kohtla-Järve puhastisse.
- Reovee puhastamine ning heitvee immutamine planeeringualale rajatud pinnasfiltrisse.

0-alternatiiv käsitleb planeeringualal olemasoleva olukorra jätkumist.

Ülal nimetatud alternatiivide korral on arenduse maht ühesugune, kuid erinevused on reoveekäitluse lahenduses ja veel täpsemalt tekkiva heitvee ärajuhtimise mooduses. Planeeringulahenduses käsitletav hoonete hulk on KSH ja planeeringu protsessi käigus muutunud (vähenenud).

Asukohaalternatiive väljaspool planeeringuala käesolevas töös detailselt ei vaadelda, kuna asukohavalik ei ole otseselt detailplaneeringu eesmärk. Reaalsete asukohaalternatiivide olemasolu määrab eeskätt omandivorm, kuna tegevus on kavandatud antud projektist/arendusest huvitatud arendaja omanduses olevatele kinnistutele. Seetõttu ei saa kõneleda teistest arenduse asukoha alternatiividest.

Järgnevalt on esitatud detailplaneeringute esialgsed eskiisprojektid, mis valmisid juulis ja septembris 2007.a. ning detailplaneeringu koostajate poolt 2008. a juunis täiendatud eskiisprojektid.

Skeemkaart 3. Valaste külas Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste DP eskiis – september 2007









## 2 Mõjutatav keskkond

### 2.1 Planeeringuala asukoht

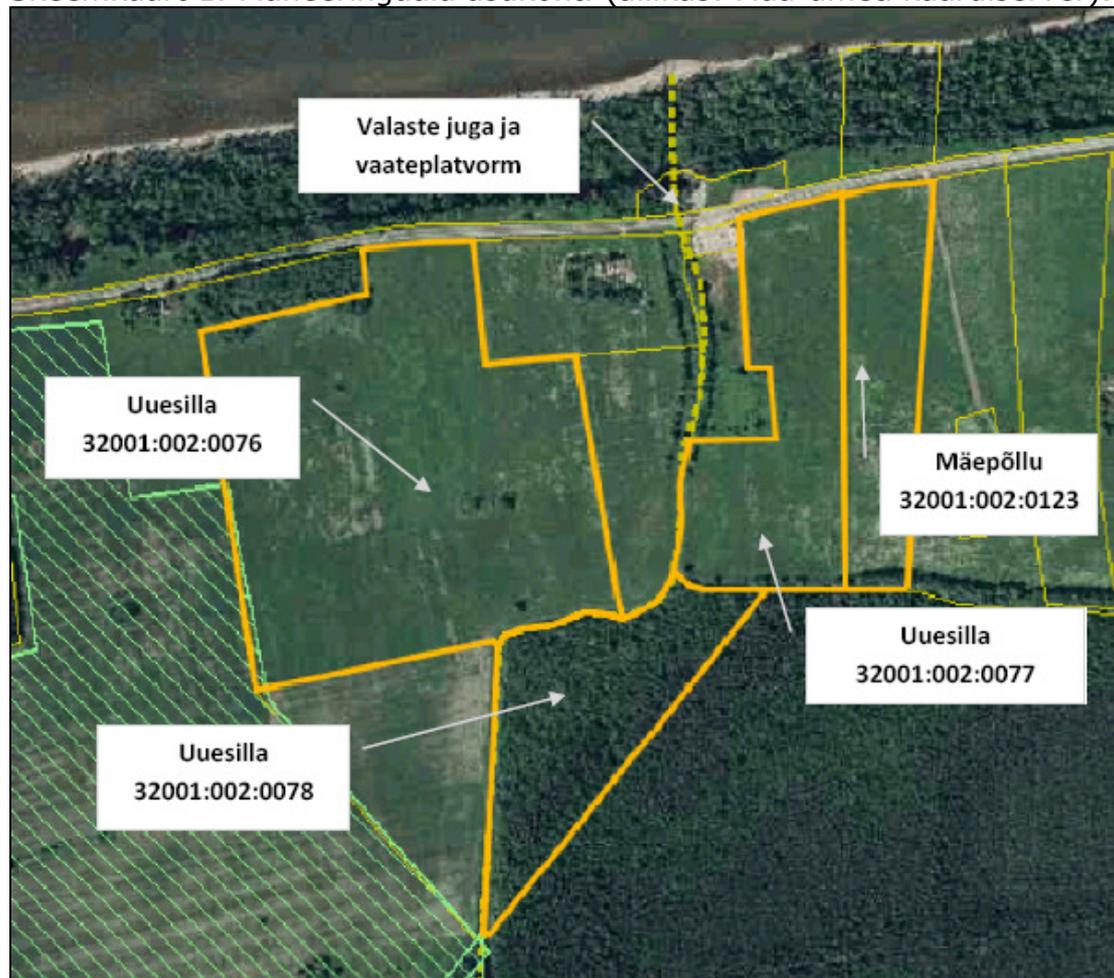
Planeeringuala asub Ida-Virumaal Kohtla vallas Valaste ja Ontika külade territooriumil. Soome lahe rannikust asub planeeringuala ca 130 meetri kaugusel. Kaugus valla keskusest Järve külast on ligikaudu 7 km ning maakonna keskusest - Jõhvi linnast ligikaudu 12 km. Planeeringualalt on Eesti ja Venemaa piirini ca 60 km ja Tallinnasse ca 160 km.

*Skeemkaart 7. Planeeringuala üldine asukoht (allikas: Maa-amet).*



Detailplaneering hõlmab Uuesilla ja Mäepõllu kinnistuid ning selle kogupindala on ca 26,5 ha. Planeeringuala piirneb idas Valaste ja Läänes Ontika külaga ning lõunas Ontika raba ümbritseva metsamassiiviga. Põhjas piirneb planeeringuala Saka-Ontika-Toila riigimaanteega (T13133). Kohe maantee vahetus läheduses paikneb Põhja-Eesti pankranniku kõrgeim osa – Saka-Ontika-Toila lõik, mille keskmine kõrgus merepinnast on 50 m.

**Skeemkaart 1.** Planeeringuala asukoht. (allikas: Maa-ameti kaardiserver).



Planeeringuala ümbritsevad vahetult kaheksa kinnistut ning lisaks Saka-Ontika-Toila maantee. Nimetatud maantee ehk nn. vana põhjaranniku tee, tagab hea ühenduse piirkonna suurimate asulatega – Jõhvi ja Kohtla-Järvega.

## **2.2 Sotsiaalne, kultuuriline ja majanduslik keskkond**

### **Rahvastik**

Detailplaneeringuala paikneb Ida-Virumaal Kohtla vallas Valaste küla territooriumil. Kohtla valla näol on tegemist suhteliselt väikese vallaga, kus 2007.a. 1. jaanuari seisuga elas 1485 inimest. Kohtla vald on ümbritsetud suurtest asulatest: Kohtla-Järve linn ca 45000 elanikuga ja Jõhvi linn ca 11000 elanikuga. Nendel asumatel on tugev mõju kogu piirkonna sotsiaal-majanduslikku keskkonnale. Valdav osa valla elanikke (üle 40%) elab Kohtla-Järve linnaga piirnevas Järve külas, mis on ühtlasi ka valla keskus. Valaste külas elas 2007.a. alguses 121 inimest ning

Ontika külas 79 inimest. Kohtla vallas elas ühtekokku 13 erineva rahvuse esindajat, kellest suurima osa - ca 54% moodustasid eestlased.

Kohtla valla elanike arv on viimastel aastatel püsinud suhteliselt stabiilsena (vt Tabel 1). Elanike arvu suhtelist stabiilsust tingib tõenäoliselt valla linnalähedane asend. Suur osa valla töötavast elanikkonnast on leidnud rakenduse naabruses asuvates linnades: ligi kolmveerand valla töötajatest töötab väljaspool valda. Valla elanike arvu suhtelist stabiilsust on mõjutanud ka vastassuunaline mehaaniline liikumine – ümbruskonna linnade elanikud on asunud elama valla territooriumile.

Tabel 1. Kohtla valla rahvastiku andmed (Statistikaamet).

| Aasta | Rahvaarv | Rahvastik 0-14 a. | Rahvastik 15-64 a. | Rahvastik 65 ja enam |
|-------|----------|-------------------|--------------------|----------------------|
| 1989  | 1855     | 490               | 1146               | 219                  |
| 2000  | 1523     | 251               | 1038               | 234                  |
| 2001  | 1517     | 252               | 1024               | 241                  |
| 2002  | 1506     | 247               | 1021               | 238                  |
| 2003  | 1497     | 235               | 1023               | 239                  |
| 2004  | 1496     | 234               | 1023               | 239                  |
| 2005  | 1496     | 236               | 1016               | 244                  |
| 2006  | 1491     | 233               | 1010               | 248                  |
| 2007  | 1485     | 230               | 999                | 256                  |

Suurem osa valla rahvastikust on koondunud Kohtla-Järve linna naabruses asuvasse Järve külla.

Kohaliku omavalitsuse rahvastiku iseloomustamiseks kasutatakse mitmeid näitajaid, mille hulka kuuluvad ka ülalpeetavate määr ja demograafiline tööturusurve indeks. **Ülalpeetavate määr** näitab mittetööealiste (0–14-aastaste ja üle 65-aastaste) elanike arvu suhet tööealiste (15–64-aastase) elaniku arvu. Mida väiksem on ülalpeetavate määr, seda rohkem on omavalitsuses maksumaksjaid ja seda tugevam on sotsiaalkindlustussüsteem. Kohtla valla ülalpeetavate elanike määr oli 2006. a 47,6%, mis on madalam kui Ida-Virumaa valdade keskmine (50%), kuid veidi enam kui Eesti keskmine (47%).

**Demograafiline tööturusurve** indeks näitab aga tööturule saabujate osatähtsust võrreldes tööturult lahkujatega. Kui demograafilise tööturusurve indeks on suurem kui 1, võib prognoosida tööjõu pakkumise suurenemist. Ja vastupidi: 1-st väiksem indeks prognoosib tööjõupuuduse tekkimise võimalust. Demograafiline tööturusurve indeks arvutatakse 5–14-aastaste ja 55–64-aastaste vanusrühmade suhtena.

Kohtla valla demograafiline tööturusurve indeksi muutumine on välja toodud tabelis 2. Sealt paistab välja, et valla tööturusurve indeks väheneb järjekindlalt juba mitmeid aastaid. Võrreldes teiste Ida-Virumaa omavalitsustega ei ole Kohtla valla olukord väga halb, kuid indeksi väärtus on alla 1 ning see ennustab tööjõupuuduse suurenemist vallas.

Tabel 2. Kohtla valla demograafiline tööturusurve indeks (statistikaamet).

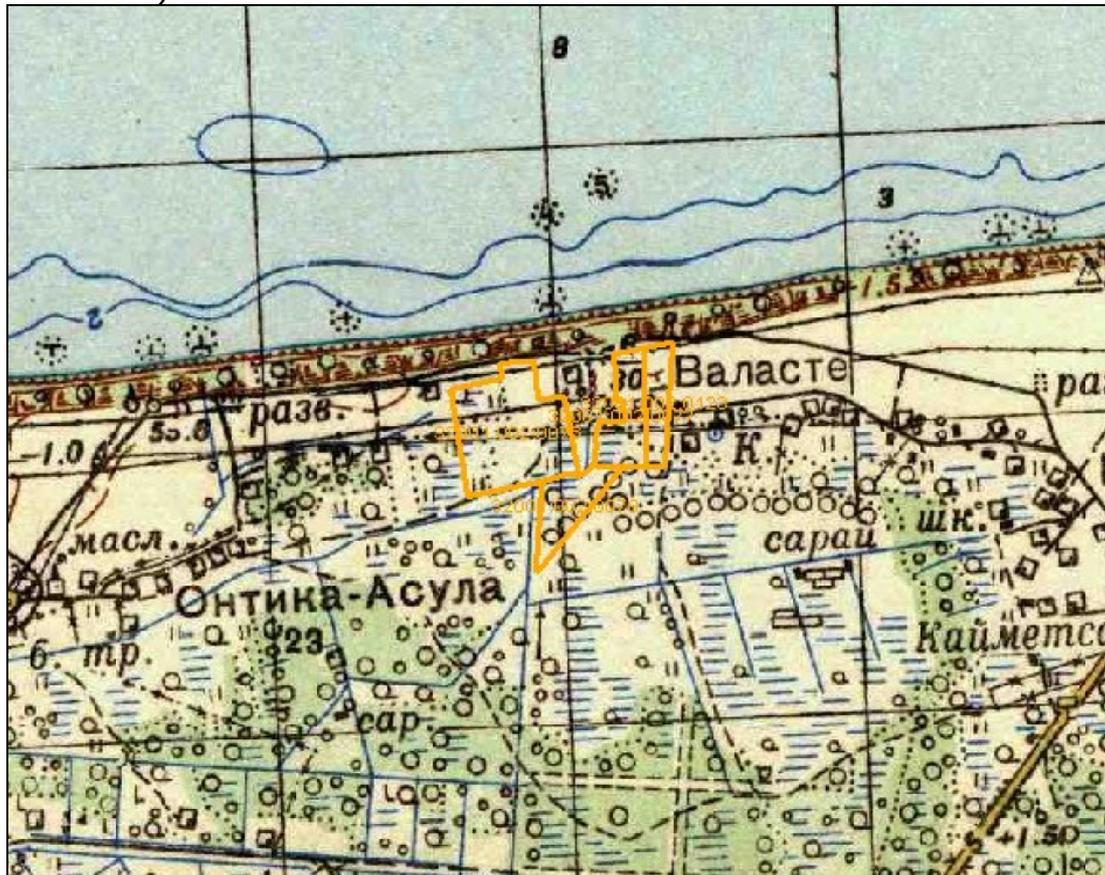
| Aasta | Rahvaarv | Rahvastik vanuses 5-14 | Rahvastik vanuses 55-64 | Demograafiline tööturusurve indeks |
|-------|----------|------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| 1989  | 1855     | 337                    | 186                     | 1,81                               |
| 2000  | 1523     | 189                    | 178                     | 1,06                               |
| 2001  | 1517     | 183                    | 169                     | 1,08                               |
| 2002  | 1506     | 174                    | 168                     | 1,04                               |
| 2003  | 1497     | 166                    | 164                     | 1,01                               |
| 2004  | 1496     | 154                    | 168                     | 0,92                               |
| 2005  | 1496     | 152                    | 177                     | 0,86                               |
| 2006  | 1491     | 142                    | 170                     | 0,84                               |

Kohtla vald on oma haldusjaotuselt küllalt homogeenne, milles suhteliselt iseseisvama piirkonna moodustab vaid Saka koos oma lähiümbrusega. Teedevõrgu iseloomu tõttu võib valla jaotada tinglikult lõuna- ja põhjaosaks, vastavalt endisele halduslikule jaotumisele Kohtla ja Järve valdadeks. Ühendus nende kahe poole vahel toimub valdavalt läbi Kohtla-Järve linna.

### Maakasutus ja ehitatud keskkond

Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste kogupindala on 26,5 ha ning see on arvel maatulundusmaana. Planeeringuala pinnast moodustab haritav maa 21,4 ha, metsamaa 4,2 ha ja muu maa (enamuses veealune maa) ca 1 ha. Analüüsidest ajaloolist maakasutust võib märkida, et Valaste ja Ontika külades on pangaastangu läheduses oleval kõrgemal ning kuivemal maal juba aastasadu põldu haritud (vt. skeemkaardid 8 ja 9). Sellest lõuna poole reljeef langeb, maa muutub niiskemaks ning seal on olnud soode ja metsade piirkond.

Skeemkaart 8. Väljavõte 20. saj keskpaiga kaardist (1945-1952) (allikas: Maa-amet).



Valdav osa planeeringuala territooriumist on kunagine põllumajanduslik maa, kuhu on rajatud kuivendussüsteemid. Haritav maa on kasutusel olnud rohumana, kuid hetkel on see kasutuseta. Valaste külas olevad kinnistud on juba pikemat aega hoolduseta ning seal levib võsa, Ontika külas olevatel kinnistutel on hooldust tehtud aga hiljem ja seal võsa veel ei kasva. Detailplaneeringualal puudub hoonestus, kuid ajalooliste kaartide andmetel on Valaste külas oleval Uuesilla kinnistul ca 60 aastat tagasi asunud hoone.

**Skeemkaart 9.** Väljavõte nn verstakaardist (19. saj lõpp) (allikas: Maaamet).



Planeeringuala lääneosa ja idaosa läbivad 10kV elektriliinid. Planeeringuala ei asu ühtegi puurkaevu ega reoveepuhastit. Lähim puurkaev asub vahetult planeeringuala naabruses Valaste kohviku läheduses. Samas asub ka lähim reoveepuhasti, mis puhastab kohviku reovett.

Kinnistu põhjapiiril kulgeb Saka-Ontika-Toila riigimaantee (T-13133). Tegemist on pinnatud kruusateega, mis ühendab Ontika asulat Toila alevikuga. Maanteeameti poolt tellitud 2007.a. liiklusloenduse andmetel oli Saka ja Valaste vahelise teelõigu keskmine aasta ööpäevane liiklussagedus 301 sõidukit. Maakonnakeskuse Jõhviga on olemas ühendus Uikala-Jõhvi kruusakattega tee (T13136) kaudu ning Kohtla-Järvega on tagatud ühendus Järve-Ontika maantee (T 13137) ja Järveküla-Valaste maantee (T 13195) abil.

**Skeemkaart 10.** Maanteed liiklussagedus (autot/ööpäevas). (allikas Maa-amet)



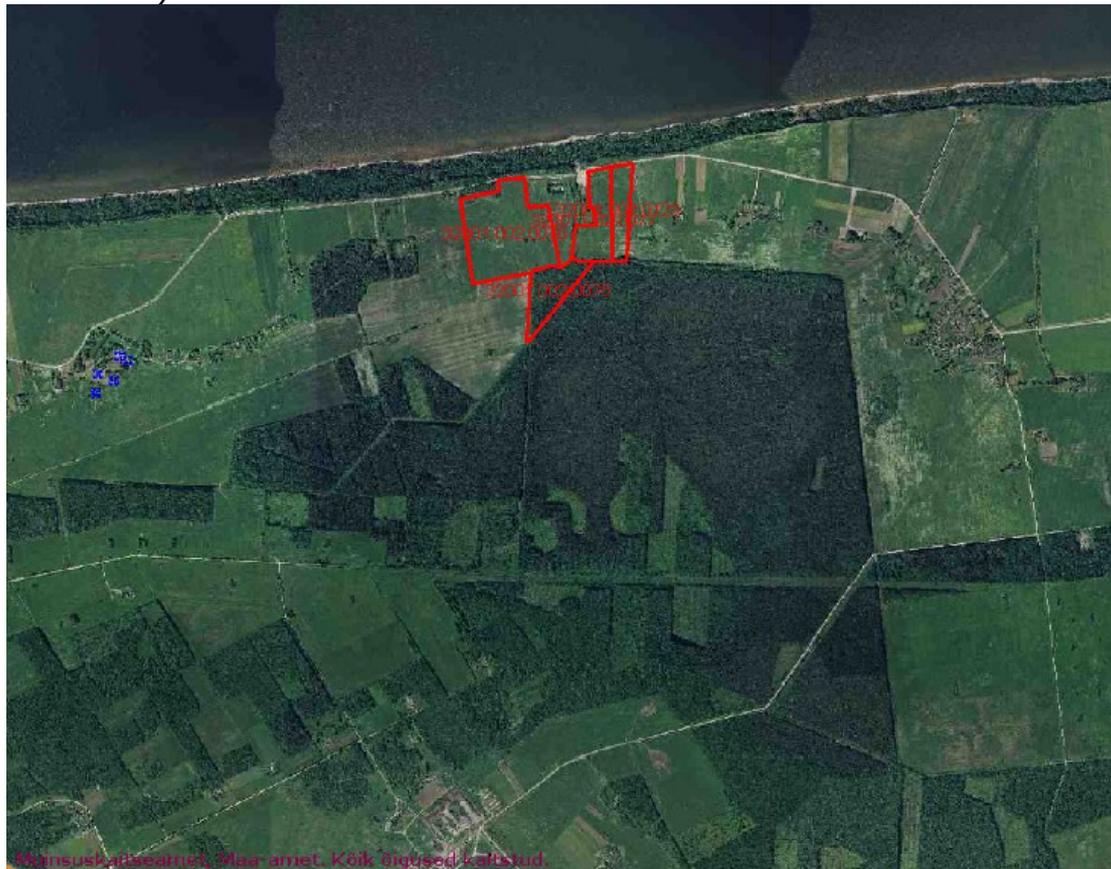
### Maaparandus

Viru Maaparandusbüroo andmetel paiknevad planeeringualal ning selle lähimbruses (v.a metsamaal) kuivendussüsteemid. Drenaažisüsteemid paiknevad 1 – 1,2 m sügavuses ning need suunavad oma vee Valaste oja.

### Muinsus- ja miljöväärtused

Kultuurimälestiste riikliku registri ja Maa-ameti andmetel ei asu planeeringualaks olevatel Uuesilla ja Mäepõllu kinnistutel ühtegi kultuurimälestist. Lähimad kultuurimälestised asuvad kinnistust ca 1,5 km kaugusel läänes Ontika külas, kus paikneb Ontika mõisa peahoone ja selle abihooned (ait-tõllakuur, kelder ja teenijatemaja). Planeeringualast kaugemad kultuurimälestised paiknevad juba ca. 3,5 km kaugusel Järve külas, kus asuvad Järve mõisa hoonetekompleks ning muistne asulakoht.

**Skeemkaart 11.** Kultuurimälestised planeeringuala läheduses. (allikas Maa-amet)



### **2.3 Geoloogilised tingimused**

Planeeringuala paikneb Kirde-Eesti lavamaal, mis hõlmab Põhja-Eesti klindist lõuna poole kuni Alutaguse madalikuni ulatuva paese rannikumaa. Lavamaad piirab põhjast Põhja-Eesti paekallas, mis saavutab Ontika ja Saka piirkonnas oma suurima kõrguse (55,6 m üle merepinna). Valaste joa lähedal avaneb suurepärase võimalus näha maapinna läbiõiget alates pinnakattest kuni kambriumi Lükati kihistu sinisavini. Maapinna reljeef on kallakusega lõunaosa poole ning planeeringuala absoluutkõrgused jäävad valdavalt 51,5 m ja 54,5 m vahemikku.

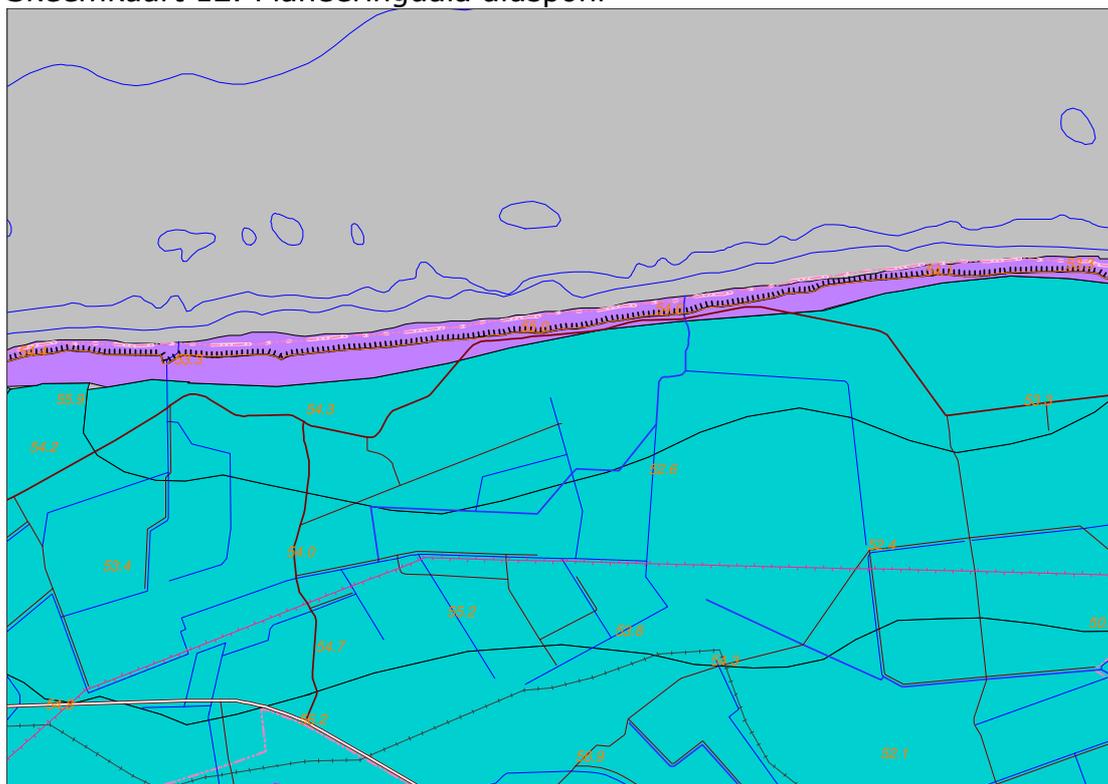
#### **Aluskord.**

Lavamaa aluskorra moodustavad enamuses moondekivimid – alumiiniumirikkad (heledad) gneisid. Erandlik on aga Jõhvi ümbrus, kus 250 – 270 m sügavuses paiknevad rauda sisaldavad gneisi ja kvartsiidikihid, mis põhjustavad tugeva magnetanomaalia. Aluskorra pind asub maapinnast üle 150 m sügavusel ning seda katab murenemiskoarik.

## Pealiskord

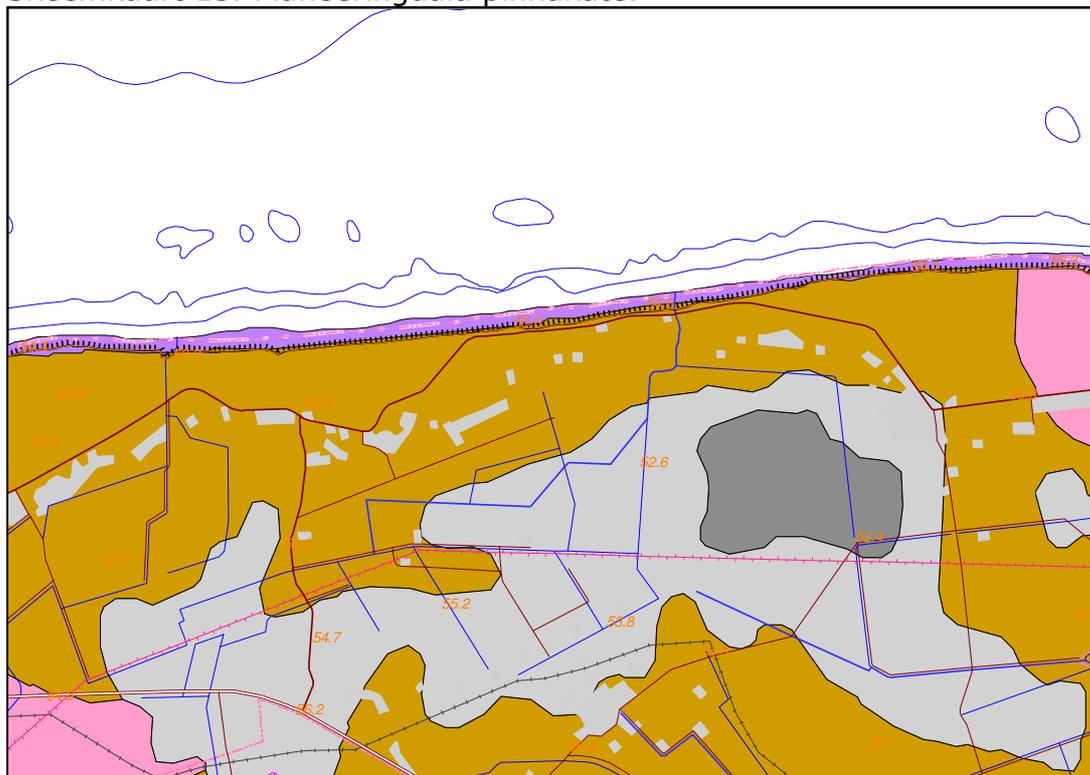
**Aluspõhi.** Detailplaneeringu ala piirkonnas koosneb aluspõhja kivimikompleksi sügavaim kiht Ediacara ladestu Voronka kihistu liivakividest. Sellele järgnevad kambriumi ladestu Lontova kihistu sinisavi (paksus ca 75 m) ja Lükati kihistu aleuroliidid ja savid. Neile järgnevad ülemkambriumi Tsitre kihistu ja alamordoviitsiumi Pakerordi lademe liivakivid. Nende peal lasuvad karbonaatkivimeid (lubjakivi, argilliiti ja dolomiiti) sisaldavad keskordoviitsiumi Volhovi, Kunda ja Aseri lademed. (vt *Skeemkaart 12*).

*Skeemkaart 12.* Planeeringuala aluspõhi



**Pinnakate.** Valdava osa planeeringuala pinnakattest moodustab moreen (liivsavi ja saviliiv kividega ning rähk) (vt joonis 10). Ala lõunaosas leidub väga väikesel maa-alal ka madalsooturvast. Pinnakatte paksus on kohati kuni 4 m, kuid valdavalt 1 - 2 m ning planeeringuala põhjaosas kohati vaid mõnikümmend sentimeetrit.

**Skeemkaart 13. Planeeringuala pinnakate.**



### **Ehitusgeoloogilised tingimused**

Kuna planeeringuala pinnakatte moodustab põhiliselt moreen ning pinnakatte all avanevad karbonaatkivimid (lubjakivid) siis selle põhjal saab eeldada häid või koguni väga häid ehitusgeoloogilisi tingimusi. Ebasoodsaim on ehitusgeoloogia madal soo muldadega kaetud alal, kuid see ala on väikese pindalaga ning jääb ehitiste alt praktiliselt välja.

Ehitustingimusi muudavad keerukaks (st võimalike ebasoodsate tingimustega tuleb arvestada ehitusprojektide koostamisel) ka võimalikud liigniiskuse perioodid, kuna looduslik äravool alalt on komplitseeritud.

## **2.4 Geomorfoloogilised tingimused**

### **Paigastikud ja maastik**

Planeeringuala asub Viru lavamaa maastikurajooni põhjapiiril, Põhja-Eesti klindi astangu kõrgeima koha - Ontika vahetus läheduses. Üldiselt kitsas lavamaa on kõige laiem (28 km) Jõhvi kõrgendikul (Ontika-Jõuga joonel). Maastiku eripära on kujundanud rõhtkihilise paese aluspõhja maapinnalähedus ja lõhestatus tektoonilistest lõhedest, mandrijää valdavalt kulutav tegevus, Soome lahe kliimatiline mõju ning inimtegevus.

Planeeringualal domineerivad tasandikupaigastikud - moreentasandiku ja abradeeritud moreentasandiku paigastikud (I.Aroldi Paigastike kaardi andmetel). Vähemal määral esineb järvetasandiku ning sootasandiku paigastikke.

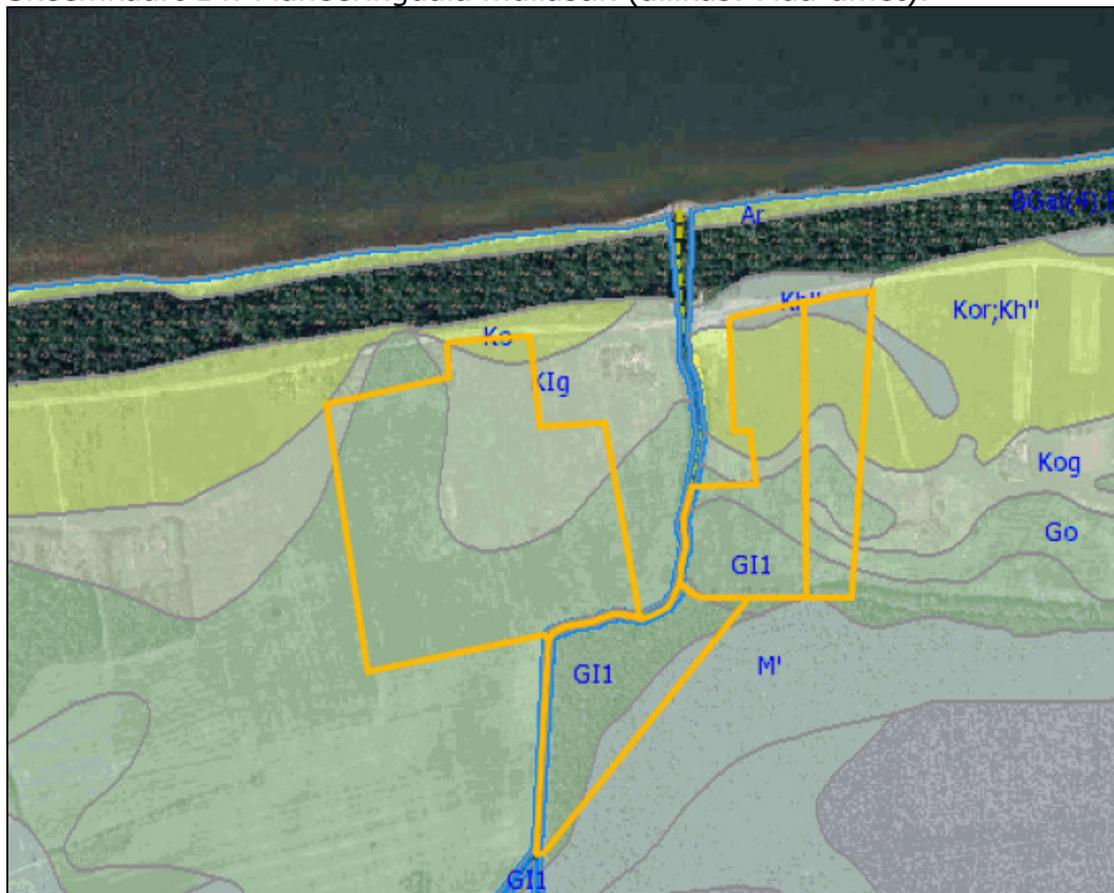
Paigastikud jagunevad omakorda järgmistesse alltüüpidesse:

- Suurema osa planeeringuala lääne- ja lõunaosast hõlmavad karbonaatse kattega moreentasandikud ja karbonaatse kattega (viirsavised) järvetasandikud.
- Planeeringuala idaosas on valdavad karbonaatse kattega abradeeritud moreentasandikud.
- Vähemal määral esineb planeeringuala idaosas veel madalsootasandiku paigastikutüüpi.

### **Mullastik**

Planeeringuala mullastikus domineerivad ajutiselt või alaliselt liigniisked mullad ning klindiastangu läheduses ka õhukesed paepealsed mullad (vt joonis 12). Liigniiskuse põhjus on enamasti kõrge põhjaveetase või reljeefi kõrgematelt osadelt pealevalguv pinnavesi. Selle tõttu on planeeringualal ja selle naaberkiinnistutele rajatud maaparandussüsteemid. Kuivema lõimisega mullad ehk õhukesed paepealsed mullad (pae sügavus maapinnalt 10-30 cm), keskmise koresesisaldusega mullad (Kor) ja nõrgalt koreselised leostunud mullad (Ko) levivad vaid planeeringuala idaosas. Ülejäänud alal levivad sõltuvalt kaugusest klindist kas vähem või rohkem liigniisked mullad: põhjapoolsemas osas nõrgalt liigniisked leostunud mullad (Kog) või leetjad mullad (KIg), sealt rohkem lõuna pool alaliselt (keskmiselt) liigniisked leostunud gleimullad (Go) või leetjad gleimullad (GI) ning planeeringuala lõunaosas alaliselt (tugevasti) liigniisked küllastumata turvastunud mullad (GI1) ja metsaala kaguservas ka õhukesed madalsoomullad.

**Skeemkaart 14.** Planeeringuala mullastik (allikas: Maa-amet).



## 2.5 Veestik

Uuesilla ja Mäepõllu maaüksused asuvad Soome lahe rannikust ligikaudu 140 m kaugusel. Kinnistut läbib Valaste oja (tuntakse ka Kaasikvälja peakraavi nime all), mis voolab piki planeeringuala piiri edasi kuni langeb klindiplatoo servalt joana alla. Valaste oja kogupikkus on ca 7 km (sellest ca 6 km jääb planeeringualast ülesvoolu) ja valgala suurus umbes 16 km<sup>2</sup> (sellest ca 3/4 ülalpool planeeringuala). Tegemist on vähemalt 160 aastat tagasi inimese poolt rajatud kraaviga/ojaga, mille eesmärk oli ära juhtida kuivendatavatelt aladelt kogutavat vett. Kuna oja toitub valdavalt dreneažisüsteemidega kogutavast pinnaveest ja maapinnalähedasest põhjaveest siis kõigub ka vooluhulk suures vahemikus, sõltudes sademete hulgast. Kevadise ja sügisese suurvee ajal on ojas palju vett, kuid põuastel suvedel on Valaste oja ka täiesti kuivaks jäänud. Viru-Peipsi veemajanduskava andmetel on Valaste oja väikeste ja vähese orgaanilise aine sisaldusega jõgede tüüpi ning oja seisund on hetkel hea. Valaste oja on eesvooluks maaparandussüsteemidele, mis paiknevad nii planeeringualal kui selle naaberkinnistutel (v.a metsamaal). Planeeringuala lähipiirkond on vooluveekogude poolest üsna hõre – läheduses paiknevad veel mõned kuivenduskraavid, kuid lähimad

suuremad vooluveekogud asuvad kinnistust ca 1,5 km kaugusel, kus saab alguse Mägara oja.

Detailplaneeringuga käsitletav ala paikneb praktiliselt kogu ulatuses Ida-Eesti vesikonna Viru alamvesikonna territooriumil Valaste oja valgala

### **Põhjavesi.**

Hüdrogeoloogiliselt levivad planeeringuala piirkonnas ordoviitsiumi Ida-Viru, ordoviitsiumi-kambriumi (O-Ca), kambriumi-vendi (Ca-V) Voronka ja kambrium-vendi (Ca-V) Gdovi põhjaveekogumid.

Ordoviitsiumi põhjaveekogum. Vettandvad kivimid on ordoviitsiumi ladestute karbonaatkivimid paksusega 20-80 m, mis paiknevad planeeringuala piirkonnas ca 0.5 m – 15 m sügavusel. Põhjaveekogum toitub avamusalal läbi pinnakatte infiltreeruvast sademeveest ja idaosas ka kesk-alam-devoni põhjaveekogumi veest. Põhjavesi on valdavalt survetu ja enamasti reostuse eest kaitsmata. Vettandvad kivimid on lubjakivid ja dolomiidid, mis on kohati tugevasti karstunud ja lõhestunud (ülemine, 30 m paksune osa). Uurimuste kohaselt annab ligikaudu poole puurkaevu tulevast veest ülemine 25 m paksune sügavusvahemik ning ülejäänud – järgnev 50-75 m paksune vahemik. Seega on veeladestiku efektiivne paksus maksimaalselt kuni 100 m. Kaevude erideebit on keskmiselt 2 l/(s\*m) Selle põhjaveekogumi veel on kõrgenenud mineraalainete,  $Fe_2^+$  ja PHT sisaldus, põhjuseks looduslik anaeroobne keskkond ja ümbritsevate soode mõju. Kvalitatiivset seisundit võib mõjutada põllumajandustootmine ja muutused ordoviitsiumi Ida-Viru põlevkivibasseini põhjaveekogumis. Kvantitatiivset seisundit praegune veevõtt ei mõjuta ja oluliselt suuremat veevõttu veekogumist ei kavandata, küll aga võib seisundit mõjutada põlevkivi kaevanduste kuivendus. Põhjaveekogumile kujutab ohtu ka ordoviitsiumi Ida-Viru põlevkivibasseini põhjaveekogumi halvema kvaliteediga põhjavee (suurem mineraalsus ja karedus, rohkem sulfaate, kohati ka ohtlikke aineid) kandumine ordoviitsiumi Ida-Viru põhjaveekogumisse. Planeeringualale lähim suletud põlevkivikaevandus asub ca 8 km kaugusel lõunas (Kukruse kaevandus). Täpne mõju ulatus ei ole hetkel teada.

Pärast kaevanduste sulgemist saavad Ida-Viru põlevkivibasseini põhjaveekogumi põhjavee väljavoolualadeks pinnaveekogud ja taastuda võivad põlevkivikaevandamise veekõrvalduse tõttu kadunud madalsood (kunagised soolad on praegu osaliselt tiheasustatud ning tulevikus on tekkimas probleemid liigniiskusega).

Ordoviitsiumi-kambriumi põhjaveekogum koosneb alamordoviitsiumi ja kambriumi liivakividest ja aleuroliitidest. Planeeringuala piirkonnas paiknevad need vett juhtivad kivimid ca 20 – 40 m sügavusel. Peamine toitumisala on Pandivere kõrgustik, kuid tektooniliste rikete ja mattunud orgude piirkonnas ka läbi siluri-ordoviitsiumi veepideme nõrgunud vesi. Veeladestiku paksus on 10-100 m. Puurkaevude erideebit pole harilikult suurem kui 0,1-1 l/(s\*m). Veel on kõrgenenud  $Mn^+$ ,  $Fe_2^+$  ja  $NH_4^+$  sisaldus, põhjuseks eestkätt looduslik anaeroobne veekeskkond. Vesi on survealine

ja reostuse eest kaitstud. Ida-Viru põlevkivibasseini põhjaveekogumi vee infiltreerumine O-Cm põhjavette rikete ja amortiseerunud puuraukude kaudu on põhjustanud üksikutes kaevudes sulfaatide sisalduse suurenemist ja fenoolide leidumist. Kvalitatiivset seisundit mõjutavaid olulisi mõjureid pole, kvantitatiivset seisundit praegune veevõtt ei mõjuta, kuid veevõtt põhjaveekogumist suureneb. Hinnangute kohaselt säilitab põhjaveekogum oma hea seisundi ning teda ei mõjuta oluline veevõtt (veearuandluse kohustusega veevõtud loa väljaandjale). Ordoviitsiumi-kambriumi põhjaveekihi vett kasutavaid puurkaeve Valaste ja Ontika külades ei ole.

Kambrium-vendi Voronka põhjaveekogum. Vettandvad kivimid on kambriumi ja vendi ladestute Voronka (V<sub>2</sub>Vr) kihistu liivakivid ja aleuroliidid paksusega 30-50 m. Filtratsioonikoefitsient on Soome lahe rannikul 5-8 m/d ja kaevude erideebit 4-5 l/(s\*m). Lõuna suunas need vähenevad järsult. Põhjaveekogumi põhjavese on survealine ja reostuse eest kaitstud. Põhjaveekogum toitub ürgorgude kohal läbi kvaternaarisetete infiltreeruvast sademeteveest ja ordoviitsiumi-kambriumi põhjaveekogumist läbi Lükati – Lontova veepideme infiltreeruvast veest. Põhjavett iseloomustab kõrge sisaldus Mn<sup>+</sup>, Fe<sub>2</sub><sup>+</sup> ja NH<sub>4</sub><sup>+</sup> sisaldus, põhjuseks looduslik anaeroobne veekeskkond. Radioloogiliste näitajate poolest ei vasta kambriumi-vendi veekihtide põhjavese suuremalt jaolt nõudele, mille kohaselt joogiveega saadav aastane efektiivdoos ei tohi olla üle 0,1 mSv. Radionukliidide kõrgete sisalduste levimisel ei ole täheldatud üldist seaduspärasust – sama valla või linna erinevatest puurkaevudest on saadud nii suuri kui ka väikeseid tulemusi. Loodusliku raadiumi tõttu tuleb kambriumi-vendi põhjavee tarbimist joogiveena kohati piirata või segada muude veeallikate veega.

Kuigi tarbitakse 60-80% põhjaveekogumi ressursist, on suurimaks probleemiks juurdetuleva vee halvem kvaliteet (soolasema vee juurdetulek) võrreldes praegu väljapumbatava veega. Ohuks võib olla merevee sissetung Soome lahe ääres paiknevatesse veehaardesse, teisi kvalitatiivset seisundit mõjutavaid mõjureid pole. Kvantitatiivset seisundit praegune ja ka planeeritud veevõtt ei mõjuta.

Valaste ja Ontika külas on mitmeid kambrium-vendi Voronka veekihi vett tarbivaid puurkaeve. Lähim selle põhjaveekihi vett tarbiv kaev asub kohe planeeringuala vahetus läheduses Valaste puhkekeskuse naabruses ning selle sügavus on 128 m. Puurkaevu veetarbimine on varasematel aastatel olnud ca 480 m<sup>3</sup>/a ehk ligikaudu 1,3 m<sup>3</sup>/ööpäevas. Analüüside kohaselt on puurkaevu vees väga kõrge üldraua sisaldus (1580 µg/l, piirmäär 200 µg/l).

Kambrium-vendi Gdovi põhjaveekogum. Vettandvad kivimid on vendi ladestu Gdovi kihistu 40 – 60 m paksused liivakivid ja aleuroliidid. Filtratsioonikoefitsient on 1 – 5 m/d, puurkaevude erideebit: 2 – 4 l/(s\*m). Põhjaveekogumi põhjavese on survealine ja reostuse eest kaitstud. Põhjaveekogum toitub Voronka põhjaveekogumist (2) läbi Kotlini kihistu aleuroliitides ja savist koosneva veepideme (V<sub>2</sub>kt) infiltreeruvast veest. Veekogumist veevõtu korral lisandub teatud suurusega veevõtust alates

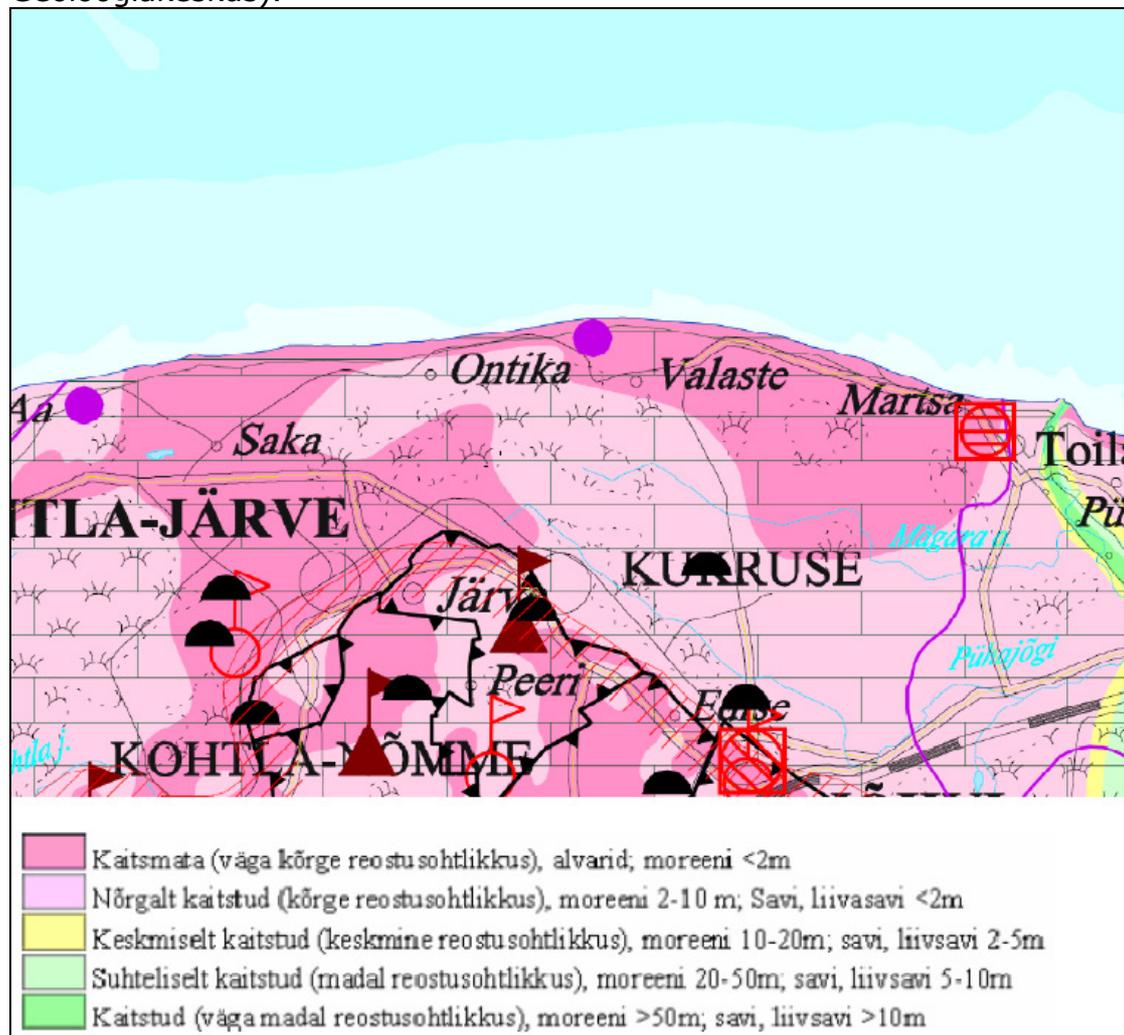
ka transiitvool teistest kambriumi-vendi põhjaveekogumitest, sealhulgas põhjaveekogumi merealusest osast. Kui põhjaveekogumi surve vett ei tarbita, veetase tõuseb ja toitumine väheneb.

Looduslikest komponentidest valmistavad joogiveena kasutamisel probleeme raud, mangaan, kloriid, naatrium, baarium, vees lahustunud gaasid ja raadiumi isotoobid ( $^{226}\text{Ra}$  ja  $^{228}\text{Ra}$  põhjustavad joogiveena kasutamisel sageli ülemäärast efektiivdoosi). Radioloogiliste näitajate poolest ei vasta kambriumi-vendi veekihtide põhjavesi suuremalt jaolt nõudele, mille kohaselt joogiveega saadav aastane efektiivdoos ei tohi olla üle 0,1 mSv. Radionukliidide kõrgete sisalduste levimisel ei ole täheldatud üldist seaduspärasust – sama valla või linna erinevatest puurkaevudest on saadud nii suuri kui ka väikeseid tulemusi. Loodusliku raadiumi tõttu tuleb kambriumi-vendi põhjavee tarbimist joogiveena kohati piirata või segada teistest veekompleksidest pärineva veega. Vee kõrge sisaldusega  $\text{Mn}^+$ ,  $\text{Fe}_2^+$  ja  $\text{NH}_4^+$  sisalduse põhjuseks on looduslik anaeroobne veekeskkond. Loodusliku raadiumi ja teiste komponentide kõrge sisalduse tõttu tuleb kambriumi-vendi põhjavee tarbimist joogiveena kohati piirata või segada muude veeallikate veega. Ohuks on kristalse aluskorra soolaka vee lisandumine intensiivse veevõtu piirkondades. Pikaajaliste vaatluste andmetel pole põhjavee kvaliteedis muutusi toimunud. Kvantitatiivset seisundit praegune ja ka planeeritud veevõtt ei mõjuta. Vee loodusliku keemilise koostise tõttu kasutamine joogivee tootmiseks tõenäoliselt väheneb.

Kohtla vallas on mitmeid Gdovi veekihi vett kasutavaid puurkaeve, mis enamuses paiknevad Kohtla-Järve linnas, kuid üks puurkaev asub ka Tākumetsa külas Selle puurkaevu vee analüüside tulemused näitavad, et vees on väga kõrge üldraua sisaldus (1170  $\mu\text{g/l}$ ) ja mangaani sisaldus (198  $\mu\text{g/l}$ , piirmäär 50  $\mu\text{g/l}$ ). Piirmäär ületab ka kloriidide sisaldus (434  $\mu\text{g/l}$ , piirmäär 250  $\mu\text{g/l}$ ).

Vaadeldaval planeeringualal ja ümbruskonnas on põhjavesi (ülalt esimene põhjaveekiht) maapinnalt pärineva reostuse eest kaitsmata (vt skeemkaart 15).

Skeemkaart 15. Põhjavee kaitstus planeeringuala piirkonnas (Eesti Geoloogiakeskus).



Tabel 3. Kohtla valla kinnitatud põhjaveevarud ja kasutamata ressurss

|  | Kinnitatud varu<br>m <sup>3</sup> /d | Hetkel kasutatakse<br>m <sup>3</sup> /d | Kasutamata limiit m <sup>3</sup> /d |
|--|--------------------------------------|---|-------------------------------------|
| Ordoviitsium-kambriumi (O-C) veekiht               | 360                                  | 40                                      | 320                                 |
| Kambrium-vendi Voronka (V <sub>2</sub> vr) veekiht | 100                                  | 100                                     | 0                                   |
| Kambrium-vendi Gdovi (V <sub>2</sub> gd) veekiht   | 200                                  | 40                                      | 160                                 |

Kohtla valla territooriumil paikneb hetkel 20 puurkaevu, mille sügavus on 70 ja 275 m vahemikus. Valaste ja Ontika külas paikneb hetkel kaksteist puurkaevu, millest ordoviitsiumi põhjaveekogumi vett kasutavad seitse

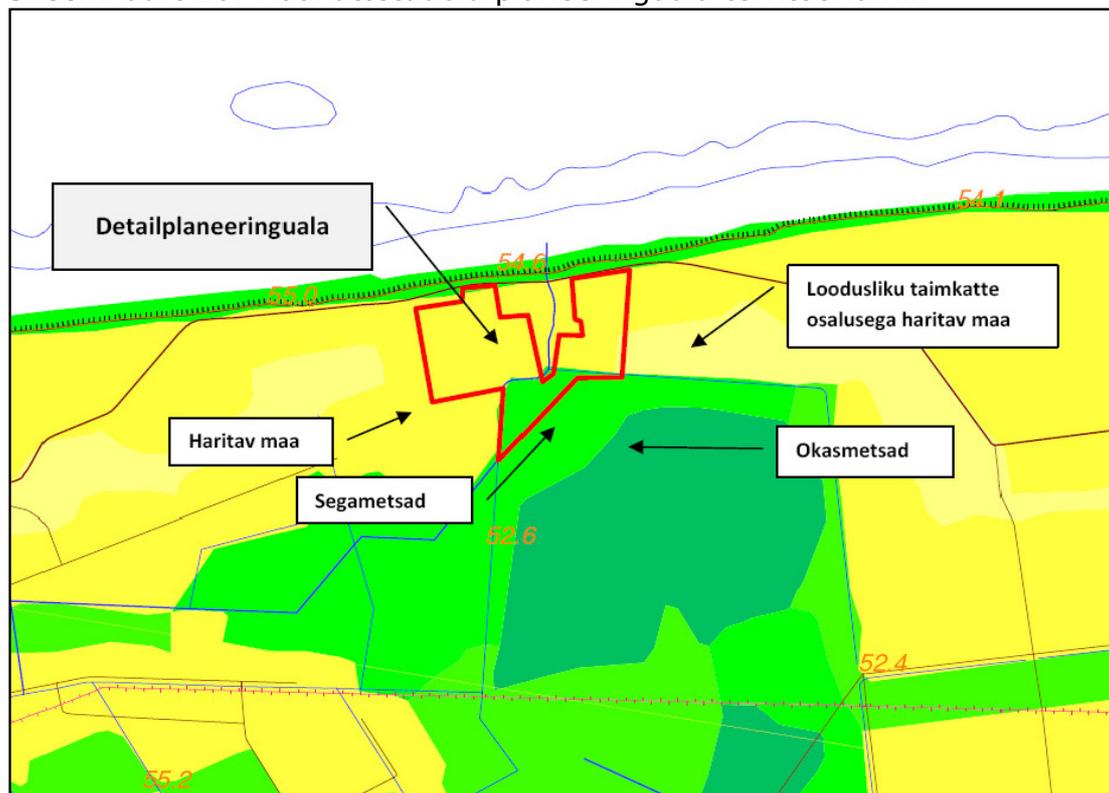
puurkaevu ja kambrium-vendi Voronka põhjaveekogumi vett kasutavad viis puurkaevu.

## 2.6 Taimestik ja rohevõrk

Teatud piirkonna taimestik sõltub sellel alal valitsevatest looduslikest teguritest – aluspõhjast ja sellel kujunenud mullastikust ning samuti reljeefist. Planeeringuala põhjaosas on reljeef kõrgem, aluspõhi on seal maapinnale lähedal ning seal levivad kuivemad mullad (paepealsed mullad ja keskmise või vähese koresesisaldusega mullad). Klindiastangust lõuna poole maapind madaldub ning seal levivad liigniisked mullad, mida põhjustab kõrge põhjaveetase või reljeefi kõrgematelt osadelt pealevalguv pinnavesi. Planeeringuala lõunaosas esineb ka turvastunud muldi ja õhukesi madalsoomuldi.

Planeeringuala maakasutuses domineerib haritav maa, mis sõltuvalt kinnistust on vähemalt aasta või veelgi kauem hooldamata (Skeemkaart 16). Planeeringuala lõunaosas oleval metsaalal kasvab segamets, kus valitsevad puuliigid on kask ja hall-lepp ning vähemal määral kasvab sangleppa, haaba ja saart. Metsa kasvukohatüüpidest leidub metsaala põhjaosas angervaksa ja naadi kasvukohatüüpi, planeeringuala lõunaosa on niiskem ning seal esineb kõdusoo kasvukohatüüp, kus puudest valitsevad mänd, kask ja kuusk. Puude vanus jääb üldiselt 60 – 70 a. vahemikku.

Skeemkaart 16. Maakattetüübid planeeringuala territooriumil.



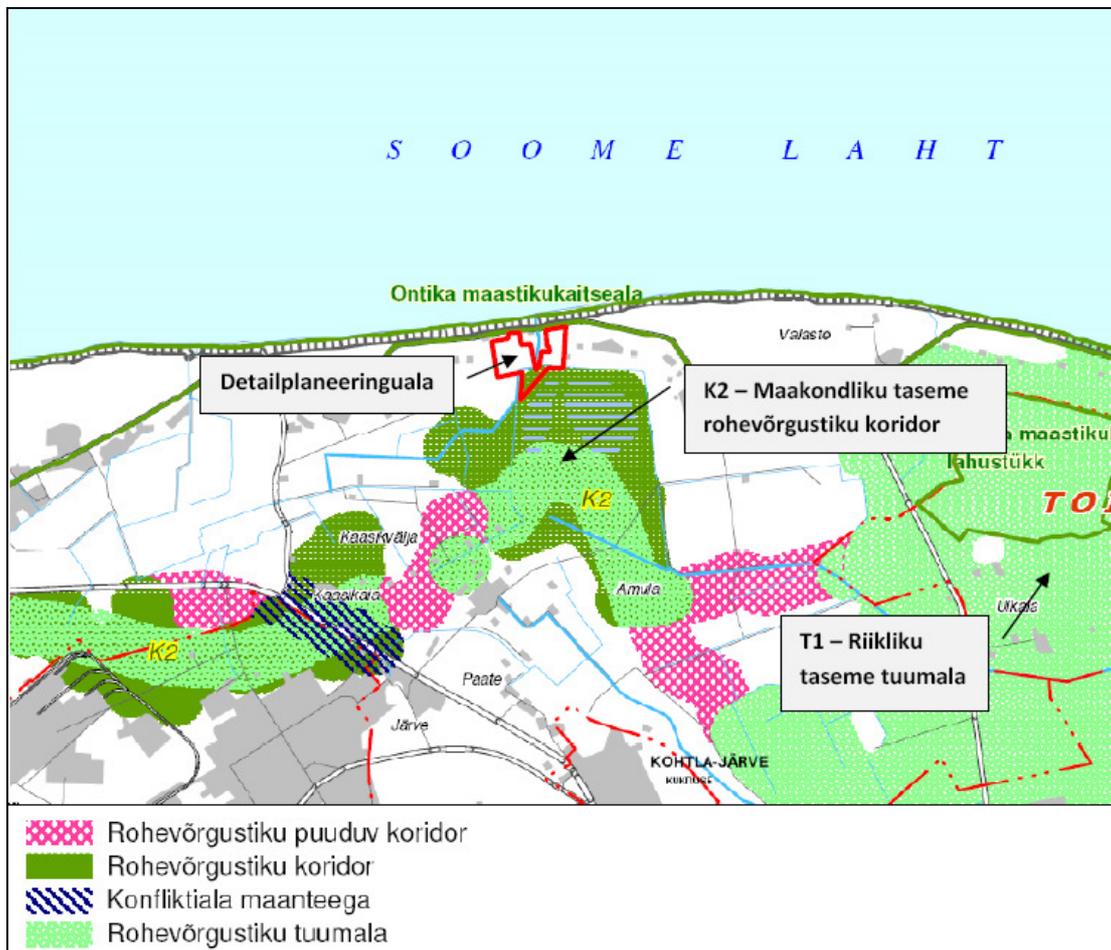
Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse ja Info- ja Tehnokeskuse EELIS-e andmebaasi andmetel I, II ja III kategooria taimeliike antud alal ei esine. Planeeringualale lähimad kaitsealused taimeliigid asuvad klindiastangu ees oleval Ontika maastikukaitsealal, kus ca 60 kaugusel asub kaks III kategooria kaitsealuse liigi kasvukohta (Metskuukress –*Lunaria rediviva* ja Karulauk - *Allium ursinum*). Järgmised kaitsealused taimeliigid asuvad planeeringualast juba ca 1,1 km kaugusel idas Ontika külas Ontika maastikukaitseala Pangametsa sihtkaitsevööndis ja VEP-i territooriumil, kus asuvad I ja III kategooria kaitsealuse liikide kasvukohad. Järgmised kaitsealuste taimeliikide kasvukohad jäävad juba ca 4 km kaugusele või veelgi kaugemale (vt ka alampeatükk 2.7).

### **Rohevõrgustik ja väärtuslikud maastikud**

Ida-Virumaa teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt ei asu planeeringuala otseselt ühegi roheline võrgustiku elemendil. Planeeringuala kasvav mets on osa suuremast metsamassiivist, kus asub ka Ontika raba ning mille keskel paikneb roheline võrgustiku maakondliku taseme koridor (K2). See koridor peaks ühendama omavahel Ida-Virumaa kesk- ja idaosas paiknevat rohevõrgustiku riikliku taseme tuumala (T1) ja Kohtla-Järvest lääne pool asuvat piirkondliku taseme tuumala (T3) (skeemkaart 17). Hetkel on see rohekoridor mitmest kohast katkenud ning selle toimimiseks oleks vaja taastada puuduvad koridorid.

Sama teemaplaneeringu kohaselt asub kinnistu haritav maa Valaste-Martsa väärtuslikul maastikul.

Skeemkaart 17. Rohevõrgustik planeeringuala piirkonnas – Ontika ja Valaste külas.



**Roheline võrgustik.** Roheline võrgustik kujutab endast looduslikest, pool-looduslikest ja inimtegevusest vähem mõjutatud aladest fikseeritud võrgustikku, mille eesmärk on tagada koosluste areng looduslikkuse suunas, toetada bioloogilist mitmekesisust, tagada keskkonnaseisundi stabiilsus ja aidata kaasa loodusliku iseregulatsiooni toimimisele ning toetab rohelist mõtteviisi. See on karkass nii ökoloogilisele kui kompenseerivate alade võrgustikule. Roheline võrgustik on orienteeritud valdavalt taime- ja loomaliikidele ning kooslustele, tähelepanu inimesele kui liigile on minimaalne. Roheline võrgustik koosneb tuumaladest ja koridoridest, mis on ühendatud ühtselt funktsioneerivaks tervikuks. Kogu võrgustiku toimimine toetub tugialadele, mis on ümbritseva keskkonna suhtes kõrgema väärtusega looduslad ning mis on tavaliselt juba looduskaitse alla võetud. Koos piisavalt suurte ja terviklike metsamassiividega (ehk puhveraladega) moodustavad need tuumala. Rohelise võrgustiku sidususe ja terviklikkuse tagavad koridorid, mis on liikidele rände- ja liikumisteedeks, samuti puhvertsooniks intensiivse inimtegevusega aladele. Konfliktiala on aga piirkond, kus maantee segab roheline võrgustiku toimimist (takistab liikide rännet, tekitab müra,

saastust jne) ja võib suure liiklustiheduse korral olla konfliktis selle eesmärkidega.

Eestimaa Looduse Fondi poolt on 2007 aastal koostatud töö (Harku valla rohevõrgustiku tuumalade ja koridoride uuring), kus on kirjeldatud ka rohelise võrgustiku funktsioone lähtudes ökoloogilisest aspektist ja esitatud empiirilisi andmeid, mis toetavad rohevõrgustiku tuumalade ja koridoride parameetrite määramist. Selle töö põhjal sõltub elustiku liikumine maastikul sellest, millise iseloomuga on loomi suunavad koridorid ja koridore ümbritsev maastik, kas see on vaenulik või mingil määral sobilik looma liikumiseks, ehk kui stressirohke on looma jaoks koridori läbimine. Lisaks koridori laiusele ja ümbritsevatele maastikule on oluline ka see, kui palju tõkkeid peab loom koridoris liikudes ületama. Uuringute tulemuste ja Eesti ekspertide hinnangute põhjal väidetakse, et väikeimetajatele ja mitte metsasisestele elupaikadele spetsialiseerunud liikidele suunatud koridoride puhul peaks piisama 100 m laiusest loodusliku taimestikuga alast, millest vähemalt 50m laiune riba peab on katkematu. Suurte selgroogsete (põder, metssiga, metskits) liikumiskoridoride puhul on oluline, et seal oleks säilinud varje- ja põgenemisvõimalused häiringute eest. Näiteks põtrade puhul on hinnatud, et ajaloolise loomaraja olemasolu korral vajaksid põdrad seal turvalise liikumise tagamiseks 200 m laiust katkematut loodusliku taimestikuga koridori. Seega on sõltuvalt tingimustest suurulukitele ja metsasisestele elupaikadele spetsialiseerunud inimpelglikele ning aeglaselt levivatele liikidele (nt põder) vaja minimaalselt 200 - 400m laiust koridori. Taimestiku puhul on leitud, et metsataimed suudavad levida ja püsida ligikaudu 100m laiustes koridorides.

Ida-Virumaa teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ on toodud üldised nõuded rohelise võrgustiku säilimiseks ja toimimiseks:

- Võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike alade osatähtsus tuumalas ei langeks alla 90%.
- Tuumalade ja koridoride maakasutamise sihtotstarvet pole soovitatav muuta.
- Maa sihtotstarbe muutmise vajadusel tuleb koostada vastav detailplaneering ning kooskõlastada see keskkonnateenistusega.
- Tuumaladel ja koridoridel on metsakategooriaks üldjuhul tulundusmets ja seal võib vastavalt metsakorralduskavadele arendada majandustegevust.
- Tugialadel ehk rohelisse võrgustikku kuuluvatel looduskaitsealadel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad, jne) on majandustegevus seadustega kas keelatud või piiratud.
- Tuumaladele ja koridoridele pole soovitatav teatud infrastruktuuride (kiirteed, prügilad, sõjaväepolügoonid, jäätmeoidlad, mäetööstus ja teised kõrge keskkonnariskiga objektid) rajamine. Juhul kui nende rajamine on vajalik või vältimatu, tuleb üldplaneeringute ja/või detailplaneeringute koostamise käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning koostada keskkonnamõjude hindamine.

- Kõrge keskkonnariskiga objektide planeerimisel tuleb ette näha meetmeid nende negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks ning kompenseerimiseks.
- Rohelise võrgustiku koridoridel tuleb vältida lageraiet. Metsade majandamisel on soovitatav kasutada valikraiet.
- Rohelise võrgustiku alade maa sihtotstarvet muutvate tegevuste või kavandavate joonehitiste (teed, kõrgepingeliinid jne), samuti vooluveekogude sängide õgvendamise plaanid tuleb kooskõlastada omavalitsuse, maavalitsuse ja keskkonnateenistusega
- Uute ehitusalade planeerimisel tuleb silmas pidada, et ei häiritaks roheline võrgustiku toimimist. Asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore ega häirida tuumala terviklikkust.
- Omavalitsuste üldplaneeringutes tuleb linnadega piirnevates metsades kaitsemetsana reserveerida u. 1 km laiune nn. roheline vöönd. Erandjuhul on linna roheline vööndi suunal lubatud arendada elamuehitust, kui see ei häiri roheline võrgustiku funktsioneerimist.
- Omavalitsustel, mille territooriumil on põhjavee reostusohelikud alad, tuleb ette näha meetmeid põhjavee reostusohu vähendamiseks.
- Puisniitudel ja struuga aladel on koosluse säilitamise huvides vajalik taastada põllumajandustegevus (karjatamine ja regulaarne niitmine).

Eraldi on välja toodud nõuded ka koridoride kohta:

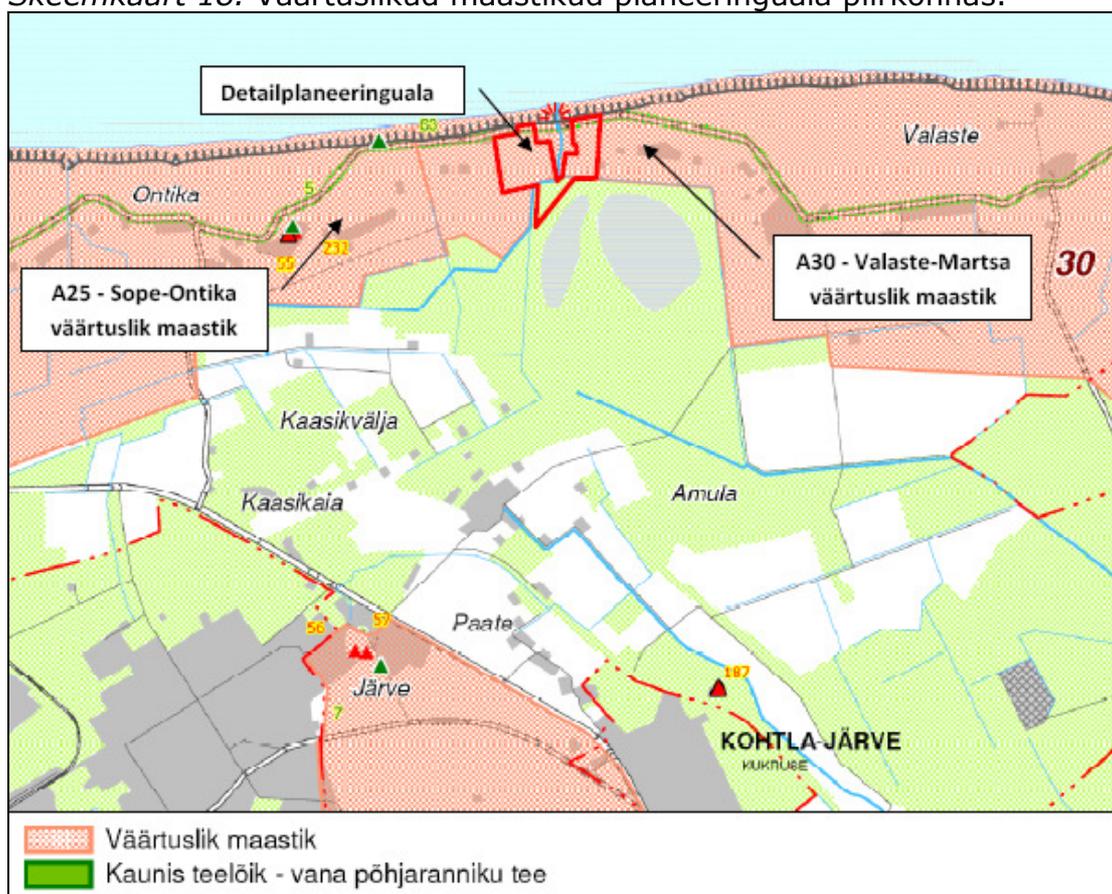
- liikide rändekoridoride planeerimine koridore lõhkuvate põllumassiivide,
- keskkonnaohlike objektide, elamuehitusalade, uute sildade ja teiste sarnaste objektide
- rajamisel,
- negatiivsete pinnavormide (ürgorgude ja jõeorgude järsakute servad jms) säilitamine
- teede jms rajatiste ehitusel,
- veekogude ja nende kaldaalade looduslikkuse säilitamine,
- poollooduslike koosluste hooldamine,
- vääriselupaikade ja haruldaste taimekoosluste säilitamine,
- koridori taastamistööd (puude istutus, maade jätmine majandustegevusest
- looduslikule metsastumisele jms) puuduvate koridoride alal.

Samuti on antud nõue tegevuse planeerimisel maanteed ja teiste rohelist võrgustikku lõhkuvate joonobjektide konfliktialadel:

- maanteedele võimalusel liikide migratsiooni võimaldavate rajatiste tunnelid, sillad) planeerimine.

**Väärtuslik maastik.** Ida-Virumaa maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused” kohaselt asub planeeringuala maakondliku tähtsusega (II klass) **Valaste-Martsa** väärtusliku maastiku territooriumil (vt skeemkaart 18). Ala hõlmab Põhja-Eesti pankrannikut ning ulatub Ontika külast kuni Toila peakraavini Martsa külas. Ala kujutab endast ohtralt kauneid vaateid pakkuvat loodusmaastikku. Kõige ilusamad vaated avanevad klindi servalt mere ja ranniku poole, kuid ilusat vaatepilti pakuvad ka vaated põhjaranniku tee ümbruses olevale avatud maastikule.

Skeemkaart 18. Väärtuslikud maastikud planeeringuala piirkonnas.



Väärtusliku maastiku peamiseks väärtuseks on siin pankrannik, mis sellel lõigul saavutab oma suurima kõrguse, ulatudes Ontika kohal 55,6 meetrini üle mere pinna. Planeeringuala vahetus läheduses paikneb Eesti kõrgeim juga - Valaste ojal asuv Valaste juga koos selle juurde rajatud vaateplatvormiga. Omapäraseks metsakoosluseks on rusukaldel kasvav laialehine pangamets. Planeeringuala vahetus läheduses paikneb vana põhjaranniku tee, mis on märgitud väärtusliku teelõiguna. Tegemist on juba tuhandeid aastaid kasutuses olnud muistse teega, mis kulgeb piki klindiserva (praegusest teest veelgi klindi serva suunas).

Väärtuslik maastik on oluliseks osaks juba välja kujunenud turismimarsruutidest; olulisi investeeringuid on tehtud Valaste joa

eksponeerimisel, ala väärtust vähendavad aga kehv prügimajandus ja viletsad teed.

Peamisteks ohufaktoriteks väärtuslikule maastikule on mööda panga perve kulgeva tee kehv olukord ja prahi ja olmejäätmete panga veerult alla loopimine.

Soovitused **Valaste-Martsa** (II kl) väärtusliku maastiku arendamiseks (vastavalt Ida-Viru maakonna teemaplaneeringule):

- Tuleb jätkata Ontika ning Valaste ümbruse korrastamist.
- Pangametsa tuleks koristada sinna loobitud prahist ning võtta kasutusele meetmed edasise reostamise vältimiseks.
- Tuleks leida võimalusi praegu veel avatud põldude säilitamiseks.
- Lisaks pinkidega puhkeplatsidele tuleks rajada ka ametlikke, lõkkepuudega varustatud lõkkeplatse.
- Panga serv tuleks puhastada võsast ja suurematest, vaateid merele varjavatest puudest.

**Pärandkooslusi** ehk traditsioonilisi kultuurmaastikke (poollooduslikud niidud) planeeringualal EELIS-e andmebaasi andmetel ei ole. Lähimad pärandkooslused asuvad detailplaneeringuga käsitletavast alast u 4,5 km läänes Valaste külas.

## **2.7 Kaitstavad loodusobjektid**

Vastavalt *Looduskaitseaduse* § 4le on kaitstavateks loodusobjektideks:

- 1) kaitsealad (sh kaitsealused pargid);
- 2) hoiualad;
- 3) kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid;
- 4) püsielupaigad;
- 5) kaitstavad looduse üksikobjektid;
- 6) kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

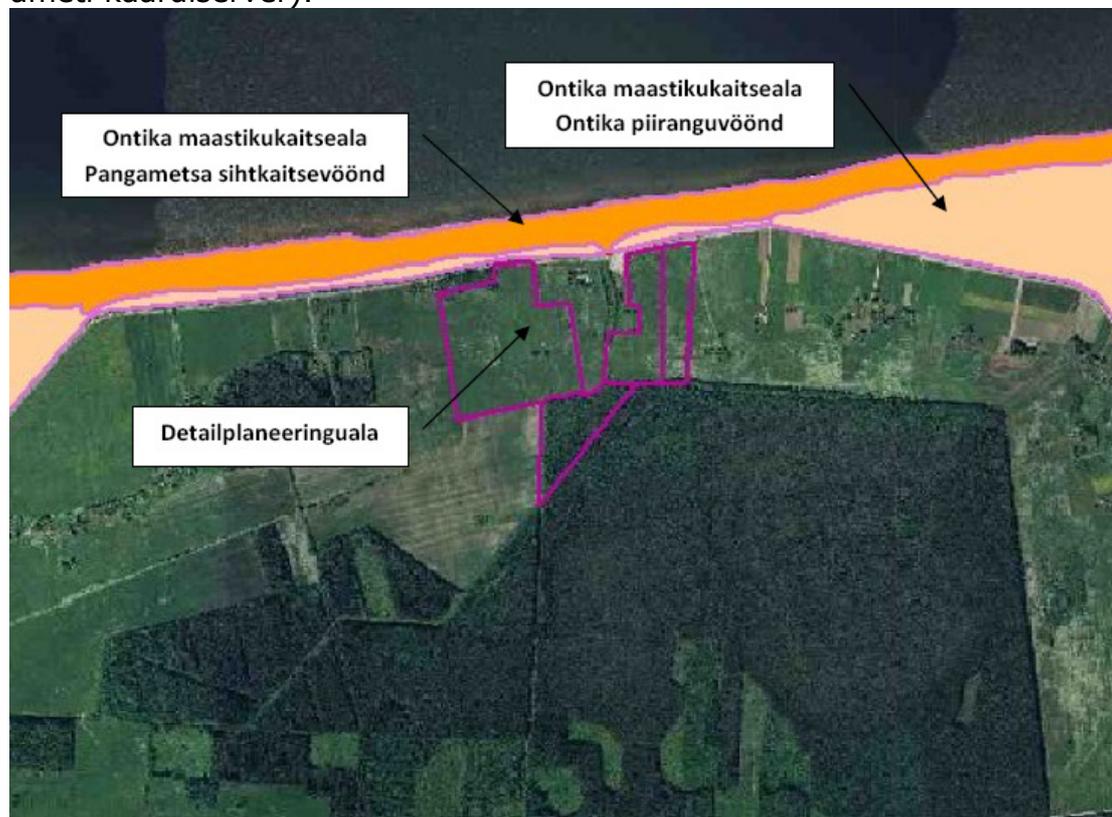
Järgnevalt on käsitletud projektialal ja selle lähiümbruses paiknevaid kaitstavaid loodusobjekte. Natura 2000 võrgustiku alasid on käsitletud eraldi Natura hindamise peatükis (ptk 3.6).

### **Kaitsealad**

Keskkonnaministeriumi Info- ja Tehnokeskuse EELIS-e andmetel ei asu planeeringualal ühtegi kaitseala ega kaitsealust üksikobjekti. Detailplaneeringualale lähim kaitstav loodusobjekt on Ontika maastikukaitseala, mis piirneb planeeringuala põhjaküljega. Maastikukaitseala territoorium jaguneb erineva kaitsereežiimiga vöönditeks: Ontika piiranguvöönd asub klindiservast lõuna pool ja Pangametsa sihtkaitsevöönd asub klindiasangu ees (vt skeemkaart 19). Ontika Maastikukaitseala Pangametsa sihtkaitsevöönd kuulub ühtlasi ka Natura 2000 võrgustiku alade hulka moodustades Pangametsa loodusala.

Ontika maastikukaitseala on kaitse alla võetud 1939 a Balti klindi ühe esinduslikuma osa ja piirkonnale iseloomulike loodusmetsade kaitseks.

*Skeemkaart 19.* Looduskaitsealad planeeringuala piirkonnas (allikas Maaameti kaardiserver).



Hetkel kehtiva kaitse-eeskirja järgi („*Ontika ja Smolnitsa maastikukaitsealade kaitse-eeskirjade ja välispiiri kirjelduste kinnitamine*“, vastu võetud Vabariigi Valitsuse 11. 10. 1996. a. määrusega nr. 248) on kaitsealal keelatud puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine. Kaitseala valitseja (Ida-virumaa keskkonnateenistus) nõusolekuta on kaitsealal keelatud:

- 1) detail- ja üldplaneeringu kehtestamine;
- 2) maakorralduskava kinnitamine;
- 3) katastriüksuse kõlvikute piiride ja pindala muutmine;
- 4) projekteerimistingimuste andmine;
- 5) metsamajandamiskava väljastamine.

Samuti on kaitseala valitseja nõusolekuta keelatud jalgratastega liiklemine väljaspool teid ja radu ning mootorsõidukitega liiklemine ja nende parkimine väljaspool selleks ettenähtud teid ja parklaid ning Pangametsa sihtkaitsevööndis mootorsõidukitega liiklemine, välja arvatud teaduslikel välitöödel, järelevalve- ja päästetöödel ning käesoleva kaitse-eeskirjaga lubatud metsa- ja põllumajandustöödel.

Sihtkaitsevöönd on kaitseala maa-ala seal väljakujunenud või kujundatavate looduslike ja poollooduslike koosluste säilitamiseks.

Sihtkaitsevööndi metsa kaitse eesmärk on metsaökosüsteemi arengu tagamine üksnes loodusliku protsessina. Piiranguvöönd on aga kaitseala majanduslikult kasutatav osa, kus majandustegevuses tuleb arvestada kaitstavate loodusobjektide seaduses ning selle alusel kaitse-eeskirjas kehtestatud tingimusi. Piiranguvööndi metsa kaitse eesmärk on bioloogilise mitmekesisuse ja maastikuilme säilitamine.

Täpsustavad/täiendavad piirangud on fikseeritud Ontika maastikukaitseala kaitse-eeskirjas (vt lisa 3).

Detailplaneeringualast umbes 1,5 km kaugusel läänes Ontika külas asub kaitsealune **pargipuude rühm**. Planeeringualast ligikaudu 3,5 km lõuna pool Järve külas asub **Järve mõisa park** ning ca 6 km kaugusel lõunas Kukruse ja Kabelimetsa külades paikneb **Kukruse mõisa park**. Umbes 6,5 km kaugusel lõunas Kukruse külas asub Ädise loodusala

Peale planeeringuala vahetus läheduses klindiastangu ees asuvale vääriselupaigale (nr. 157234) ei asu läheduses ühtki vääriselupaika. Lähim vääriselupaik asub ca 6,5 km kaugusel idas Toila vallas Uikala külas (vep nr 116028) ja ca 8,5 km kaugusel kagus Jõhvi vallas Kotinuka külas (vep nr 103129).

### **Kaitsealused liigid**

Keskkonnaministeriumi Info- ja Tehnokeskuse Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel ei paikne planeeringualal ühegi kaitsealuse liigi elupaika ega kasvukohta. Detailplaneeringualale lähimad kaitsealused liigid asuvad ca 60 m kaugusel põhjas klindiastangu ees Ontika maastikukaitsealal. Seal leidub kahe III kategooria kaitsealuse taimeliigi kasvukohad:

- Karulauk (*Allium ursinum*)
- Metskuukress (*Lunaria rediviva*)

Planeeringualast ca 1,2 km loode suunas asuvad klindiastangu ees Ontika maastikukaitsealal I ja III kategooria kaitsealuste taimeliikide kasvukohad:

- Sudeedi põisjalg (*Cystopteris sudetica*)
- Metskuukress (*Lunaria rediviva*)
- Pae kolmissõnajalg (*Gymnocarpium robertianum*)

Järgmised kaitsealuste taimede kasvukohad asuvad juba ca 4 km kaugusel või veelgi rohkem.

Planeeringualale lähimad kaitsealuse loomaliikide elupaigad asuvad ligikaudu 2,5 km kaugusel idas Valaste külas Ontika maastikukaitseala valaste piiranguvööndis, kus asuvad II kategooria kaitsealuse nahkhiirlase (*Vespertilionidae*) elupaigad. (05.05.08 andmetel)

### **Üksikobjektid**

Planeeringualal ega selle lähiümbruses ei ole kaitsealuseid üksikobjekte. Lähim üksikobjekt asub kinnistust ca 7 km kaugusel lõunas Jõhvi vallas Edise külas, kus asub kaitsealune Revino vaher.

### **Vääriselupaigad**

Vastavalt seadusele on vääriselupaik (ehk võtmebiotoop) kaitset vajav ala tulundusmetsas, kus tõenäosus ohustatud, ohualdise või haruldaste liikide esinemiseks on suur, nagu väikeste veekogude ja allikate lähiümbrus, väikesed lodud, põlendikud ja soosaared, liigirikkad metsalagendikud, metsa kasvanud kunagised aiad, metsaservad, astringud, põlismetsa osad. Vääriselupaigad on kaitstud *Metsaseadusega*.

Suurema osa Ontika maastikukaitseala põhjapoolsema osa territooriumist hõlmab vääriselupaik nr. 157234, mille näol on tegemist pangametsaga, kus domineerib kuukressi kasvukohatüüp (1163). Levinuimad puuliigid vääriselupaigas (I rinne) on jalakas, hall lepp, saar ja vaher. Maastikulisteks võtmetunnusteks on allikad, järsk merekallas, klint, paljanduvad aluskivimid jne. Vääriselupaiga indikaatorliikidest ja haruldastest elupaigaspetsialistidest leidub seal hulgaliselt mets-kuukressi (*Lunaria rediviva*), vähesemal määral sulgjat õhikut (*Neckera pennata*), kiiriksamblikku (*Opegrapha* spp), õrna tuhmikut (*Anomodon longifolius*).

Kauguselt järgmine vääriselupaik asub planeeringualast ca 6,5 km kaugusel idas Toila vallas Uikala külas (VEP nr 116028). Vääriselupaigad on esitatud skeemkaardil 18 (ptk 2.6).

## **2.8 Loomastik**

### **Imetajad**

Ulukid. Planeeringuala jääb tervikuna Ontika jahipiirkonna territooriumile. Ida-Virumaa 2006.a. ulukite üldloenduse andmed on kajastatud tabelis 4. Üldloenduse andmetel on põdra arvukus jahipiirkonnas optimaalsest arvukusest suurem, metssea arvukus aga optimaalse lähedal. Metskitsede arvukus jääb aga tunduvalt alla optimaalse taseme.

Tabel 4. Ulukite arvukus Ontika jahipiirkonnas.

| <b>Liik</b>                                   | <b>Ontika (2006a)</b> |
|---|-----------------------|
| Pöder<br>(tegelik arvukus/optimaalne arvukus) | 25/12                 |
| Kits<br>(tegelik/optimaalne)                  | 46/102                |
| Metssiga<br>(tegelik/optimaalne)              | 26/31                 |
| Karu (tegelik)                                | 1                     |
| Ilves   | 3                     |
| Kobras  | 40                    |

Planeeringuala territoorium pakub toitumis- ja elupaiku avatud ja pool-avatud maastikul elavatele loomadele. Valdavas enamuses moodustab planeeringuala avatud maastikuga haritav maa, metsa leidub ala lõunaosas, kus see moodustab serva Ontika raba moodustavast metsamassiivist. Tegemist on metsaalaga, mis lõuna poole liikudes muutub niiskemaks ning lõpuks läheb üle rabaks. Tõenäoliselt kasutavad planeeringuala liikumisteena ja toitumiskohana loomaliigid, kes ei pelga avatud maastikku (nt rebased, metskitsed, hall-jänes jt) kui ka metsamaastikku eelistavad suuremad ulukid (põder, metssiga). Suuremate ulukite elupaigad jäävad tõenäoliselt siiski sügavamale metsamassiivi sisse.

### Linnustik

EELIS-e andmetel ei esine planeeringualal ega selle vahetus läheduses kaitsealuste linnuliikide pesitsuspaiku. Samuti ei leidu läheduses Euroopa Liidu tähtsusega ega muid tähtsaid linnualasid.

Kaitseväärtusega liikide seisukohalt planeeringuala teadaolevalt olulist väärtust ei oma ja tõenäoliselt võib alalt leida paljusid Eesti puistute ja avatud maastike linnuliike, mis ei ole spetsialiseerunud väga kindlatele biotoobitüüpidele ja seetõttu on laialt levinud üle Eesti. Arvukamad puistute värvulised on näiteks metsvint, salu-, mets- ja väike-lehelind, punarind, metskiur, aed- ja mustpea-põõsalind, mida võib leida ka planeeringuala piirkonnas (*Eesti Ornitoloogiaühingu Linnuatlase veebirakenduse andmetel*).

Uuesilla ja Mäepõllu kinnistutel esineb üsna palju avamaastikku, kus leidub avamaastikel levinud liike: kiivitajad, põldlõokesed, tuuletallajad jne. Planeeringuala ümbritseb mitmeid hoonestatud kinnistuid, mistõttu on kinnistutel tõenäoliselt levinud ka inimasulate liigid: kodutuvi, piiritaja, värvulistest räästapääsuke, koduvarblane, rasvatihane, suitsupääsuke, põldvarblane, linavästrik jne.

Veekogude ja nende kaldaaladega on seotud umbes viiendik meie linnuliikidest. Eesti pikk ja liigestatud rannajoon pakub soodsaid pesitsus- ja toitumistingimusi paljudele lindudele. Teadaolevalt jääb Ida-Virumaa linnurikkam rannikuala Kunda lahe piirkonda ja Pada jõe suudemesse. 2007 a läbi viidud talvine veelinnuloendus tuvastas piirkonnas sõtka ja kalakajaka esinemise. Taolise info põhjal sealse mereala liigirikkuse üle otsustada ei ole kindlasti asjakohane ja kuna planeeringuala piirkonda eraldab Soome lahe rannikust ligi 100 m laiune Põhja-Eesti rannikumadalik, siis kavandatav tegevus tõenäoliselt ei mõjutata otseselt rannikul ja merel tegutsevaid linde.

Et Eestis leiduvatest linnuliikidest on suhteliselt suur osa kaitse all (ligi kolmandik Eestis leitud 359 liigist, enamik III kaitsekategooria) on loomulikult ka suur tõenäosus, et kaitstavaid linnuliike siiski alal leidub. Sellekohast täpsemat infot teada ei ole.



### **3 Detailplaneeringute elluviimisega kaasnevad mõjud**

#### **3.1 Mõjuala ulatus ja hindamise metoodikast**

Keskkonnamõju ruumilist ulatust hinnati lisaks planeeringualale ka ümbritseval alal. Sealjuures hinnati seda erinevate mõjude osas erinevalt ruumilises ulatuses, kus konkreetset mõju saab lugeda oluliseks. Ulatuslikumat mõju (populatsioonidele, veestik, visuaalsus jm) hinnati ulatuslikumalt, kuid väiksema täpsusastmega.

Kavandatava tegevusega kaasneva keskkonnamõju määratlemisel kasutati kontrollnimekirjade ja kaardikihtide (EELIS-e jm andmekihid) meetodit ehk geoinfosüsteeme, mis võimaldavad lähtuda eelkõige kohalikest oludest (nt kaitstavate objektide olemasolu, taimestik jm). Mõjude prognoosimisel kasutati lisaks eksperthinnangutele analoogiate meetodit. Analoogete projektide kogemusi on kasutatud erineva üldistusastmega ka käesolevas töös.

KSH koostamisel kasutatud metoodika valikul ei ole vajalik otsese mõjude „pingerea“ koostamine. Hinnatakse kõiki olulisi mõjusid.

#### **3.2 Mõju sotsiaalsele, kultuurilisele ja majanduslikule keskkonnale**

KSH protsessi läbi viinud töögrupp tõdeb, et detailplaneeringutega kavandatud tegevuse elluviimine muudab teatud määral kohaliku kogukonna sotsiaal-kultuurilist ja majanduslikku keskkonda.

##### **0-alternatiiv**

Olemasoleva olukorra jätkumisel oleks mõju sotsiaalsele, kultuurilisele ja majanduslikule keskkonnale neutraalne või nõrgalt positiivne. Piirkonnas säiliks senine hajaasustus ning elanike arv jääb suhteliselt muutumatuks. Lisanduda võib üksikuid uusi elanikke, kes on piirkonnas ostnud maad või maja, kuid see ei mõjuta kohaliku kogukonnas välja kujunenud suhteid. Kohaliku seltsitegevuse eestvedajaks on MTÜ Valaste selts, mis korraldab mitmesuguseid üritusi ning see hoiab kohalikku ühtekuuluvustunnet. Majanduslikule keskkonnale oleks olemasoleva olukorra jätkumisel tõenäoliselt neutraalne mõju, sest olemasolevad turistele suunatud ettevõtted jätkavad oma tegevust, kuid olemasoleva infrastruktuuri ja teenuste põhjal ei ole ette näha suure hulga uute töökohtade tekkimist ja valla tulubaasi suurenemist. 0-alternatiivi puhul võib jätkuvalt söötis olevate põllumajandusmaade võsastumise tõttu väheneda maastiku väärtuslikkus.

**Kavandatava tegevuse mõju. All-alternatiivid**

Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse allalternatiivid erinevad üksteisest ainult heitveekäitluse lahenduse poolest, kuid arenduse maht ning nende mõju sotsiaalsele, kultuurilisele ja majanduslikule keskkonnale on analoogne. Seetõttu käsitleme neid siinkohal ühtse alternatiivina/tegevusena.

Mõju sotsiaal-kultuurilisele keskkonnale tuleneb eeskätt arenduse intensiivsusest. Olulisimaks sotsiaal-kultuurilist keskkonda mõjutavaks teguriks on suhteliselt arvukas lisanduv elanikkond, sest lisanduvad 53 elamukrunti (37 Uuesilla kinnistul ja 16 Mäepõllu kinnistutel) toovad kaasa ca 120 – 160 uut elanikku. See tähendab Valaste küla elanike arvu olulist suurenemist, sest 2008.a. 1. jaanuari seisuga oli Ontika külas ametlikke elanikke 83 ja Valaste külas 121. Lisanduv elanikkond ei pruugi aga sulanduda (kiiresti) olemasoleva elanikkonna sekka. Sellest tulenevalt võib inimestel tekkida tõrjuv hoiak võimalike võõraste elanike suhtes, mis on suhteliselt loomulik nähtus.

Detailplaneeringute realiseerumisel moodustuks senises hajaasustusega piirkonnas uus tiheasustusala, mis moodustab koos Valaste joa ümber olevate turistidele mõeldud teenindusasutustega küla keskuse. Tõenäoliselt tekib valda juurde teatud hulgal uusi ajutisi ja püsivaid töökohti (eelkõige ehitus- ja teenindussektorisse, kuid võimalik, et ka teistesse valdkondadesse) ning elavneb kohalik majanduskeskkond. Uute elanike saabumisega kaasneb veel mitmeid muid mõjusid: tõenäoliselt tekib vajadus täiendavate lasteaia- ja koolikohtade järele, uute ühistranspordiliinide loomine jne. Arvestades Kohtla-Järve ja Jõhvi piirkonna elamispinna struktuuri (suur osa korterelamuid ja suhteliselt vähe eramuid) võib toimuda täna piirkonnas elavate inimeste elukohavahetus (näiteks Jõhvist). Sel juhul on tegemist sisuliselt väikesemahulise valglinnastumise/eeslinnastumise nähtusega.

Uued elanikud ei ole kõik tingimata „teistsugused ja võõrad” – uute inimeste näol võib tõenäoliselt kohata (loodetavasti enamuses) ka „häid”, just piirkonna väärtusi hindavaid inimesi, kes on nõus panustama oma oskusi, energiat, raha ja muid ressursse kohalikku arengusse ja kogukonna hüvanguks. Lisaks sellele tekitab osades Valaste küla elanikes tõenäoliselt vastuseisu privaatsuse või vaba ruumi vähenemine nende kodu ümbrusest. See on samuti suhteliselt loomulik reaktsioon, sest kui oleks võimalik, sooviks usutavasti suur osa inimesi elada niiöelda linna/küla servas, kus teisel pool aeda algaks asustamata ja puutumata loodus. Tõenäoliselt on vaikne ümbrus ja hõre asustus ka üks põhjustest, miks uued elanikud sinna piirkonda soovivad elama tulla. Ning arvatavasti ei taha ka nemad, et nende naabrusesse kerkiks uus elamupiirkond. Selles küsimuses langeb otsuse tegemise vastutus kohalikule omavalitusele, kes valla territooriumi (ruumilise) planeerimisega määrab ära piirkonnad, kuhu nähakse ette uute tiheasustusalade tekkimine ning alad, kus säilib senine hajaasustus. Hetkel kehtiv Kohtla valla üldplaneering ei näe ette planeeringuala kinnistutele ega nende lähipiirkonda tiheasustuse tekkimist. Hiljaaegu on algatatud Saka, Ontika ja Valaste piirkonna osa

üldplaneering, mis võib arvesse võtta Uuesilla ja Mäepõllu kinnistute detailplaneeringutes ette nähtud tegevust. Samuti on tavapärane, et detailplaneeringutega muudetakse kehtivat üldplaneeringut.

Teatud tõenäosusega võib muutuda ka koha maine/kuvand. Senini on Valaste küla ja selle ümbrus olnud inimestele tuttav eelkõige klindiastringu, Valaste joa ning hõreda asustuse poolest. Klindi serva lähedal on pikka aega tegeletud põlluharimisega ja sealse aastatuhande vanused põllud koos hajali asuvate talumajadega on muutunud omalaadseks kultuuripärandiks. Kavandatav arendus on aga märk inimestel kasvanud huvist rannalähedaste hõreda asustusega piirkondade vastu ning selle tulemusena muutub paratamatult ka senine maakasutus- ja asustumuster. Tegemist on tänasele ühiskonnale omase küllaltki tüüpilise protsessiga (sisuliselt on tegemist Kohtla-Järve ja Jõhvi lähialadel intensiivistuva valglinnastumise ühe näitega), mida on raske peatada. Uus elamurajoon koos Valaste külalistemaja ja selle ümber olevate hoonetega tekitab sinna piirkonda tiheasustusala, millega kaasneb tihedam inimeste liikumine, teenuste lisandumine uutele elanikele, mis tekitab omakorda huvi naaberkinnistute omandamise vastu ja piirkonna majanduselu üldise aktiveerumise. Piirkonna senine hõreda asustusega ja kauni puutumata loodusega koha maine võib asenduda (elamis-)teenuseid pakkuva arenenud piirkonna ja turistidele atraktiivse koha mainega.

Otseselt sotsiaalseid või majanduslikke näitajaid mõõtes ei tekita potentsiaalsed uued inimesed seniste kogukonnaliikmetele negatiivset mõju – näiteks ei konkureeri uued inimesed kohalike elanikega piirkonna olemasolevatele töökohtadele. Uute elanike töökogemus ja haridus on eeldatavalt sellised, mida saab rakendada ka väljaspool Kohtla valda. Pigem tekitavad uued elukohad juurde teatud hulga uusi töökohti kohapeal, sest vajatakse mitmesuguseid teenuseid. Uued elanikud (vähemalt osad) registreerivad enda elukohana rajatavad elamud ning seeläbi suureneb kohaliku omavalitsuse tulubaas, mis läbi paraneb kõigi piirkonna elanike elukvaliteet. Uued inimesed ei kasuta ära vaba-aja veetmise võimalusi (pigem tekib ka neid juurde), ega kasuta ära infrastruktuuri ressursse (veekasutus, reoveepuhasti võimsus, teede läbilaskvus, interneti või telefoniühendus vms). Uue tiheasustusala tekkimisel lahendatakse mitmed senised infrastruktuuriga seotud probleemid – tagatakse lähipiirkonna elanikele/ettevõtetele võimalus liituda kvaliteetse veevarustusega ning reoveekäitlusega jms.

Kavandatud tegevus tooks Valaste puhkeküla klientidele ja naabruse elanikele kaasa nii negatiivseid kui ka positiivseid aspekte. Negatiivne mõju avalduks eeskätt lisanduva kogukonna ja olemasoleva väljakujunenud kogukonna võimalikest erimeelsustest ja erinevustest tingitud konfliktides. Osade kohalike elanike jaoks väheneks mõnevõrra ka senine harjumuspärane ja seetõttu loomulikult peetav privaatsus ning avaram keskkond.

Positiivsete mõjudena kaasneb uue jõulise arenduse poolt tekitatav kaasaegne infrastruktuur (eeskätt kvaliteetne põhjaveel baseeruv veevarustus ja keskkonnanõuetele vastav reoveekäitlus) ning huvi korral

võimalus sellega liituda. Sedalaadi infrastruktuuriarengud üldjuhul parandavad elamualade elukvaliteeti ning tõstavad kinnisvara hinda.

KSH töögrupp juhib tähelepanu veel asjaolule, et kuigi sageli on üksikisikud või kitsamad-laiemad huvigrupid erinevate arendustegevuste vastu, siis ka vastuseis peab olema motiveeritud ning arvestama mistahes arendaja õigustega teostada oma plaane seaduste raames.

Käesoleva töö kontekstis on arendaja omandanud maad ning soovib seda arendada moel, mis on üldjoontes sarnane kogu Eestis toimuvaga. Elamualade arendamine on väga levinud tegevus. Seega ei ole arendustegevuses laiemat konteksti vaadates midagi enneolematud või ebasoovitavat – võib väita et ühiskond tervikuna on sellise tegevuse läbi seadusandluse ja tava heaks kiitnud.

Seega saab nentida, et otseselt negatiivseid mõjusid sotsiaalsele, kultuurilisele ja majanduslikule keskkonnale ei kaasne ning objektiivsete kriteeriumite alusel inimeste elukeskkond ei halvene, vaid pigem paraneb. Samas on täheldatav teatud privaatsuse ja harjumuspärase elukeskkonna vähenemine. Tunnetatav mõju sõltub olulisel määral siiski inimese isiklikust hinnangust, mistõttu osade kohalike elanike hoiak detailplaneeringuga kavandatud tegevuse suhtes on vastumeelne. Tegemist võib olla loomuliku kaitsehoiakuga võimaliku võõra suhtes ning tõenäoliselt ärritab inimesi eeskätt muutus kui selline.

### **3.3 Mõju infrastruktuurile**

Detailplaneeringuga käsitletaval alal on infrastruktuuriobjektidest hetkel olemas 10 kV elektri kõrgepingeliin. Muud tehnovõrgud detailplaneeringualal puuduvad. Hetkel puudub Saka-Ontika-Toila maanteelt juurdepääs kinnistutele. Kinnistul puudub veevarustus ning kanalisatsioon. Planeeringuala naabruses asub kambrium-vendi Voronka veekihist vett ammutav puurkaev, mis varustab veega Valaste külalistemaja ja kohvikut.

Kavandatava tegevuse juures on vaatluse all kaks erinevat alternatiivi ning nende mõju. Esimese ehk **0-alternatiivi korral** säilib planeeringualal senine olukord. Sel juhul on mõju olemasolevale infrastruktuurile neutraalne. Elektriline hoitakse jätkuvalt töökorras. Kuna senine liikluskoormus on küllaltki väike, püsib olemasoleva olukorra jätkudes klindi perval asuva maantee seisukord suhteliselt stabiilne. Planeeringualal puuduvad hooneid ning seetõttu ei ole ka vajadust puurkaevu rajamiseks ning rooveepuhasti ehitamiseks.

#### **Mõju neutraalne.**

Juhul kui teostuvad aga **detailplaneeringuga kavandatud tegevused**, siis muutub infrastruktuuri osas planeeringualal olukord oluliselt. Seejuures ei oma olulist tähtsust, milline all-alternatiiv (kas nr 1, 2 või 3) rakendub. Ligikaudu 50 uut elamukrunti ning nende elanikud vajavad

korralikke juurdepääsuteid ning krundisiseseid teid. Veevarustuse jaoks on vaja rajada uus puurkaev ning ehitada reoveepuhasti ning pumbajaam.

Planeeritavale alale on kavandatud kaks alajaama kinnistut. Alajaamade toide teostatakse olemasolevatest 10 kõrgepingeliinidest. Tänavate äärde on kavandatud tänavavalgustus, mis lahendatakse hilisemas etapis koos teeprojektiga. Sidevarustuse tagamiseks ei ole ette nähtud maakaablite paigaldamist. Ühendus tagatakse mobiiltelefonide kaudu ning alale paigaldatakse traadita interneti süsteem. Planeeritava ala soojavarustus lahendatakse lokaalküttel. Kütteviisidena kasutada elektrikütet, maakütet, puidukütet ja õlikütet. Uue asustusega tuleb piirkonda juurde uusi elanikke, kes kasutavad enamasti autosid ning see suurendab liikluskoormust Saka-Ontika-Toila riigimaanteel. Hetkel on planeeringuala lähedasel maanteelõigul keskmine aasta ööpäevane liiklussagedus ca 300 sõidukit, mis tõenäoliselt suureneb, kuid seda on raske prognoosida. Lisanduvad autod avaldavad teatud mõju tee seisukorrale, kuid sellevõrra tuleb tee hooldajal suunata rohkem vahendeid maantee seisukorra säilitamiseks. Detailplaneeringuga ei muudeta planeeringuala lähiümbruse olemasolevat liikluskorraldust. Detailplaneeringu koostamisel tuleb kinni pidada Maanteeameti Viru Teedevalitsuse poolt väljastatud tehnilistest tingimustest, mis muuhulgas aitab tagada liiklusohutust.

Detailplaneeringuala elanike vaba aja veetmise võimaluste parendamiseks rajatakse kinnistule spordi- ja mänguväljak ning vaba aja veetmise ala. Väljakute kasutamine on tõenäoliselt vähemalt osaliselt vaba ka tänastele kohalikele elanikele. Kergliiklustee rajamine Saka-Ontika-Toila maantee äärde on tulenevalt madalast liikluskoormusest esialgu siiski ebareaalne.

Kokkuvõttes rajatakse juurde mitmeid kaasaegseid infrastruktuuri objekte, millest on kasu eelkõige uutel elanikel aga samuti ka naabruse elanikel. Kõiki neid muudatusi arvesse võttes on planeeringuga kavandatava tegevuse mõju infrastruktuurile positiivne.

**Mõju infrastruktuurile positiivne.**

### **3.4 Mõju veestikule**

#### **Veetarve ja veeressursid**

Järgnevalt oleme välja toonud veetarbimise erinevate majade täituvuse, majade võimalikku ajutist kasutust (osaliselt maakodud) ja inimese veetarbimise korral. Arvestades võimalikku planeeringu etapiviisilist realiseerimist (st esialgu mitte 53 maja vaid vähem), on võimalik veetarbimine veelgi suuremas vahemikus.

Järgnevas tabelis on esitatud veetarve (m<sup>3</sup>) 55 maja korral arvestades erinevat elanike arvu majas ja veetarvet inimese kohta.

**Tabel 5. Veetarve (m<sup>3</sup>) 55 maja korral arvestades erinevat elanike arvu majas ja veetarvet inimese kohta.**

| 55 maja                     | Keskmise veetarve inimese kohta ööpäevas |       |       |       |
|-----------------------------|--|-------|-------|-------|
|                             | 50 l                                     | 100 l | 150 l | 200 l |
| Keskmine inimeste arv majas |  |       |       |       |
| 2                           | 5,5                                      | 11    | 16,5  | 22    |
| 3                           | 8,2                                      | 16,5  | 24,8  | 33    |
| 3,5                         | 9,6                                      | 19,3  | 28,9  | 38,5  |
| 4                           | 11                                       | 22    | 33    | 44    |
| 5                           | 13,8                                     | 27,5  | 41,3  | 55    |

Detailplaneeringuala hoonete veega varustamiseks on kavas planeeringualale rajada üks puurkaev, mis paikneks Uuesilla kinnistu (kü 32001:002:0076) põhjaosas krundil nr 1. Uus puurkaev hakkab veega varustama ka naabermaaüksuse hooned. Töö käigus oli vaatluse all ka teised veevarustuse alternatiivid. Üks alternatiiv nägi ette olemasoleva Valaste külalistemaja teenindava puurkaevu kasutamist planeeringuala hoonete veega varustamiseks. See lahendus tuli aga kõrvale jätta, kuna Kohtla vallale eraldatud kambrium-vendi Voronka põhjaveekihi veeresurss, mille vett puurkaev tarbib, on ammendunud. Uusi veetarbijaid saab juurde võtta ainult mõne teise selle veekihi puurkaevu veetarbe vähendamisega, kuid ca 50 elamu poolt tarbitav veekogus on liiga suur, et seda oleks võimalik Kohtla valla teiste selle põhjaveekihi puurkaevudelt vähemaks võtta. Teine alternatiiv oleks olnud uue puurkaevu rajamine, olemasoleva puurkaevu sulgemine (tamponeerimine) ja Valaste küla hoonestatud piirkonna varustamine planeeringuala puurkaevust. Selle alternatiivi teostumine on võimalik, kuid see eeldab läbirääkimisi arendajate ja Valaste külalistemaja puurkaevu haldaja vahel. Kolmas alternatiiv oli planeeringualale uue puurkaevu rajamine, mis varustab veega kavandatavaid hooned. Olemasoleva puurkaev jätkab külalistemaja ja lähedalasuvate hoonete veega varustamist.

Keskkonnamõju hindaja hinnangul on aktsepteeritavad alternatiivid 2 ja 3 ehk uue puurkaevu rajamine planeeringuala hoonete tarbeks. Olemasolev puurkaev võib jätkata tegutsemist, kuid kokkuleppe korral on võimalik ka lähipiirkonna hoonete ühendamine planeeringuala ühisveevärgiga. Sel juhul tuleks olemasolev puurkaev nõuetekohaselt tamponeerida. Põhjavee kaitseks moodustatakse veehaarde ümber 50 m ulatusega veehaarde sanitaarkaitseala.

Ida-Virumaal/Kohtla vallas kasutatakse põhjaveena ordoviitsiumi-kambriumi ning kambrium-vendi Voronka ja Gdovi põhjaveekihtide vett. Käesoleval hetkel on Kohtla vallas täielikult kasutatud kambrium-vendi Voronka põhjaveekompleksi kinnitatud veeresurss ning sellest kihist ei ole uutel tarbijatel enam võimalik vett ammutada. Piisava suurusega varud on aga olemas ordoviitsiumi-kambriumi ja kambrium-vendi Gdovi põhjaveekihis, kuid küsimus on saadava põhjavee kvaliteedis ning täiendava töötlemise vajaduses. Hetkel kasutab suur osa lähipiirkonna

elanikest madalatest puurkaevudest pärinevat põhjavett, mille kvaliteet on halb.

Ordoviitsiumi-kambriumi põhjaveekiht on maapinnalt teine veekiht, mis paikneb ca 20 m sügavusel maapinnast ja mille paksus ulatub planeeringuala piirkonnas ca 22 m. Selle põhjaveekihi vesi on survealine ja reostuse eest kaitstud. Puurkaevude erideebit pole harilikult suurem kui 0,1-1 l/(s\*m). Radionukliidide sisaldus on väike ning ei põhjusta põhjavee joogiveena kasutamisel ülemäärast efektiivdoosi. Viru veemajanduskava hinnangul säilitab põhjaveekogum oma hea seisundi ning teda ei mõjuta oluline veevõtt (nendeks loetakse veearuandluse kohustusega veevõttud loa väljaandjale. Kohtla vallas on selle põhjaveekogumi kinnitatud limiidist hetkel kasutatud 40 m<sup>3</sup>/d ning kasutamata on veel 320 m<sup>3</sup>/d. Ordoviitsiumi-kambriumi põhjaveekihi veel on kõrgeks muutunud Mn<sup>+</sup>, Fe<sub>2</sub><sup>+</sup> ja NH<sub>4</sub><sup>+</sup> sisaldus, põhjuseks eestkätt looduslik anaeroobne veekeskkond. Vesi vajab mõningast eeltötlust (rauaärastus, filtritega puhastamine vms), kuid seejärel sobib see veevarustuses kasutamiseks. Selles põhjaveekihis on olemas piisavad veevarud.

Veevarustuse tarbeks vajalik põhjaveeressurss on olemas ka kambrium-vendi Gdovi põhjaveekogumis. See põhjaveekiht paikneb maapinnalt ca 160 m sügavusel ning kihi paksus ulatub üle 40 meetri. Suure sügavuse tõttu on selle põhjaveekogumi vesi survealine ja reostuse eest kaitstud. Gdovi põhjaveekogumi puurkaevude erideebit on 2 – 4 l/(s\*m)

Planeeringualale lähim Gdovi veekihi vett kasutav puurkaev asub Tākumetsa külas. Selle puurkaevu vee analüüside tulemused näitavad, et vees on väga kõrge üldraua ja mangaani sisaldus. Piirmäär ületab ka kloriidide sisaldus. Sageli põhjustavad kambrium-vendi põhjaveekogumi põhjavees ülemäärast efektiivdoosi radiumi isotoobid, kuid täpsed andmed saab teada alles pärast puurkaevu rajamist ja analüüside tegemist. Juhul kui põhjavees on kõrge radionukliidide sisaldus tuleb selle veekompleksi vett eelnevalt töödelda (nt segada ordoviitsiumi-kambriumi veekihi veega).

Arvestades ülalpoolmainitud, oleks kõige sobivam kasutada veevarustuses ordoviitsium-kambriumi põhjaveekihi vett, kuna selles kihis on olemas piisavas koguses ning nõuetele vastava kvaliteediga põhjavesi. Vajalikuks võib osutada põhjavee eelnev töötlemine, et vähendada vee looduslikult kõrget Mn<sup>+</sup>, Fe<sub>2</sub><sup>+</sup> sisaldust, kuid radionukliidide sisaldus põhjavees on olemasolevate uuringute tulemuste põhjal tõenäoliselt väike. Sügavamal paiknevas kambrium-vendi Gdovi veekihis on olemas kasutamata veeressurss, kuid probleeme valmistab Mn<sup>+</sup>, Fe<sub>2</sub><sup>+</sup> ja Cl<sup>-</sup> ionide kõrge sisaldus. Sageli esineb puurkaevude vees ka kõrge radiumi sisaldus, mis eeldab põhjavee segamist teiste põhjaveekogumite veega. Mõlemad põhjaveekihid on veepidemetega eraldatud teistest põhjaveekihtidest ja selle tõttu ei mõjuta ordoviitsium-kambriumi põhjaveekihi tarbimine ülemiste põhjaveekihtide vee tarbijaid.

Planeeringualale rajatav puurkaev peab vastama kaasaja nõuetele vältimaks selle toimimist reostajana ja reostuse liikumise võimaldajana. Vastavalt puurkaevu rajamisel selgivatele vee kvaliteedi analüüsidele tuleb rakendada sobivat veetööstustehnoloogiat, et vesi vastaks joogivee kvaliteedinõuetele. Hilisemas projekteerimise käigus tuleks juba täpsemalt arvutada välja vajalikud veehulgad ning planeerida piisava võimusega veehaarded. Ööpäevasele veehulgale lisaks on vaja teada veel veetarbimise ebaühtlustegureid ning veetarbimise hetkemaksimume.

Rajatava puurkaevu ümber moodustatakse 50-meetrise raadiusega veehaarde sanitaarkaitseaala, et vältida veemaduste halvenemist ning kus veehaarderajatise kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. Sellel alal on keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine ja heintaimede niitmine.

Kokkuvõtlikult võib väita, et ca 50-100 meetri sügavuse ordoviitsiumi-kambriumi põhjaveekihti kasutava puurkaevu rajamine ning kasutamine ei mõjuta märkimisväärselt piirkonna põhjaveevarusid ei ordoviitsium-kambriumi ega ka üheski teises põhjaveekihis. Seega ei avalda kavandatav tegevus negatiivset mõju põhjaveele ega teistele piirkonna veetarbijatele (sh hüpoteetilistele tulevikus lisanduvatele).

Sõltuvalt edaspidi täpsustuvast kasutuskoormusest ja kasutatava vee omadustest tuleb valida sobivaim tehnoloogiline veetöötlemise lahendus tagamaks kvaliteetse vee jõudmine tarbijale.

### **Heitvee mõju veestikule**

Kavandatav detailplaneeringuala paikneb ca 130 m kaugusel Soome lahest ning see asub valdavalt Valaste oja valgjal. Soome lahest eraldab planeeringuala ligi 50 m kõrgune klindias tang. Planeeringuala keskelt voolab läbi Valaste oja, mis langeb klindias tangult alla Valaste joana ning jõuab läbi rannikumadaliku voolates Soome lahte. Suvisel madalvee perioodil on oja vooluhulk väga väike ning väga kuivadel aastatel võib see täielikult kuivada. Planeeringualal olev haritav maa on kuivendatud dreanažisüsteemidega, mis suunavad oma vee Valaste ojas se. Dreanažitorustik paikneb ca 1 – 1,2 m sügavusel.

### **0-alternatiiv**

Üks võimalik arengualternatiiv on detailplaneeringu mitterealiseerumine ja olemasoleva olukorra jätkumine (0-alternatiiv). Selle alternatiivi korral ei ehitata kinnistule elamukrunte ning seal säilivad looduslikud kooslused (haritav maa ja metsamaa). See alternatiiv ei mõjuta Valaste oja ega ja Soome lahte.

### **Mõju neutraalne.**

### **Kavandatava tegevuse mõju veestikule**

Detailplaneeringu lahenduse kohaselt on detailplaneeringutega käsitletud kinnistutele kavas rajada ca 50 elamukrunti, ühiskondlikult kasutatavaid rajatisi (mängu- ja spordiväljak, haljasala) ning nende jaoks vajalik infrastruktuur. Olulisemad infrastruktuuri objektid on hoonete juurdepääsuteed (tänavad), jalgteed/kergliiklusteed, reoveepuhasti ja heitvee imbväljak, puurkaev, tänavavalgustus jmt. Kavandatava tegevusega kaasneb erineva kestusega mõjusid: näiteks ehitamisaegsed mõjud on ajutise iseloomuga ning lakkavad ehitustegevuse lõppemisel. Samas on püsiasustusega kaasnev mõju pikaajaline ja pöördumatu.

**Ehitustegevuse aegne mõju** - Ehitustegevuse ajal kaasnevad mõjud pinnaveele põhiliselt kaevetegevusest ja sõidukitest-mehhanismides olevatest ohtlikest ainetest. Ehitamise ajal toimub küllaltki suuremahuline kaevamine ning pinnase teisaldamine, mis toob kaasa olemasoleva maaparandussüsteemi kahjustamise. Ehitamise käigus tuleb rajada uued kuivendussüsteemid. Lisaks võib ulatusliku kaevetegevusega kaasneda sademete mõjul setete sattumise Valaste ojasse.

Peamine võimalikku põhjavee reostamist leevendav meede on sobiva kaevetööde aja valimine – parim aeg kaevetööde tegemiseks on sademetevaesel perioodil. Tugevate sadude ajaks tuleks kaevetööd peatada. Teine võimaliku mõju allikas on ehitustöödega seotud mehhanismid. Seadmete juures võib ette tulla rikkeid, mille tulemusena võib keskkonda sattuda masinaõli ja kütust. Kuna planeeringualal on esimene põhjaveekiht kaitsmata ning reostusohhtlikkus on väga kõrge siis võib suurem kogus maapinda sattunud õli ja kütus reostada pinnavett ning ohustada põhjavett naftasaadustega. Selle ohu vältimiseks tuleb tagada, et kasutatavad seadmed-mehhanismid oleksid tehniliselt korras (läbinud ülevaatuse). Samuti tuleb tagada reostustõrje vahendite olemasolu, millega saab kiiresti peatada reostuse levikut ning koguda kokku väiksem reostus (saepuru, absorbent, labidad, kogumiskonteiner jne.). Nende nõuete täitmisel on pinna- ja põhjavee reostumise oht väike.

**Mõju neutraalne või nõrgalt negatiivne.**

**Püsiasustuse mõju** - Võimalikud püsiasustusega kaasnevad aspektid, millel võib olla mõju keskkonnale: reoveekäitlus, puhastatud heitvee ärajuhtimine, kogumiskaevu(de) lekked, kõvakattega pindadel tekkiv saastunud sademevesi ning võimalikud õli- ja kütuselekked sõidukitest. Nendest mainitud tegevustest omab keskkonnale kõige suuremat võimalikku mõju heitvee ärajuhtimine.

Reoveekäitlus – Planeeringualale lähim reoveepuhasti asub hetkel Valaste külalistemaja läheduses. Tegemist on küllaltki väikese puhastiga, mis on mõeldud külalistemajas tekkiva reovee puhastamiseks. Seal tekkiv heitvesi juhitakse Valaste ojasse. Kauguselt järgmine reoveepuhasti asub Kohtla-Järvel. Naaberkinnistute hoonetes tekkiv reovesi kogutakse tõenäoliselt kogumiskaevudesse, kuid nende tehniline seisukord on teadmata. Arenduse teostumisel lisandub sinna piirkonda ligikaudu 50 elamut ning tulevikus on võimalik veel mõne Valaste külalistemaja

naabruses ja planeeringuala lähipiirkonnas asuva majapidamise liitmine planeeringuala ühtsesse reovee kogumissüsteemi. Kokku oleks võimalikke veetarbijaid ning reoveetekitajaid ca 60 majapidamist. Selline reoveetekitajate hulk eeldab toimiva ja keskkonnaohutu reoveekäitluse lahenduse välja töötamist. Planeeringualal tekkiva reovee käitlemiseks on keskkonnamõju hindaja arvates olemas kaks võimalust:

1. lokaalse konventsionaalse reoveepuhasti rajamine erinevate heitvee ärajuhtimise võimalustega (erineva torulahendusega merre, mõnda kraavi, immutamine);
2. reoveekogumiskaevu(de) rajamine ja kogumiskaevu(de) regulaarne tühjendamine.

### **1. Konventsionaalne reoveepuhasti**

Lokaalse konventsionaalse reoveepuhasti rajamisel puhastatakse reovesi bioloogiliselt ja keemiliselt. Reoveepuhasti on kavandatud planeeringuala lõunaosas Uuesilla kinnistule (kü 32001:002:0077). See asub klindi servast ca 400 m ning Valaste ojast ca 70 m kaugusel.

Rajatavas reoveepuhastis tuleb teostada reovee bioloogiline puhastamine. Väljuva heitvee kontsentratsioonideks on vastavalt kehtestatud nõuetele (Vabariigi Valitsuse 31.07.2001. a. määruses nr 296 „Heitvee veekogusse või pinnasesse immutamise nõuded“) BHT<sub>7</sub> osas 15 mg/l, üldfosfori osas 1,5 mg/l ning üldlämmastiku osas 15 mg/l. Väikepuhastitele võib veerikasutusloa alusel kehtestada ka leebemaid nõudeid, kuid käesoleva arenduse täismahus arendamise korral ei oleks see heitvee poolt tekitada võivate mõjude tõttu arukas. Siiski tuleb täpsed heitvee reostusnäitajad vee erikasutusloa väljastamisel üle vaadata konkreetset selleks ajaks täpsustunud informatsiooni alusel.

Reoveepuhastis tekkiva heitvee ärajuhtimiseks on järgmised võimalused:

- **Alternatiiv 1** - juhtida heitvesi kraavi või torujuhtme kaudu Valaste ojasse, kust see jõuab Soome lahte.
- **Alternatiiv 2** - heitvee juhtimine hüpoteetilisse piirkondlikku kollektorisse, mis oleks ühendatud näiteks Toilaga või Kohtla-Järvega. Sellist lahendust ei ole paraku reaalset omavalitsuste või maakondlikul tasandil fikseeritud ning sellise mastaapsusega lahendusi ei saa kavandada üksikute detailplaneeringute kaudu. Seetõttu ei ole seda varianti ebarealistlikkuse (käesoleva detailplaneeringu kontekstis ja tõenäoliselt ca 10 aasta perspektiivis) tõttu põhjalikumalt käsitletud.
- **Alternatiiv 3** - heitvee immutamine planeeringualal pinnasesse

### **2. Reoveekogumismahuti/reoveekogumiskaevud**

- Ühtne kogumismahuti. Ühe reoveekäitluse lahendusena oleks võimalik detailplaneeringualale rajada ühtne kogumismahuti kuhu kogutakse planeeringualal tekkiv reovesi. Selle mahuti asukoht võiks olla planeeringuala põhjaosas sissesõidutee läheduses. Kogumismahutit tühjendatakse purgimismehhanismiga varustatud veokitega, mida

tuleb tühjendada reoveepuhastisse, mille jõudlus on minimaalselt 500 ie. Kuna Kohtla vallas puudub vastavate tehniliste andmetega reoveepuhasti, siis oleks otstarbekas purgida reovesi Kohtla-Järve reoveepuhastisse.

- Eraldi kogumismahutid. Iga majapidamise juurde oma kogumismahuti rajamine ning tühjendamine purgimismehhanismiga varustatud veokitega Kohtla-Järve puhastisse.

Reoveekogumiskaevu(sid) saaks kasutada seni, kuni Kohtla Vallavalitsus on kehtestanud Valaste, Ontika ja Saka piirkonna üldplaneeringu ning lahendanud piirkonna reoveekäitluse mõnel muul moel. Lahenduseks võib olla näiteks reoveepuhasti rajamine Valaste ja Ontika külla või reoveetorustiku rajamine, mis suunab tekkiva reovee mõnda olemasolevasse puhastisse. Välistatud ei ole ka koostöö ja ühine lahendus Toila vallaga.

Järgnevalt on esitatud detailplaneeringuala reoveekäitluse võimalikud alternatiivid.

**Alternatiiv 1** – Planeeringualale rajatakse konventsionaalne reoveepuhasti. Puhastis tekkiv heitvesi juhitakse kraavi või torujuhtme kaudu Valaste ojasse, kust see jõuab Soome lahte.

Majanduslikult oleks see tõenäoliselt odavaim variant. Samas on heitveel tõenäoliselt märkimisväärne mõju suublaks oleva Valaste oja veekvaliteedile ja elustikule, sest minimaalse veeseisu ajal oleks heitvee lahendus ojas vaid väga väike. Väga veevaestel perioodidel, kui oja kuivab peaaegu täielikult, moodustaks heitvesi aga praktiliselt kogu Valaste ojas voolava veehulga. See mõjuks kahjulikult oja elustikule ning samuti maapinnalähedasele põhjaveele.

Hetkel on Viru-Peipsi vesikonna veemajanduskava kohaselt Valaste oja (pikkus 7 km, valgala 16,3 km<sup>2</sup>) seisund hea. Oja vooluhulka ei ole teadaolevalt mõõdetud, kuid lähtudes läheduses võimalikult sarnastes looduslikes oludes paiknevate pinnaveekogude äravoolunäitajatest võib keskmiseks veevooluhulgaks võtta suurusjärgus 0,11-0,13 m<sup>3</sup>/s. Suvise madalvee seisu ajal on vooluhulk oluliselt väiksem – hinnanguliselt 0.004 kuni 0.0015 m<sup>3</sup>/s. Väga kuivadel suvedel on oja täielikult kuivanud. Planeeringute teostumisel kujuneks veetarbeks (elanike keskmine veetarve 100 l/in ja elanike arv 3,5 in/majas) ca 18 m<sup>3</sup>/päevas. Seega moodustaks suvise madala veeseisu ajal heitvesi Valaste oja vooluhulgast ca 10%. Veevaestel suvedel ja suurema veetarbimise korral (nt Valaste külast lisanduvad majapidamised, elanike veetarbimine üle 100 l/d) võib heitvee osakaal jõe veest olla veelgi suurem ning erakordselt veevaestel aastatel koosneks oja alamjooksul täielikult heitveest.

Nii suur heitvee kogus mõjutab oluliselt Valaste oja seisundit ja suure tõenäosusega ei õnnestu säilitada veekogu head seisundit. Kuna planeeringuala piirkonnas on maapinna läheduses heade

filtratsioonimadustega paekivi siis võib heitvee ojasse juhtimisel tekkida oht maapinnalähedase põhjavee kvaliteedi halvenemiseks. Arvestama peab ka võimaliku mõjuga Valaste joale, mis on üle Eesti tuntud vaatamisväärsus. Heitvee ojasse juhtimise korral võib joa juures kaasneda ebameeldiv lõhn ning vee õhustamisel tekkiv vahupilv, mis kahjustab Valaste joa atraktiivsust ning võib põhjustada ohtu joa juures viibivatele inimestele (mikroobid joa poolt õhku paisatavast heitveest).

**Alternatiiv 1 mõju on negatiivne.**

**Alternatiiv 2** – Reovee kogumine kogumismahutisse ning väljavedu purgimissõlme omavasse reoveepuhastisse (tõenäoliselt Kohtla-Järve puhastisse). Selle alternatiivil on omakorda kaks lahendust: 1) ühtse kogumismahuti rajamine või 2) eraldi kogumismahutite rajamine iga majapidamise juurde.

All-alternatiiv 2.1 Ühtse kogumismahuti korral rajatakse planeeringualale maa-alune või osaliselt maa-alune kogumismahuti, mis peab mahutama planeeringualal minimaalselt 1-2 päeva jooksul tekkiva reovee. Kogumismahuti tühjendamine toimub purgimissüsteemiga varustatud paakautodega ning reovesi veetakse Kohtla-Järve reoveepuhastisse. Tühjendamise sagedus sõltub kasutatava mahuti suuruselt ning tekkiva reovee kogusest. Kogumismahuti peab olema varustatud täitumisalarmseadmega, et vältida mahuti täitumise järel reovee keskkonda sattumist. Kogumismahuti valmistamise ja paigaldamise kvaliteet peab tagama töökindluse ja põhjavee kaitse.

Ühtse kogumismahuti rajamisel ei mõjutataks negatiivselt Valaste oja vee kvaliteeti. Majanduslikult oleks tegemist küllaltki kuluka lahendusega. Põhjaveereostuse ohu saab viia minimaalseks tagades kogumismahuti töökindlus ja kasutades mahuti täitumisandureid. Kasutades sobilikku puurimistehnoloogiat ei kaasne ehitustegevusega ka olulist negatiivset mõju klindile.

All-alternatiiv 2.2 Eraldi kogumismahutite rajamine. Selle lahenduse korral rajatakse iga elamu juurde maa-alune kogumismahuti, mille maht peaks olema vähemalt 5 m<sup>3</sup>, kuid mitte üle 10 m<sup>3</sup>. Tühjendamise sagedus on enamasti 1-2 korda kuus või harvemini. Tühjendamine toimub purgimissüsteemi omava veokiga ning reovesi veetakse Kohtla-Järve puhastisse.

Selle alternatiivi korral ei kaasne samuti negatiivset mõju Valaste oja. Üksikmajapidamiste kogumismahutid eeldavad suhteliselt väikese sügavusega süvendi kaevamist ega nõua ulatuslikke puurimistöid, mis võiksid avaldada olulist negatiivset mõju klindile. Veekaitselisest seisukohast on oluline tagada mahutite tehniline korrasolek ning täitumisalarmide kasutamine.

Mõlema all-alternatiivi korral tekitavad reovee väljavedu teostavad sõidukid teatud määral müra ja vibratsiooni, kuid leevendavate meetmete

rakendamisel ei ole see mõju oluline. Liiklussageduse, müra ja vibratsiooni võimalikult madalal tasemel hoidmiseks tuleks eelistada suurema mahutavusega paakautosid (k.a järelhaagisega) väiksema mahutavusega veokitele. Paakautodele võib kehtestada koormuspiirangud, mida võib maantee seisukorra tagamiseks (nt kevadisel teede lagunemise ajal) vajadusel veelgi rangemaks muuta. Samuti tuleks kaaluda klindiastringu servale kõige lähemal asuvatel maanteelõikudel (raskeveokitele, sh paakautodele) kiirusepiirangu kehtestamist. Planeeringu realiseerumisel maanteele lisanduvad sõidukid (k.a paakautod) ei põhjusta õhusaastuse ja müratasemete kasvu üle kehtestatud normide, kuna Saka-Ontika-Toila maantee liiklussagedus on hetkel madal ning saasteainete ja müra hajumise tingimused on head. Liikluse mõju ei muutu oluliseks ka juhul, kui liiklussagedus maanteel kahekordistub.

### **Alternatiiv 2 mõju on neutraalne**

**Alternatiiv 3** – heitvee puhastamine konventsionaalses puhastis ning heitvee immutamine pinnasfiltrisse. Juhul kui heitvett ei ole majanduslikult, tehniliselt või ökoloogiliselt otstarbekas suunata veekodusse, on üheks võimaluseks heitvee immutamine pinnasesse.

Nõuded heitvee immutamisele on sätestatud eelkõige Vabariigi Valitsuse 31.07.2001. a. määruses nr 296 „Heitvee veekogusse või pinnasesse immutamise nõuded“ (viimati muudetud 16.02.2006, RTI 2006, 10, 67) (omapuhastina kasutatava imbsüsteemi kohata käivaid nõudeid on täpsustatud Vabariigi Valitsuse 16. 05. 2001. a. määruses nr 171 „Kanalisaatsiooniehitiste veekaitsenõuded“ (RTI 2001, 47, 261). Reoveekogumisaladel on heitvee pinnasesse immutamine keelatud (juhul kui ei ole rajatud kanalisatsiooni, tuleb kasutada kogumiskaeve), väljaspool reoveekogumisalasid paiknevatel tiheasustusaladel peab reovee enne immutamist vähemalt bioloogiliselt puhastama. Heitvett on üldjuhul lubatud immutada kuni 50 m<sup>3</sup>/d, kuid seda peale reovee bioloogilist puhastamist. Kuid kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel võib pinnasesse immutada üksnes kuni 10 m<sup>3</sup> vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Paraku ei ole seadusandluses määratletud kui hajusalt või tihedalt võivad paikneda immutusala/süsteemid (nii 50m<sup>3</sup> kui 10m<sup>3</sup> mahtude korral). Et oleks tagatud pinnasesse juhitava reovee looduslik aeroobne puhastumine on vajalik, et immutussügavus oleks piisaval määral kõrgem põhjavee kõrgeimast tasemest. Heitvee keskkonda juhtimise nõuetes on määratud, et immutussügavuse ja põhjavee kõrgeima taseme vahe peaks olema vähemalt 1,2 m. Vastavalt Vabariigi Valitsuse määruse „Reovee puhastamise ja heit- ning sademevee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord“ eelnõule, peab heitvee immutussügavus olema ka 1,2 m võrra kõrgemal aluspõhjakiivimitest.

Imbväljakute paigutamine planeeringualale on mõnevõrra komplitseeritud – ala põhjaosas on pinnakate väga õhuke ning aluspõhjakiivimid maapinna lähedal. Lõunapoolses osas on küll pinnakate paksem, kuid mullastikust ning taimkattetüüpidest lähtudes võib eeldada, et pinnasevesi on maapinnale lähemal kui 1,2 m. Seega on võimalik imbväljakuid rajada maapealsena/täitepinnasepadjas (et oleks täidetud käesoleval ajal veel

eelnõu staadiumis olev nõue tagada immutussügavuse ning aluspõhjakiivimite minimaalne vahemaa 1,2 m, samas arvestades ka pinnase külmumissügavust). Heitvee immutusalade paigutamisel tuleb arvestada, et need ei paikneks lähemal kui 50 m puurkaevu sanitaarkaitsealast ning 80 m salvkaevust (sh. olemasolevate hoonete salvkaevud).

Planeeringualal on maapinnalähedane põhjavesi lõhestunud (ja võimalik et osaliselt ka karstunud) Ordoviitsiumi karbonaatkivimeis, teadaolevalt ei ole piirkonnas detailseid hüdrogeoloogilisi uuringuid tehtud. Lähtudes üldisest reljeefist ning lubjakivikihtide lõunasuunalisest kallakusest võib toimuda mõningane põhjavee liikumine lõuna suunas, klindilähedasel alal toimub vee liikumine aga pigem klindi suunas. Vete liikumise konkreetset suunda ning kiirust mõjutab oluliselt lubjakivi lõhelisus. Vee liikumine toimub lõhelistes lubjakivides suhteliselt kiiresti, mistõttu pinnases ei pruugi looduslikke puhastusprotsesse oluliselt toimuda.

Planeeringulahendus näeb ette imbväljakute rajamist Uuesilla kinnistu (32001:001:0078) idaosasse krundile nr 40, mis on hetkel metsaga kaetud ala. See immutusala on 1921 m<sup>2</sup> suur ning asub Valaste oja valgjalal - ca 60 m kaugusel Valaste ojast kagus ning klindist ca 450 m kaugusel lõunas. Teadaolevalt ei asu selles kohas kuivendussüsteeme. Teine imbväljaku rajamiseks sobiv ala asub Uuesilla kinnistu (32001:001:0078) edelaosasse kavandatava reoveepuhasti krundil (nr 17), mille pindala on 4633 m<sup>2</sup>. See krunt asub samuti Valaste oja valgjalal ning see piirneb lääneosas vahetult Valaste ojaga. See asub klindist 400 m kaugusel lõunas. Viru Maaparandusbüroo andmetel paiknevad Uuesilla kinnistul dreneažkuivendussüsteemid. Imbväljaku rajamisel tuleb likvideerida olemasolevad kuivendussüsteemid, et maapinda immutatav heitvesi ei jõuaks dreneaži kaudu otse Valaste ojasse. Samas tuleb tagada, et reoveepuhasti ei asuks üleujutataval alal. Reoveepuhasti krundile imbväljaku rajamisel tuleb arvestada Valaste oja ehituskeeluvööndist (25 m) tulenevate piirangutega, mis tähendab, et imbväljakut saab rajada krundi kesk- ja idaosasse.

Imbväljaku asukohas võib maapinna kallakusest tulenevalt eeldada immutatud heitvee liikumist pigem lõuna suunas kui Valaste oja poole või põhja suunas klindi poole. Kavandatavate arenduste tõenäoline veetarve ning tekkiva reovee kogus saab olema kuni 20 m<sup>3</sup>/ööpäevas. Kuna kaitsmata põhjaveega alal võib pinnasesse immutada kuni 10 m<sup>3</sup> heitvett siis kavandatava planeeringulahenduse korral tuleb planeeringualale rajada kaks imbväljakut. Imbväljakuid tuleb rajada maapealsena/täitepinnasepadjas, et oleks täidetud (käesoleval ajal veel eelnõu staadiumis olev) nõue tagada immutussügavuse ning aluspõhjakiivimite minimaalne vahemaa 1,2 m, samas arvestades ka pinnase külmumissügavust.

Imbväljaku rajamisel tuleb eelnevalt teostada ehitus- ja hüdrogeoloogilised uuringud, millega määratakse täpsemalt pinnase filtratsiooniomadused ning sellest tulenev imbväljakute vajalik suurus ja

tehniline lahendus. Käesoleval hetkel keskkonnamõju hindajate käsutuses olevad piirkonna geoloogiat iseloomustavad andmed (Valaste Puhkemaja puurkaevu üldandmetes esitatud geoloogiline läbilõige) viitavad sellele, et maapinnalt esimese kihi moodustavad liivad ja saviliivad. Tegemist on suure või keskmise filtratsioonimooduliga (veeläbilaskevõimega) setetega. Samas piirkonnas on maapinna läheduses esinenud ka savi ja liivsavi kihte, mille filtratsioonimooduli väärtused on oluliselt väiksemad. Sõltuvalt imbväljakute asukohas oleva pinnase veejuhtivusomadustest sõltub ka imbväljakute jaoks vajaliku ala suurus. Erialakirjanduse andmetel projekteeritakse imbsüsteemide koormuseks 30 – 60 l/m<sup>2</sup>\*ööpäevas. Selle põhjal peaks planeeringualal tekkiva heitvee (ca 20 m<sup>3</sup>/ööpäevas) immutamiseks vajaliku maa-ala suurus olema vahemikus ca 400 - 700 m<sup>2</sup>. Väga suure savisisaldusega pinnase puhul võib imbväljaku suurus kujuneda isegi üle 2000 m<sup>2</sup>, kuid tõenäolisem on siiski väiksem pindala vajadus. Planeeringualal imbväljakute rajamiseks ette nähtud aladest piisab tekkiva heitvee immutamiseks ka ebasoodsate pinnaseomaduste korral.

Planeeringualale kavandatavad immutusväljakud ei ole Eesti mõistes ainulaadsed rajatised, vaid analoogseid süsteeme leidub veel mitmes kohas. Vajadus heitvee pinnasesse immutamiseks on tõsisem vähese loodusliku vooluveekogude võrgustikuga piirkondades nagu Pandivere kõrgustik, klindiastangu lähedased alad Ida- ja Lääne Virumaal ning Harjumaal. Kui reoveepuhastite juures mainitakse heitvee pinnasesse immutamist siis on enamasti tegemist heitvee juhtimisega kraavi, kus see pinnasesse imbub või siis juhitakse heitvesi looduslikule pinnasele. Selliste lahenduste puhul ei ole pinnasesse immutamine projektiga ette nähtud, vaid see on nii kujunenud. Projekteeritud imbsüsteeme on Eestis samuti üsna mitmeid, kuid harilikult on tegemist väikeste veetarbijatega - ühe või paari majapidamise heitvett immutava süsteemiga, mille jaoks ei ole vaja taotleda vee-erikasutusluba. Suurema veekoguste pinnasesse immutamise kohta õnnestus leida üks näide Lääne-Virumaalt ning teine näide Saaremaalt. Lääne-Virumaal on Pandivere kõrgustikul Väike-Maarja vallas oleva Triigi asula reoveepuhastist väljuva heitvee ärajuhtimiseks rajatud immutusväljak. Selle põhjuseks on looduslike ojade ja jõgede puudus piirkonnas. Triigi küla reoveepuhasti puhastab ligikaudu 300 inimese reovett. Heitvee immutamiseks mõeldud imbväljak on projekteeritud 1999-ndate aastatealguses. Sinna on rajatud reoveepuhasti BIO, kus puhastatud heitvesi juhitakse immutusväljakule, kus on maa sisse paigutatud ca 800 m perforatsioon torustiku, mille kaudu juhitakse heitvesi maapinda. Puhastit haldava OÜ Pandivere Vesi töötajate sõnul toimib süsteem hästi ning ei ole kaasa toonud ebameeldiva lõhna teket.

Saaremaal Kaarma vallas Mändjala külas asub Männikäbi hotell, mille reovesi puhastatakse esmalt reoveepuhastis ning seejärel immutatakse imbväljakul maapinda. Imbväljak on projekteeritud ja rajatud 1990-ndate aastate alguses ning töötab endiselt hästi. Aastas immutatakse seal maapinda ligikaudu 2500 m<sup>3</sup> heitvett.

Arenduse realiseerumisel tuleb tagada puhasti nõuetekohane töö ning väljuva heitvee toitainete sisalduse vastavus kehtestatud nõuetele: BHT<sub>7</sub> 15 mg/l, üldfosfor 1,5 mg/l ning üldlämmastik 15 mg/l. Heitvee toitainete sisalduse täiendavaks vähendamiseks võib rakendada täiendavaid meetmeid – näiteks reovee tekitamise vähendamine (veesäästu meetmed – s.h WC-s tekkiva reovee ja nn hall-vee eraldi kogumine ja käitlemine), puhasti efektiivsuse tõstmine jms.

**Alternatiiv 3 mõju on neutraalne.**

**Kuivendussüsteemid** - planeeringuala asub kohati liigniiskel alal, kus liigset pinnavett on kokku kogunud kuivendussüsteemidega (drenaažiga) ning see on juhitud Valaste ojasse. Ehitustegevuse käigus rikutakse olemasolevate kuivendussüsteemide töö ning planeeringualale tuleb rajada uued kuivenduskraavid või drenaaž. Kogutav liigvesi juhitakse endiselt Valaste ojasse.

**Sadevesi** - planeeringuala teedel ja tänavatel tekkiv sadevesi on ette nähtud immutada lähedal asuvasse pinnasesse. Teatud juhtudel võib sadevesi olla saastunud – õli või kütusereostuse korral, pika põuaperioodi järel vms. Olulisimaks reostusaineks sadevee puhul on üldjuhul heljum (liiv, õlid, heitgaasidest pärinevate saasteained, kummipuru jms). Arvestades väga madalat liikluskoormust ei ole sadevee reostuse mõju siiski märkimisväärne ning kõige arukam on see lasta tee ääres pinnasesse valguda. Negatiivset mõju leevendavate meetmetena soovitame regulaarselt puhastada tänavaid ja kõvakattega pindu. Samuti tuleks planeeringualale varuda hädavajalikud reostustõrje vahendid (absorbent, labidad, anumad jms) ning väga oluline on kiiresti likvideerida tekkinud õli- ja kütuselekked.

Kokkuvõttes, hinnates erinevaid alternatiive peame keskkonnamõjusid arvestades aktsepteeritavateks alternatiive 2 ja 3 (arvestades iga alternatiivi puhul välja toodud asjaolusid). Kaaludes ka KSH protsessi raames senini kogunenud erinevate osapoolte seisukohti, peame sobivaimaks reoveekäitluse lahenduseks alternatiivi 3 (reovee puhastamine konventsionaalses puhastis ja heitvee immutamine pinnasfiltrites).

Alternatiiv 1 korral ehk reovee puhastamisel konventsionaalses puhastis ja heitvee juhtimisel Valaste ojasse kaasneb negatiivne mõju Valaste oja elustikule ja tõenäoliselt ka maapinnalähedasele põhjaveekihile.

Alternatiiv 2 all-alternatiivide keskkonnamõjud on üsna sarnased, kuid nad ei too kaasa olulist negatiivset mõju. Alternatiiv 2.1 puhul (ühtne reovee kogumismahuti) kujuneb liitumine tulevikus piirkonda rajatava võimaliku reoveepuhastiga või kanalisatsioonisüsteemiga suhteliselt lihtsaks ja vähekulukaks. Alternatiiv 2.2 teostumisel ehk kogumiskaeve omavate üksikmajapidamiste kanalisatsioonisüsteemiga liitumisel kaasnevad igal majal aga küllaltki suured kulutused ja seetõttu võib suurem osa majapidamistest otsustada kanalisatsioonisüsteemiga mitte-

liitumise kasuks. See vähendab aga kanalisatsioonisüsteemi või puhasti rajamise tõenäosust.

Kogumismahuteid tühjendavate veokite poolt tekitatav müra, õhusaastus ja vibratsioon ei too kaasa olulist negatiivset mõju. Leevendavate meetmete rakendamisel ei ole veokite poolt tekitatav mõju klindiasangule ja maanteele olulise negatiivse mõjuga. Keskkonnamõju hindaja arvates on nii ühtne kogumismahuti kui üksikmajapidamiste kogumismahutid aktsepteeritavad ega kujuta ohtu veekeskkonnale kui on tagatud mahutite tehniline korrasolek.

### **3.5 Mõju taimekooslustele, metsale ning kaitstavatele taime- ja loomaliikidele**

Uuesilla ja Mäepõllu kinnistutel on valdavaks taimekoosluseks haritav maa – heinamaa ning erineva liigilise koostisega metsaalad, kus valdavalt kasvab segamets, kuid leidub ka okasmetsa. Vastavalt keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskuse Eesti Looduse Infosüsteemile ei leidu kinnistul kaitstavaid taime ja loomaliike. Lähimad kaitsealused liigid - I, II ja III kategooria taimeliikide kasvukohad asuvad ca 1 – 1.5 km kaugusel lõunas Ontika looduslal.

#### **0-alternatiivi mõju**

Olemasoleva olukorra jätkumisel Uuesilla ja Mäepõllu kinnistul on kaks võimalikku arengutsenaariumi. Üks võimalus on seni haritava maana kasutusel olnud maa kasutusest välja jäämine ning võsastumine. Selle tulemusena oleks suurem osa kinnistust võsaga kaetud ning tekiks erineva arenguastmega ja liigilise koosseisuga metsakooslused. Sellise arengu korral oleks mõju haritaval maal kasvavatele taimekooslustele negatiivne, sest elupaigatüüpide mitmekesisus väheneb ja väheneb liigiline arvukus. Planeeringualal kasvavale metsale ei avalduks selle arengu korral aga mingit negatiivset mõju või oleks mõju nõrgalt positiivne kuna metsa pindala suureneks ning koosluse stabiilsus kasvaks. Teise võimaliku arengu kohaselt hakatakse haritavat maad uuesti hooldama ning oht maade võsastumiseks kaob. Metsaalad oleksid majandatavad tulundusmetsa põhimõtete järgi ning kõik raieküpseks saanud eraldised võetakse maha ja asemele hakkab kasvama noor mets. Sellise arenguversiooni korral avalduks taimekooslustele ja metsale **neutraalne mõju**, sest säiliks pikka aega valitsenud olukord.

#### **Detailplaneeringu mõju**

Uuesilla ja Mäepõllu kinnistute detailplaneeringute kohaselt on Uuesilla kinnistul oleval metsaalal ette nähtud hoonete, teede jt objektide rajamine, mis eeldab puude langetamist ning pinnase ette valmistamist. Olemasolevast metsast ja taimekooslustest märkimisväärselt ei säili. Hiljem kaasneb sellele alale mõju püeiasustuse poolt. Ehitustegevuse perioodil kaasnevad pinnasetööd praktiliselt kogu kinnistu ulatuses ning olemasolevad taimekooslused suuresti hävivad. Kinnistul kasvav mets langetatakse ja selle kohale rajatakse elamukrundid. Hiljem

planeeringualal olevad krundid ning avalike teede ümbrus haljastatakse, kuna tegemist on tugeva inimõjuga kooslustega (murud, iluaiad) siis on nende ökoloogiline väärtus sageli suhteliselt madal. Võimaluse korral püütakse säilitada olemasolevat kõrghaljastust nt. puurkaevu sanitaarkaitsevööndis.

Kinnistul asuv metsaala ei asu ühelgi Ida-Viru Teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust ...” määratletud rohevõrgustiku elemendil. Planeeringualale lähim rohevõrgustiku element on maakondliku tähtsusega rohevõrgustiku koridor, mis asub ca 600 m kaugusel lõuna pool Ontika raba (vt skeemkaart 17 ptk 2.6). Kinnistule jääva metsaala suurus on ca 4 ha, mis moodustab väga väikese osa üle 400 ha suurusest metsaalast. Nii väikese tüki kaotamine metsaala servast ei oma olulist mõju rohevõrgustiku koridori toimimisele. Teatud negatiivne mõju võib olla kavandataval tegevusel aga vahetult kinnistu naabruses olevale metsale. Üpris tõenäoline on elanike metsa jalutama minek ning võibolla ka marjade, seente jm saaduste korjamine. Eeldades inimeste seadusekuulekust, ei saa siiski täielikult välistada ka pahatahtlikku käitumist (lärmmamine, taimede kahjustamine jms). Planeeringuala ida- ja lääneküljes paikneb põhiliselt haritav maa, millele ei ole inimõju oluline, kuid arvestada tuleb detailplaneeringuala lõunakülge jääva metsaalaga, kus asub Ontika raba. Negatiivse mõju vähendamiseks tasub kaaluda täiendavate leevendavate meetmete rakendamist. Leevendavaid meetmeid tuleb ellu viia arendaja ja kohaliku omavalitsuse koostöös. Võimalikeks meetmeteks on Ontika looduslale laudteede rajamine, mis pakub inimestele looduses liikumise võimalust, kuid samas suunab nende liikumist ja hoiab neid eemale inimõju suhtes tundlikest väärtuslikest aladest. Ühe negatiivset mõju leevendava abinõuna tasub kaaluda teatud osa planeeringualal kasvava metsa säilitamist, mis aitaks luua täiendava puhvertsooni rajatava tiheasustusala ja naabruses asuva metsaala vahele. Samuti säilitaks see piirkonna looduslikku veerežiimi ning pakuks puhkamisvõimalust elanikele.

Ehitustegevusega kaasneva negatiivse mõju leevendamiseks tuleb tegevuse aeg valida selline, et minimaalselt häiritaks pesitsevaid linde ning kahjustataks alal kasvavaid taimekooslusi. Nt ajaperiood enne aprilli keskpaika ja peale jaanipäeva.

Vaadeldes erinevate alternatiivide mõju taimekooslustele ja metsale siis üldjoontes on reovee- ja heitveekäitluse alternatiivide mõju maismaataimestikule väike. Valaste oja veetaimestikule avaldab negatiivset mõju alternatiiv 1 ehk heitvee ojasse juhtimine. Sel juhul halveneks oja vee kvaliteet ning see avaldaks olulist mõju ojas kasvavale taimestikule. Alternatiivide 2 ja 3 mõju Valaste oja taimestikule ei ole oluline.

Kokkuvõttes võttes võib väita, et kahe detailplaneeringuga kavandatud tegevuse teostumisel ja elamukruntide rajamisel on kinnistul kasvavatele taimekooslustele ning metsale tugev mõju. Arvestades aga nende koosluste senist tugevat mõjutatust inimese poolt, näiteks metsa puhul on tegemist tulundusmetsaga ning haritav maa ongi inimese kujundatud

kooslus, ei ole kavandatud tegevuse mõju taimekooslustele, metsale ning kaitstavatele taime- ja loomaliikidele oluliselt negatiivne.

Vaadeldes eraldi reoveekäitluse erinevaid alternatiive siis on taimekooslusele ja metsale avaldatava mõju osas eelistatud alternatiivid 2 ja 3, millel puudub oluline mõju ka Valaste oja taimestikule. Alternatiiv 1 teostumisel halveneks aga oja vee kvaliteet ning oja praegune taimekooslus asendub toitainerikka veega kohastunud taimestikuga.

### **3.6 Natura hindamine**

Üle-Euroopaline ökoloogiline võrgustik, Natura 2000, on loodud selleks, et kaitsta väärtuslikke ja ohustatud looma-, linnu- ja taimeliike ning nende elupaiku. Õiguslikult põhineb Natura-võrgustiku loomine kahel EL direktiivil – nn linnudirektiivil (direktiiv 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta), mille ülesanne on kaitsta linde, ning nn loodusdirektiivil (direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ja loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta), mille ülesanne on kaitsta looma-, ja taimeliike ning nende elupaiku ja kasvukohti. Sellest tulenevalt sisaldab Natura 2000 võrgustik kahte tüüpi alasid: linnualad (kaitset vajavate lindude kaitseks) ja loodusladad (kaitset vajavate looduslike ja pool-looduslike elupaikade ja looma- ning taimeliikide elupaikade kaitseks). Natura 2000 võrgustiku osadeks ei valita mitte kõiki linnu- ja loodusdirektiivi liikide leiukohti ja elupaigatüüpide esinemiskohti vaid ainult esinduslikum osa neist.

Eestis kattuvad paljud Natura alad juba olemasolevate kaitsealadega. Kuna praeguste kaitsealade kaitse-eeskirjad tagavad alade piisava kaitstuse, siis neile aladele eraldi kaitsekorda ei rakendata, kuid väljaspool kaitsealad olevate Natura alade kaitseks (mille loodusväärtused ei vaja säilimiseks ranget kaitserižiimi) moodustatakse hoiualad, mille kaitsekord on kehtestatud *Looduskaitseadusega*.

Natura hindamine on menetlusprotsess, mida viiakse läbi vastavalt loodusdirektiivi artikli 6 lõigetele 3 ja 4. Käesolevas töös on Natura hindamisel tuginetud Euroopa Komisjoni juhendile „Natura 2000 alasid oluliselt mõjutavate kavade ja projektide hindamine. Loodusdirektiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 tõlgendamise meetodilised juhised“ ja juhisele „Juhised loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4 rakendamiseks Eestis“ (*Peterson, K. 2006*).

### **Ontika ja Pangametsa Natura alad ja detailplaneeringu seotus kaitsekorraldamisega**

Planeeringualale Natura alasid ei jää. Detailplaneeringu elluviimine ei ole otseselt vajalik ega otseselt seotud ühegi Natura ala kaitse korraldamisega. Detailplaneeringualale lähim kaitstav loodusobjekt on **Ontika maastikukaitseala**, mis piirneb planeeringuala põhjaküljega. Maastikukaitseala territoorium jaguneb erineva kaitserižiimiga

vöönditeks: Ontika piiranguvöönd asub klindiservast lõuna pool ja Pangametsa sihtkaitsevöönd asub klindiastangu ees (vt skeemkaart 19 ptk 2.7). Ontika Maastikukaitseala Pangametsa sihtkaitsevöönd kuulub ühtlasi ka Natura 2000 võrgustiku alade hulka moodustades **Pangametsa loodusala**. Kaugemale jäävatele aladele (Ontika loodusala planeeringualast ca 4 km idas Uikala külas ning Ädise loodusala ca 6,5 km kaugusel lõunas Kukruse külas) kavandatav tegevus suure tõenäosusega mõju ei avalda, seega on järgnevalt käsitletud planeeritava tegevuse võimalikku mõju ainult Pangametsa loodusalale.

## **Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda jääva Natura ala iseloomustus**

**Pangametsa loodusala** (kood EE0070109) asub planeeringuala vahetus läheduses põhjasuunas. Loodusala on loodud loodusdirektiivi I lisa elupaigatüüpide kaitseks. Pindala 179 ha. Loodusalal kaitstavad elupaigatüübid:

- lubjakivipaljandid – 8210 (Karbonaatsed paljandid koos nende lähedes kasvava taimestikuga).

See kasvukohatüüp on geograafilistes piirkondades väga varieeruv ning selles kasvab rohkesti endeemseid liike.

“Eesti taimkatte kasvukohatüüpide klassifikatsiooni” järgi vastab elupaigatüübile 8210 paekivitaimestu kasvukohatüüp (4111). Karbonaatsete kivimite järsakuid esineb eeskätt Põhja-Eesti pangal (klindil), samuti Lääne- Eesti klindil, aga ka Soome lahte suubuvate jõgede (Keila, Jägala, Valgejõgi, Narva jt.) kanjonorgudes, üksikuid järsakuid leidub veel sisemaale jäävatel paekõlvikutel (Kirbla, Salevere).

- rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad) - 9180

Eeskätt karbonaatsetest, aga ka silikaatsetest kivimitest varisenud rusul ja järskudel kaljustel nõlvadel kasvavad segametsad sekundaarsete puuliikidega – mägivaher (*Acer pseudoplatanus*), harilik saar (*Fraxinus excelsior*), harilik pärn (*Tilia cordata*). Need metsad jaotuvad kahte rühma: jahedas ja niiskes keskkonnas kasvavateks tiheda liituvusega metsadeks, milles valitsevaks puuliigiks on enamasti mägivaher (*Lunario-Acerenion*-liitkond), ning hariliku pärna ja laialehise pärna (*Tilia platyphyllos*) domineerimisega kuivadel soojadel rusukalletel kasvavateks metsadeks. Viimane siis Eesti tingimustes.

“Eesti taimkatte kasvukohatüüpide klassifikatsiooni” järgi vastab elupaigatüübile 9180 kuukressi kasvukohatüüp (1163). Laialehised rusukallete metsad kasvavad Eestis pindalaliselt väga kitsal, kuid muudest kasvukohatüüpidest selgelt eristuva alal – Põhja-Eesti pankranniku e. klindi jalami rusukaldel. Mullaks on seal valdavalt panga murendil kujunenud mitmesuguste muldade kompleks, reljeefi kõrgemas osas paiknevad mullad on karbonaatsed. Veerežiim on läbivooluline-allikaline –

klindi ülemistest kihtidest nõrgub sageli pinnavesi, klindi alaosas, kambriumi savikihtide pealt, lisandub allikavesi, mis on rikas mineraalainete poolest. Rusukalde ülemises, kamakalises osas, võib muld suvel paiguti läbi kuivada.

## **Mõju hindamine Natura ala terviklikkusele ja kaitse-eesmärkidele**

Vastavalt „Juhiseid loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4 rakendamiseks Eestis“ tuleb mõju hindamisel lähtuda järgnevalt:

- Ala kaitse-eesmärgid on saavutatud, kui ala terviklikkus on säilitatud. Ala terviklikkus on säilitatud, kui liigid ja elupaigad on soodsas seisundis.
- Ala terviklikkuse mõiste on osa ala kaitse-eesmärkide mõistest. Ehk ala kaitse-eesmärgid on saavutatud siis, kui ala on terviklik, ja vastupidi.
- Ala terviklikkuse all mõeldakse eelkõige ala ökoloogiliste funktsioonide (liigisiseste ja -vaheliste suhete, toiduahela jt funktsioonide) toimimist viisil, mis tagab pikemas perspektiivis liigi isendite piisava arvukuse neile sobivais elupaikades ning elupaigatüüpide normaalse sukstsessiooni, vastupidamise välistele mõjudele ja jätkuva uuenemise ning taoline ala vajab minimaalset inimesepoolset abi väljaspool seda süsteemi.
- Loodusliku elupaiga seisund loetakse soodsaks, kui selle looduslik levila ja alad, mida elupaik oma levila piires hõlmab, on muutumatu suurusega või laienemas ja selle pikaajaliseks püsimiseks vajalik eriomane struktuur ja funktsioonid toimivad ning tõenäoliselt toimivad ka prognoosimisulatusse jäävas tulevikus ja elupaikadele.

### **Pangametsa loodusala**

Pangametsa loodusalal kaitstakse kahte elupaigatüüpi (lubjakivipaljandid, ja pangametsad), millest kumbki ei ole esmatähtis. Kuna see loodusala asub Ontika maastikukaitseala territooriumil, kehtib seal ka maastikukaitseala kaitse-eeskiri.

Pangametsa loodusala jääb Soome lahe ja planeeringuala maaüksuste vahelisele alale. Detailplaneeringute rakendamisega seotud tegevustest võib loodusalale mõju avaldada tõenäoliselt ainult reovee- ja heitveekäitlus. Järgnevalt käsitletakse reovee- ja heitveekäitluse alternatiivseid variante Natura 2000 seisukohalt.

**Alternatiiv 1** – reovesi puhastatakse konventsionaalset tüüpi reoveepuhastis ning tekkiv heitvesi juhitakse Valaste ojasse.

Sõltuvalt Valaste oja vooluhulgast moodustab ojasse juhitud heitvesi kas küllalt olulise osa või erandlikel juhtudel (väga veevaesed suved) kogu ojas voolavast veest. See mõjutab ojas kasvavat taimestikku ning maapinnalähedast põhjavett, mis on ojaga otseses ühenduses. Natura ala

seisukohast võib Valaste oja kaudu rannikumadalikule kantav heitvesi toob pangaalusesse metsa juurde täiendavaid toitaineid olles võimaliku mõju allikaks klindialusele metsale ning mõjutades metsa kasvutingimusi. Siiski on selle lahendusega kaasnev negatiivne mõju suhteliselt väike, sest Valaste ojas voolava veega ja seeläbi ka heitveega kokkupuutuva pangametsa pindala ei ole kuigi suur ning valdav osa toitaineterikkast veest voolab Soome lahte..

**Alternatiiv 2** – planeeringualal tekkiv reovesi kogutakse ühtsesse kogumismahutisse või majapidamiste juures eraldi kogumiskaevudesse. Mahutit/kogumiskaeve tühjendatakse regulaarselt Kohtla-Järve puhastisse. Selle alternatiivi korral ei jõua Pangametsa loodusalale ei reovett ning säilib olemasolev olukord. Seega mõju Natura alale puudub. Selle eelduseks on kogumismahuti/kogumiskaevude tehnilise korrasoleku tagamine.

**Alternatiiv 3** – reovesi puhastatakse planeeringualal olevas konventsionaalses reoveepuhastis ning tekkiv heitvesi immutatakse planeeringuala lõunaosas pinnasesse. Immutusala paikneb Pangametsa loodusalast ca 500 kaugusel ning Valaste ojust ca 60 m kaugusel lõunas. Immutamine toimub pinnasfiltrisse ning edasi liigub heitvesi maapinnalähedasesse põhjaveekihti. Tulenevalt maapinna lõunasuunalisest kallakusest on põhjavee tõenäoline liikumise suund selles asukohas eelduste kohaselt lõunasse. Kuna heitvesi ei jõua klindiasangu ees olevale loodusalale siis on see lahendus Natura ala seisukohalt neutraalne

Kokkuvõtvalt võib öelda, et reovee- ja heitveekäitluse alternatiividest on teine ja kolmas Pangametsa Natura alale neutraalse mõjuga. Alternatiiv 1 oleks KSH töögrupi hinnangul Natura 2000 kaitstavale alale kõige suurema mõjuga, kuna Valaste oja kaudu rannikumadalikule jõudev heitvesi võib mõjutada väikest osa väärtuslikust pangametsast. Alternatiiv 2 oleks loodusalale kõige väiksema mõjuga, eeldusel, et on tagatud kogumismahuti(te) tehniline korrasolek. Arvestades aga protsessi käigus erinevate osapoolte väljendatud seisukohti ei ole kogumismahuti(te) rajamine tõenäoline. Selle tulemusena peab KSH töögrupp kõige arukamaks alternatiiv 3 teostumist ehk reovee puhastamist puhastis ja tekkiva heitvee immutamist pinnasesse.

### 3.7 Mõju maastikule ja kultuuripärandile

Ida-Virumaa kõige väärtuslikumad maastikud on määratud maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Selle planeeringu kohaselt asub kinnistu maakondliku tähtsusega **Valaste-Martsa** väärtuslikul maastikul.

Selle maastiku põhiline väärtus seisneb ohtralt kauneid vaateid pakkuvast loodusmaastikus. Selles piirkonnas saavutab Põhja-Eesti klindiastang oma suurima kõrguse. Ilusad vaated avanevad siin nii klindi servalt merele ja rannikule kui ka klindi läheduses olevale kultuurmaastikule. Väljapaistvaks loodusobjektideks on ka Eesti kõrgeim, Valaste juga ning omapärane metsakoosulus - rusukaldel kasvav laialehine pangamets.

#### 0-alternatiiv

Ida-Virumaa teemaplaneeringu kohaselt on siinse piirkonna suurim väärtus loodusmaastik, koos ilusate vaadetega nii Soome lahele ja eemal asuvale rannikule kui ka klindi servast sisemaa poole jäävale kultuurmaastikule. Juhul kui planeeringualal jätkuks senine olukord siis ei kao tõenäoliselt vaated maanteelt merele ja eemal asuvale rannikule. Küll esineb oht kultuurmaastike võsastumiseks ja avatud maastiku kadumiseks, mis võlgnevad oma eksistentsi eest tänu just inimtegevusele. Hetkel on Ontika ja Valaste külas mitmetel rannikuäärsetel kinnistutel märgata maaharimise seiskumist ning võsa pealetungimist. Samasugune tendents leiab aset ka planeeringuala kinnistutel. Osad rannikuäärsed põllud kindlasti säilivad, kuid mitmetel teistel hakkab alguses peale tungima võsa ja hiljem asendub see metsaga. Seetõttu võib olemasoleva olukorra jätkumisel ennustada mitmete ilusate vaadete kadumist maastikust. Koos rannaäärsete põldude kadumisega kaob ka aastasadade või isegi aastatuhandete pikkune maaharimise traditsioon ning osa rahvuslikust kultuuripärandist.

Olemasoleva olukorra jätkumisel oleks mõju maastikule ja kultuuripärandile **mõõdukalt negatiivne**.

#### Detailplaneeringutega kavandatud tegevus

Kavandatud tegevus on antud piirkonnas aktsepteeritav ning ei kahjusta üldjoontes olemasolevat maastikku. Uuesilla ja Mäepõllu kinnistutele kavandatud ligikaudu 50 elamukrundi rajamine kujutab endast asumi rajamist olemasoleva Valaste küla hoonestatud osa kõrvale. Kui planeeritavad majad rajatakse kvaliteetse arhitektuurse lahendusega ei kahjusta uued hooned maastikupilti – detailplaneeringutega sätestatud korruselisus (max. 2) ja hoone kõrgus (max. 8,5 m), katusetüüp (viilkatus) ning lubatud fassaadimaterjalid (kivi, betoon ja puit) loovad eeldused maastikus ülemäära mittedomineeriva hoonestuse rajamiseks. Soovitame hoonete projekteerimisel lahendada kogu planeeringuala piirkonda sobiva ühtse arhitektuurse kontseptsioonina – ka selliselt vähendatakse riski võimaliku negatiivse mõju tekkele maastikule.

Kavandatud tegevuse elluviimine ei halvenda naabermaaomanike vaateid ei merele ega klindiaärsetele põldudele. Planeeringualast lõunas puuduvad hoonestatud kinnistud ning seetõttu ei halvenda kavandatud hooned ühegi naabri vaadet merele. Kuigi planeeringualast idas ja läänes paiknevad hoonestatud kinnistud, ei takista rajatavad hooned nende vaadet klindiaärsele maastikule, sest naaberkinnistud on ümbritsetud pool-kõrge või kõrge haljastusega, mis takistab nende vaadet. Hoonete ehitamine võtab küll vaba ruumi nende kinnistute ümber, kuid see on naaberkinnistu omaniku õigus järgides vastavasisulist seadusandlust oma maale ehitada.

Väärtuslikul maastikul avanevad ilusad vaated ka piki rannikuäärseid põllumaid, kuigi kohati piiravad vaateid võssa kasvavad põllud. Planeeringuala kinnistutele ehitatakse kõige äärmised hooned (tehnorajatised) klindiaastangu servast vähemalt 60 m kaugusele, kuid enamik hooned ehitatakse vähemalt 200 m kaugusele. Samas nähakse Ontika külas asuva Uuesilla kinnistu (32001:002:0076) detailplaneeringu lahenduses ette kõrghaljastuse rajamine krunte läbiva tee äärde, mis piiraks kinnistu põhjaosas klindilähedastel põllumaadel avanevat vaadet. Samas on piki rannikuäärseid põlde avanev vaade Valaste küla hoonestusalal oleva kõrghaljastuse ja maantee lähedal paikneva hoonestuse tõttu juba praegu piiratud ning seetõttu ei ole uute hoonete ja kõrghaljastuse rajamisel enam olulist mõju selles piirkonnas avanevate vaadetele.

Ajalooliselt on selles piirkonnas olnud hajaasustus, kus asustus on paiknenud rannikuäärse maantee ääres. Käesolevaks hetkeks on välja kujunenud hoonestusala Valaste joa lähedusse. Detailplaneeringuga kavandatavate hoonete rajamisel olemasoleva hoonestusala kõrvale ei ole maastikule olulist mõju. Olukord võib aga muutuda järgmiste tiheasustusalade lisandumisega sinna piirkonda. Seega võttes kavandatavat tegevust kahe detailplaneeringuna, mis kerkivad olemasoleva tiheda asumi kõrvale, siis ei ole sel maastikule (olulist) negatiivset mõju. Kuid kui naaberkinnistutele kerkivad samasugused tiheasustusalad, siis muudab see oluliselt traditsioonilist maastikupilti ning tõenäoliselt negatiivses suunas. Selle vältimiseks on vajalik, et detailplaneeringute kehtestajal (Kohtla vallavalitsuse) oleks visioon piirkonna edasisest arengust ning see oleks kajastatud valla üldplaneeringus – käesoleval ajal ongi koostamisel valla osaüldplaneering.

Detailplaneeringu alternatiivide 1, 2 ja 3 mõju maastikule ja kultuuripärandile on suhteliselt sarnane ning neil puudub oluline mõju.

### **3.8 Mõju loomastikule**

Vaadeldes kavandatava tegevuse mõju loomastikule tuleb ära märkida, et EELIS-e andmebaasi järgi ei leidu planeeringualal ega selle lähiümbruses kaitsealuseid loomi. Teada ei ole ka käsitiivaliste elupaikade olemasolu, kuid veekogu kalda läheduse ja sellest tuleneva putukarohkuse tõttu võib siiski oletada nahkhiirte liikumist. Kinnistu jaguneb üldjoontes kaheks:

avatud maastikuks ja metsamaastikuks, mille vahele jääb kahe maastiku vaheline ääreala. Metsa näol on tegemist aga osaga suurest metsamassiivist, millest osa moodustab Ontika raba. Suurem metsaala pakub elupaiku inimpelglikele ja suuremaid metsamassiive eelistavatele loomadele. Planeeringuala lähedal asub Valaste külalistemaja ning üksikud üksikmajapidamised - inimasustus avaldab samuti teatud mõju loomastikule.

### **0-alternatiiv**

Kui rakenduks 0-alternatiiv siis sellisel juhul jääks püsima olemasolev olukord, mille korral on mõju loomastikule nõrk. Planeeringualal ja selle läheduses elav loomastik on kohanenud senise olukorraga ning kuna tulevikus ei ole olulisi muudatusi ette näha, oleks olemasoleva olukorra jätkumisel loomastikule neutraalne mõju. Loomastiku jaoks on kõige olulisem planeeringuala lõunaosas olev metsaala, mille näol on tegemist tulundusmetsaga (valdav enamus eraldisi saab raieküpseks 10-20 a. jooksul). Planeeringualal olev haritav maa on hetkel kasutuseta ning on hakanud võsastuma. Võimalik on selle protsessi jätkumine, mille tulemusena kattub kogu haritav maa võsaga ja hiljem juba metsaga. Võimalik on ka haritava maa taas kasutusele võtmine. Valaste puhkeküla jätkab tõenäoliselt oma tegevust ning võimalik on täiendavate majutus- või teenindusasutuste lisandumine puhkeküla ümbrusesse. Saka-Ontika-Toila maantee liikluskoormus võib aja jooksul kasvada, kuid mitte olulisel määral ning loomastik on selle mõjuga kohanenud.

Planeeringualal ja selle ümbruses elavad hetkel avatud ja pool-avatud maastike loomad, kes ei pelga teatavat inimõju. Tüüpilised liigid on rebane, metskitsed, halljänes, toiduotsingul on võimalik ka metssea ja põdra kinnistul liikumine.

### **Kavandatud tegevuse mõju loomastikule**

#### **Mõju linnustikule.**

Otseselt mõjutab linnustikku **elupaikade hävitamine** hoonete ja teede alla jääval alal. Ontika, Valaste piirkond ei ole ornitoloogide jaoks väga huvipakkuv ala ning tundlike linnuliike alal tõenäoliselt ei esine. Seda saab väita kinnistul esineva inimtegevuse suurust hinnates (läheduses asub turismiteenust pakkuv asutus, planeeringuala mets on majandatav tulundusmetsana, haritav maa on olnud tugeva inimõjuga). Elupaikade vähenemise teatud negatiivne mõju ei suuda tõenäoliselt oluliselt mõjutada linnustiku liigilist koosseisu ja arvukust.

**Häirimise mõju** linnustikule. Lühiajaline mõju haudelinnustikule seoses ehitustegevusega on suuresti sõltuv tööde tegemise ajast. Kui tööde tegemise aeg langeb kokku pesitsusperioodiga (aprilli algus-juuli lõpp) on võimalik sigimisedukuse langus kurnade hukkumise tõttu. Häirimine on oluline siis, kui see põhjustab liigilise koosseisu muutumist või liikide pikaajalisi arvukuse muutumisi. Ehitustöödest tulenev häirimine aga ei ole pikaajalise iseloomuga ja sealjuures ei ulatu oluliselt maaüksusest kaugemale, seetõttu tõenäoliselt ei suuda ühegi liigi

populatsioonidünaamikat olulisel määral mõjutada. Mõju veelgi vähendada saab kui ajastada ehitustööd väljapoole pesitsusperioodi.

### **Mõju imetajatele**

**Püeiasustuse mõju** imetajatele. Planeeringu teostumisel rajatakse kinnistutele ca 50 elamut, vajalikud infrastruktuurid (puurkaev, pumpla, puhasti), ühiskasutatavad rajatised (mängu- ja spordiväljak, jalgteed jm) ning teed, mis katavad kokkuvõttes suurema osa kinnistute territooriumist. Hoonetest jääb puutumata vaid ranna ehituskeeluvööndisse ulatuv ala (ca 2 ha) ning metsaga kaetud turbamaardla ala planeeringuala lõunaosas (krunt nr 44 ca 2 ha). See tähendab olemasoleva ala muutumist tugeva inimõjuga alaks, mida loomad hakkavad tõenäoliselt vältima. Kuna planeeringuala kaguosas asub suhteliselt suur metsaala, mis on omakorda ühenduses teiste kaugemal asuvate metsamassiividega, siis on liikidel võimalik seal endale leida uued elupaigad ja rändeteed ning uue tiheasustusala mõjupiirkonnast eemale liikuda. See võib ümbritsevatel aladel tekitada liikide asustustiheduse kasvu ja konkurentsi ägenemist toitumis- ning elupaikade pärast, kuid arvestades planeeringuala (metsaala) väikest pindaala (ca 1,5 ha) võrreldes metsamassiivi kogupindalaga (üle 500 ha) ei ole see väga oluline.

Kokkuvõttes on detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju suurem ehitusaegsel perioodil ning eriti lindude pesitsusajal. Püeiasustusel ei ole loomastikule olulist mõju kuna inimasustust pelgavad liigid saavad ala vältida, inimeste lähedust taluvad liigid muudavad oma liikumis- ja toitumistavasid ning kohanevad uue olukorraga.

### **3.9 Radoon pinnases**

Uute hoonete ehitamisel tuleb arvestada looduslikku päritoluga radioaktiivse gaasi – radooni, esinemisega. Radoon on loodusliku ioniseeriva kiirguse allikatest inimese tervisele kõige ohtlikum. Ta on mürgine ja põhjustab rakumutatsioone. Radoon on suitsetamise kõrval olulisemaid kopsuvähi põhjustajaid. Kopsuvähki haigestumistest on 10–30% tingitud suurest radoonisisaldusest (üle 150–200 Bq/m<sup>3</sup>) eluruumide siseõhus.

Radooni oht on suur paikkondades, kus küllalt lähedal asub oobolusliivakivi ja/või diktüoneemakilda kiht. Eestis asuvad sellised alad Põhja-Eesti klindivööndi piirkonnas ning mattunud orgude ja tektooniliste rikete aladel. Eesti Geoloogiakeskuse andmetel asub planeeringuala kõrge radoonisisaldusega pinnase piirkonnas (maksimaalne radooni sisaldus pinnaseõhus on 50 – 250 kBq/m<sup>3</sup>) ning seda kinnitavad ka Kohtla vallas tehtud radooniuuringu tulemused, sest uuringute tulemusena ilmnis mitmeid väga kõrge radoonisisaldusega elamuid, kus radooni aktiivsuskontsentratsioon ületab 300 Bq/m<sup>3</sup> (kahel juhul >1000 Bq/m<sup>3</sup>). Enamikel juhtudel jäi radoonisisaldus siiski 100 – 250 Bq/m<sup>3</sup> vahemikku. Valaste külas mõõdeti kõrgeim väärtus ca 450 Bq/m<sup>3</sup>, kuid ülejäänud

juhtudel jäi sisaldus siiski alla  $200 \text{ Bq/m}^3$ . Eesti projekteerimisnorm elamute õhu radoonisisalduse normväärtusele on  $200 \text{ Bq/m}^3$ .

Kui uus hoone planeeritakse radooniohtlikule alale, või olemasolevas hoones on avastatud radooniprobleem, tuleb sellele leida õige lahendus, et vältida kõrgest radoonisisaldusest tingitud ülemäärast kiiritust, ning minimeerida kopsuvähi riski. Võimalikud meetmed sõltuvad pinnase radoonisisaldusest.

Kui hoone rajatakse madala või normaalse radoonisisaldusega pinnasele aitab kõrgeenenud radoonisisaldust ruumis vältida enamasti hea ehituskvaliteet. Ehitusmaterjalina on radoonitõkkeks näiteks betoon. Ehituskvaliteet peaks tagama, et betooni ei tekiks praod, mille vältimine on radooni sisseimbumise seisukohalt väga oluline. Kui radoonisisaldus pinnases on kõrgem, tuleb kombineerida erinevaid võtteid, et vältida radooni sattumist hoone siseruumidesse. Sellisel juhul tuleb betoonplaat katta vastavate materjalidega, mis tõkestavad radooni sisseimbumist. Materjalideks võivad olla radoonikile, teatud liiki membraanid ning mastiksid.

Kui maja planeeritakse kõrge radooniohuga alale, nagu see on Uuesilla ja Mäepõllu kinnistute puhul, tuleks kasutada ka meetodeid, mis radoonirikka õhu hoone alt minema juhivad või takistavad selle pääsemist ruumidesse.

Alarõhu meetod - Sellisel juhul imatakse maja alt radoonirikas õhk ära ning tekitatakse maja alla alarõhk. Majaaluse õhu ventileerimisel tuleks arvestada temperatuuri langusega ning maapinna külmumisega talvekuudel, kui toimub liialt intensiivne ventileerimine.

Õhkpadja meetod - Selle meetodi puhul pumbatakse hoonest võetav õhk maja alla, et tekitada sinna niinimetatud õhkpadid.

Põrandaaluse ventileerimine - *Põrandaaluse ventileerimine loomulikultõmbel* on rakendatav keldrita hoone puhul. Hoonesse paigaldatakse toru, mille kaudu maja alune õhk juhitakse välja. *Mehaanilisel tõmbel* - sellisel juhul ühendatakse imamistorudega maja alla paigaldatavad dreanažitorud. Ventilaatori abil tõmmatakse radoonirikas õhk välja ühest või mitmest kohast hoone alt.

Radoonikaevu meetod - Radoonikaevu paigaldamine on võimalik vaid paksu ja hea aeratsiooniga pinnase puhul, milleks on näiteks kruus ja liiv. Sellistes pinnases saab radoonikaev alandada rõhku suurel maalalal.

Ventilatsioon - Ventilatsiooni tõttu vahetub ruumi õhk kiiremini ning vähenevad ruumide rõhuerinevused.

Kokkuvõtvalt võib väita, et vaatamata radooniohtlikkusele saab majade õige projekteerimisega vältida radooniga kaasnevaid terviseriske. Soovitame peale detailplaneeringu kehtestamist ja enne projekteerimist viia läbi kohapealne suhteliselt tagasihoidlik radooniuuring, mis annab

projekteerijale täpsema info radooniohust konkreetses asukohas ning arvestada sellega majade projekteerimisel.

### **3.10 Mõju õhukvaliteedile ja müra**

Piirkonna viimase liiklusloenduse põhjal (Maanteeamet 2007.a. liiklusloendus) oli Saka ja Valaste vahelise teelõigu keskmine aasta ööpäevane liiklussagedus 301 sõidukit. Võttes 20 aasta perspektiivis liiklussageduse üldiseks kasvuks 2 korda ning arvestades ka planeeringu realiseerimisega kaasnevat liikluskoormuste suurenemist võib aastaks 2027 liikluse kiire kasvu ja piirkonna arendustegevuse jätkumisel prognoosida maksimaalselt liiklussageduste kolmekordistumist ehk ca 1200 sõidukit ööpäevas, mis on siiski väga optimistlik prognoos.

Sel juhul esineks planeeringuala ehituskeelu vööndi piiril (ca 60 m teest) ekvivalentne müratase ca 54 dB päeval (7-23) ja ligi 45 dB öösel (23-7), mis vastab taotlustaseme nõudele uutel elamualadel ning kirjeldab häid tingimusi.

Head tingimused olemasolevatel aladel (60 dB päeval/ 50 dB öösel) on sel juhul tagatud ca 20 m kaugusel teest ning rahuldavad tingimused (65 dB päeval) 7-10 m kaugusel äärmise sõiduraja servast.

Liikluskoormuste kahekordistumisega kaasneb mürataseme tõus ca 3 dB, liikluskoormuste kolmekordistumine toob kaasa ligi 5 dB mürataseme tõusu. Antud juhul on arvestatud piirkiirusega 90 km/h, sama liikluskoormuse korral asulasiseselt (50 km/h) jääb mürakoormus ca 4 dB madalamaks. Samuti ei kujune probleemseks õhukvaliteet, kuna liiklussagedused on siiski suhteliselt madalad, samuti esinevad piirkonnas head saasteainete hajumistingimused.

### **3.11 Jäätmetekke võimalused ja meetmed selle vähendamiseks**

Kohtla vallas tekkivad jäätmed veetakse hetkel Uikala prügilasse. Valla territooriumil tegutseb hetkel mitu jäätmekäitlejat ning korraldatud jäätmeveo konkurss ei ole veel lõppenud.

Ohtlike jäätmete kogumiseks rajatakse kogumispunkti Järve külasse. Seni on inimestel olnud võimalus oma ohtlike jäätmeid viia Jõhvi ohtlike jäätmete kogumispunkti või anda ära vallavalitsuse poolt korraldatud ohtlike jäätmete kogumisringil.

Detailplaneeringute elluviimine suurendab küll jäätmeteket, kuid sobivate meetmete rakendamisel ei tekita see probleeme. Planeeringualal olevates

hoonetes ja puhkeasutustes tekivad peamiselt olmejäätmed (pakendid jms) ning väheses koguses ka ohtlikke jäätmed.

Ehitusperioodil tekib ehitusjäätmeid, mis tuleb kohapeal sorteerida ja vastavalt materjalile kas taaskasutada või üle anda jäätmevedajale. Majapidamistes tekkivate olmejäätmete kogumiseks on kinnistule planeeritud prügikastid ja nende tühjendamine toimub vastavalt jäätmevedajaga sõlmitud lepingutele. Taaskasutatavate jäätmete kogumiseks tuleks paigaldada eraldi konteinerid ning sõlmida lepingud jäätmete taaskasutamisega tegelevate ettevõtetega. Ohtlikud jäätmed (k.a ehitamise käigus ohtlike jäätmetega saastunud pinnas) tuleb üle anda ohtlike jäätmete käitlemise õigust omavale ettevõttele.

### **3.12 Mõju maavarade kasutamisele**

Maa-ameti andmetel asub planeeringuala lõunaosas Ontika turbamaardla, (vt skeemkaart 20 ptk 2.9). Tegemist on tegemist kohaliku tähtsusega maardlaga, kus hetkel ei toimu kaevandamistegevust. Ontika maardlas olev turbavaru on kvalifitseeritud aktiivse reservvaruna. Turbavaru võetakse arvele kui turba kihi paksus on vähemalt 0,9 m.

Detailplaneeringute kohaselt ei kavandata turbamaardla alale hooneid ega muid rajatisi, mis halvendaksid juurdepääsu maardlale ja maardla kasutamist ning vähendaksid maavaravaru suurust.

Uuesilla kinnistutel (32001:002:0076 ja 32001:002:0078) ulatuvad nelja krundi (krunt 9, 10, 42 ja 43) hoonestamata alad turbamaardla alale – kruntidel 9 ja 10 väga väikeses ulatuses ning krundid 42 ja 43 suhteliselt suures ulatuses. Nendel aladel ei ole lubatud rajada ehitisi ning võtta ette tegevusi, mis halvendaksid juurdepääsu maardlale ega taga maavaravaru säilimist. Maardla kasutuselevõtmisel on vaja kasutatav kaevandamistehnoloogia kooskõlastada kohaliku omavalitsuse ja keskkonnateenistusega, et see avaldaks minimaalset mõju läheduses asuvate hoonete elanikele.

Maapõueseadus sätestab, et kui maakonna või kohaliku omavalitsusüksuse piires asub riigi omandisse kuuluv maavaravaru, peab kohalik omavalitsus enne üld- või detailplaneeringu kehtestamist selle kooskõlastama Keskkonnaministeeriumiga.

### **3.13 Riigipiiriülesest mõjust**

Töö teostamisel peeti meeles ka seika arvestada vajadusel riigipiiriülese mõjuga, kuid võib väita, et elamute rajamisel puudub riigipiiriülene mõju.

## 4 Leevendavad meetmed/ettepanekud täiendamiseks ja parandamiseks DP ning alternatiivide võrdlus

Keskkonnamõju hindamise raames käsitleti mitmeid alternatiive ning tehti ettepanekuid planeeringulahenduse korrigeerimiseks.

Alternatiividest oli vaatluse all neli põhialternatiivi:

- Alternatiiv 1 - kavandatava tegevuse elluviimine (võimalikud erinevad variandid/planeeringuettepanekud), mille korral reoveepuhastis puhastatud heitvesi suunatakse planeeringuala läbivasse Valaste ojasse.
- Alternatiiv 2 - kavandatava tegevuse elluviimine (võimalikud erinevad variandid/planeeringuettepanekud), mille korral tekkiv reovesi kogutakse kas: 1) ühisesse kogumismahutisse või 2) üksikmajapidamiste jaoks rajatud kogumismahutitesse (kogumiskaevud).
- Alternatiiv 3 - kavandatava tegevuse elluviimine (võimalikud erinevad variandid/planeeringuettepanekud), mille korral reoveepuhastis puhastatud heitvesi immutatakse planeeringualal pinnasesse.
- 0-alternatiiv, ehk kavandatavast arendustegevusest loobumine ja tänasel päeval valitseva situatsiooni edasine tõenäoline areng.

Asukohaalternatiive väljaspool planeeringuala käesolevas töös detailselt ei vaadeldud, kuna asukohavalik ei ole otseselt detailplaneeringu eesmärk ning reaalsete asukohaalternatiivide olemasolu määrab siiski omandivorm, kuna tegevus on kavandatud antud projektist/arendusest huvitatud arendaja(te) omanduses olevatele kinnistutele.

KSH protsessis väljapakutud korrigeerimisettepanekutega on detailplaneeringu juures arvestatud ning seeläbi on mitmeid negatiivseid keskkonnamõju tekkimise võimalusi ära hoitud või leevendatud.

Detailplaneeringute realiseerimisel soovitame järgida alljärgnevat leevendavaid meetmeid:

- Kinnistul olevatel teedel ja platsidel tekkiv sademevesi võib tekitada negatiivse mõju pinnaveele ja kinnistu taimekooslustele. Seda mõju leevendava meetmena võib soovitada tänavate ja kõvakattega pindade regulaarset puhastamist
- Planeeringualal kavandatavad metsatööd (nt ehitusplatside ettevalmistamine jm.) tuleks teha talvisel ajal külmunud pinnasega, et vähendada tekkida võivat negatiivset mõju. Talvisel ajal on tööde kahjulik mõju alustaimestikule ning häiriv mõju linnustikule ja loomadele väiksem.

- Uute elanikega ümbritsevale keskkonnale (k.a Pangametsa loodusala) kaasneva koormuse vähendamiseks ning võimaliku negatiivse mõju leevendamiseks tuleks kaaluda planeeringuala lähedusse täiendavate infostendide paigaldamist, et teavitada inimesi Ontika maastikukaitsealal valitsevatest reeglitest, loodusväärtustest jms. See suunab nende liikumist ja hoiab neid eemale inimõju suhtes tundlikest väärtuslikest aladest.
- Samuti tuleks inimestele pakkuda teavet ümbruskonna teiste vaatamisväärsete objektide kohta ning julgustama neid külastama teisi lähedalolevaid loodus- ja kultuurimälestisi.
- Hoonete projekteerimisel tuleb kogu piirkond lahendada ühtse piirkonda sobiva arhitektuurse kontseptsioonina arvestades hoonete lubatud maksimaalset kõrgust, fassaadimaterjale, piirete tüüpe jms.
- Ehitustegevusega kaasneva negatiivse mõju leevendamiseks taimekooslustele ja lindudele tuleb tegevuse aeg valida selline, et minimaalselt häiritaks pesitsevaid linde ning kahjustataks alal kasvavaid taimekooslusi. Selleks sobilik ajaperiood oleks enne aprilli keskpaika ja peale jaanipäeva.
- Vähendamaks pinnaveega setete (ja kemikaalide) kuivenduskraavidesse ja tiiki kandumist tuleb planeeringualal teha pinnasetöid soovitatavalt suvise madalvee ajal.
- Pinnasesse immutatava heitvee toitainete sisalduse täiendavaks vähendamiseks võib rakendada lisameetmeid – näiteks reovee tekitamise vähendamine (veesäästu meetmed – s.h WC-s tekkiva reovee ja nn hall-vee eraldi kogumine ja käitlemine), puhasti efektiivsuse tõstmine jms
- Enne uute hoonete projekteerimist ja reaalselt ehitamist soovitame teostada radoonialane uuring, et kindlaks teha radoonioht selles piirkonnas.
- Radooniohu vältimiseks tuleks hoonete ehitamisel rakendada head ehituskvaliteeti, kuid lisaks maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, maapinnast kõrgemal asuva pörandaaluse tuulutamine jne.
- Ehitusperioodil tekkivad ehitusjätmed tuleb kohapeal sorteerida ja vastavalt materjalile kas taaskasutada või üle anda jäätmevedajale
- Põhjavee reostuse ärahoidmiseks tuleb tagada, et kasutatavad seadmed-mehhanismid oleksid tehniliselt korras (läbinud ülevaatuse).
- Samuti tuleb tagada reostustõrje vahendite olemasolu, millega saab kiiresti peatada reostuse levikut ning koguda kokku väiksem reostus (saepuru, absorbent, labidad, kogumiskonteiner jne.)

- Ehitustegevuse käigus ning hilisema püsiasustuse ajal tekkivad ohtlikud jäätmed tuleb üle anda selle käitlemise õigust omavale isikule.
- Tuleks kaaluda aiajäätmete kogumise korraldamist või asulasse kompostimisplatsi rajamist, et vähendada biolagunevate jäätmete hulka jäätmete seas.

## 5 Seire

Puurkaevu haldaja ja vee-erikasutusloa omanik on kord aastas kohustatud tegema puurkaevust võetava vee täiskeemilist analüüsi. Vee-erikasutusloaga kaasneb reoveepuhasti operaatorile ka kohustus võtta proove puhastisse sisenevast ning puhastist väljuvast heitveest.

Nimetatud seirete läbiviimise kohustus tuleneb otseselt vee-erikasutusloast, kuid nende tulemused annavad teavet muudatuste vajaduste kohta tehnoloogilises protsessis. Näiteks reoveepuhasti tööprotsessi muutmiseks.

Hetkel kehtib Sotsiaalministri määrus (31.07 2001.a. määrus nr 82 Joogivee kvaliteedi ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid), mis §8, lõike 11 alusel kohustab kõikide puurkaevude vett kontrollima radioloogiliste näitajate osas enne nende kasutuselevõttu. Sellest tulenevalt on puurkaevu rajamisel vaja teostada ka radionukliidide analüüs. Sama määruse kohaselt (määrus nr 82, §8, lõige 4) on joogivee radioloogiliste näitajate osas pidevseire perioodilisuseks kehtestatud 10 aastat.

Radoonisisaldus. Kuna planeeringuala asub kõrge (või isegi väga kõrge) radoonisisaldusega alal oleks oluline elamutes teatud aja möödudes teha radoonisisalduse mõõtmisi. Need aitavad hinnata, kas täiendavate meetmete rakendamine radooni eemaldamiseks on vajalik või mitte.

Täiendavaid detailplaneeringutest tulenevaid seireid KSH töögrupi hinnangul vaja teostada ei ole.

## 6 Ülevaade KSH teostamisel ilmnenu raskustest

KSH töögrupi hinnangul ei esinenud KSH teostamisel märkimisväärseid raskusi ning koostöö erinevate osapooltega kulges asjalikus õhkkonnas.

## 7 Kokkuvõte

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) objektiks oleva kahe strateegilise planeerimisdokumendi (detailplaneeringu) otsene eesmärk on maa sihtotstarvete muutmine, elamukruntideks jagamine ja ehitusõiguse määramine Uuesilla ja Mäepõllu kinnistutel kogupindalaga 26,52 ha. Detailplaneeringute peamine sisu on nelja kinnistu elamukruntideks jaotamine, maa sihtotstarbe muutmine ning elamute ja nende jaoks vajaliku infrastruktuuri rajamine. Kokku on planeeringualale kavandatud ca 50 elamut, lisaks spordi- ja mänguväljak ning infrastruktuuriobjektid (puhasti, puurkaev, teed jms).

Planeeringuala paikneb Valaste ja Ontika külades, mis paikneb Ida-Virumaal Kohtla vallas. Maastikuliselt paikneb planeeringuala Kirde-Eesti lavamaal Põhja-Eesti klindiasangu vahetus läheduses (ca 100 m kaugusel). Kinnistu on hetkel hoonestamata, tehnovõrkudest asub planeeringualal ainult 10kV elektriliin, mis läbib ala kirde-edelasuunaliselt. Planeeringuala piirneb põhjaosas Saka-Ontika-Toila riigimaanteega.

Olulisimate aspektidena saab välja tuua järgmist:

- Olemasoleva olukorra jätkumisel (0-alternatiiv) oleks mõju sotsiaalsele, kultuurilisele ja majanduslikule keskkonnale neutraalne või nõrgalt positiivne. Piirkonnas säiliks senine hajaasustus ning elanike arv jääb suhteliselt muutumatuks. Lisanduda võib üksikuid uusi elanikke, kes on piirkonnas ostnud maad või maja, kuid see ei mõjuta kohaliku kogukonna seas välja kujunenud suhteid.
- Detailplaneeringu realiseerimisel tuleneb mõju sotsiaal-kultuurilisele keskkonnale eeskätt arenduse intensiivsusest. Olulisimaks sotsiaal-kultuurilist keskkonda mõjutavaks teguriks on suhteliselt arvukas lisanduv elanikkond. Otseselt sotsiaalseid või majanduslikke näitajaid mõõtes ei tekita potentsiaalsed uued inimesed seniste kogukonnaliikmetele negatiivset mõju – uued elanikud ei kasuta ära vaba-aja veetmise võimalusi (pigem tekib ka neid juurde) ega infrastruktuuri ressursi (veekasutus, reoveepuhasti võimsus, teede läbilaskvus, interneti või telefoniühendus vms). Negatiivne mõju avalduks eeskätt lisanduva kogukonna ja olemasoleva väljakujunenuma kogukonna võimalikest erimeelsustest ja erinevustest tingitud konfliktides. Osade elamute (asumi äärealadel paiknevad) jaoks väheneks mõnevõrra ka senine harjumuspärane ja seetõttu loomulikuks peetav privaatsus ning avaram keskkond.

Positiivsete mõjudena kaasneb uue jõulise arenduse poolt tekitatav kaasaegne infrastruktuur (eeskätt kvaliteetne põhjaveel baseeruv veevarustus ja keskkonnanõuetele vastav reoveekäitlus) ning huvi korral võimalus sellega liituda.

- Planeeringuala piirneb põhjas Ontika maastikukaitsealaga. Maastikukaitseala territoorium jaguneb erineva kaitsereežiimiga vöönditeks: Ontika piiranguvöönd asub klindiservast lõuna pool ja Pangametsa sihtkaitsevöönd asub klindiastangu ees. Pangametsa sihtkaitsevööndi klindiastangu rusukaldel ja rannikumadaliku alal asub Pangametsa loodusala, mis on osa üle-euroopalisest Natura 2000 kaitstavate alade võrgustikust. Suurem osa Pangametsa loodusalast on tunnistatud ka vääriselupaigaks.

Kavandatava tegevuse ainus otsene mõju Pangametsa loodusalale tuleneb reoveekäitluse alternatiivi 1 rakendumisel, kui puhastatud heitvesi juhitakse Valaste ojasse. Madalveeperioodil võib ojasse juhitud heitvesi moodustada küllaltki olulise osa või koguni 100% ojas voolavast veest. Valaste oja kaudu rannikumadalikule kantav heitvesi toob pangaalusesse metsa juurde täiendavaid toitaineid olles võimaliku mõju allikaks klindialusele metsale ning mõjutades metsa kasvutingimusi. Selle lahenduse mõju ei ole siiski oluline, sest Valaste ojas voolava veega ja seeläbi ka heitveega kokkupuutuva pangametsa pindala ei ole kuigi suur ning valdav osa toitaineterikkast veest voolab Soome lahte.

- KSH töögrupi hinnangul on heitvee ärajuhtimiseks kõige sobivam lahendus alternatiiv 3, mille korral rajatakse planeeringuala lõunaosasse imbväljak (maapealne imbpeenar), kuhu immutatakse puhastis tekkiv reovesi. Imbväljak asub klindi servast ca 450 m kaugusel ning kuivendussüsteemideta alal. Sellest tulenevalt võib eeldada immutatud heitvee liikumist läbi imbväljaku täitepinnase ja lõhelise lubjakivi maapinnalähedasse põhjavette. Maapinna lõunasuunalisest kallakusest tulenevalt liigub maapinnalähedane põhjavesi selles piirkonnas tõenäoliselt lõuna suunas. Salvkaevude vee kvaliteedi halvenemise oht on väike sest planeeringualast lõunas ei asu läheduses salvkaeve.

Imbväljaku rajamisel tuleb eelnevalt teostada ehitus- ja hüdrogeoloogilised uuringud, millega määratakse täpsemalt pinnase filtratsiooniomadused ning sellest tulenev imbväljakute vajalik suurus ja tehniline lahendus. Sõltuvalt imbväljakute asukohas oleva pinnase omadustest võib heitvee immutamiseks vajaliku maa-ala suurus olla vahemikus ca 400 - 2000 m<sup>2</sup>. Planeeringualal imbväljakute rajamiseks ette nähtud aladest piisab tekkiva heitvee immutamiseks ka ebasoodsate pinnaseomaduste korral.

- Planeeringuala paikneb valdavalt Valaste-Martsa väärtuslikul maastikul (maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik), mis kujutab ohtralt kauneid vaateid pakkuvat loodusmaastikku. Kõige ilusamad vaated avanevad klindi servalt mere ja ranniku poole, kuid ilusat vaatepilti pakuvad ka vaated põhjaranniku tee ümbruses olevale avatud maastikule. Üldjoontes ei ole kavandatud tegevuse elluviimisel piirkonna maastikule (olulist) negatiivset mõju, kuna sisuliselt on tegemist olemasoleva tiheasustusalala laiendamisega.

Hoonestuse kvaliteetne arhitektuuriline lahendus ja detailplaneeringus ette nähtud korruselisuse ja kõrguspiirangu järgimine tagavad, et hoonestus ei ole maastikus ülemäära domineeriv. Kavandatav tegevus ei kahjusta naaberkruntide vaadet merele, kuna planeeringualast lõunas ei asu hoonestatud kinnistuid.

Detailplaneeringuga kavandatud hooned ehitatakse klindiasangu servast enamuses (tiheasustuse põhimõttel) vähemalt 200 m kaugusele. Selle tulemusena säilib valdavas ulatuses senine klindiaärne hõredama asustusega maastik. Detailplaneeringu lahenduses nähakse ette kõrghaljastuse rajamine kinnistu põhjaossa. Kõrghaljastuse rajamine on üldjoontes siiski aktsepteeritav, sest tulenevalt Valaste asumis olevast kõrghaljastusest ja hoonestusest on selles piirkonnas piki klindi serva avanev vaade takistatud.

- Ida-Virumaa teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt ei asu planeeringuala otseselt ühegi roheline võrgustiku elemendil. Planeeringuala kasvav mets on osa suuremast metsamassiivist, kus asub ka Ontika raba ning mille keskel paikneb roheline võrgustiku maakondliku taseme koridor (K2). Kavandatava tegevusel ei ole aga tulenevalt planeeringuala kaugusest nimetatud koridorile olulist mõju.

Detailplaneeringu teostumisel oleks selgelt negatiivne mõju kinnistu taimestikule, kuid arvestades nende koosluste senist tugevat mõjutatust inimese poolt (nt metsa puhul on tegemist tulundusmetsaga, haritav maa ongi inimese kujundatud kooslus), ei ole see mõju taimekooslustele, metsale ning kaitstavatele taime- ja loomaliikidele oluline. Planeeringuala lõunaosas asuvast ca 4 ha metsaalast säilib ca 2 ha suurune tükk, mis asub Ontika turbamaardla alal.

- Planeeringuala asub Kirde-Eesti lavamaal, mille eripära on kujundanud paese aluspõhja maapinnalähedus ning õhuke pinnakate. Sellest tingituna on piirkonna põhjavesi (kõige ülemine kiht) reostuse suhtes kaitsemata ning inimtegevusest tugevalt mõjutatud. Kavandatavate elamute ühisveevarustuse jaoks vajalikud ressursid on Kohtla vallas olemas ordoviitsiumi-kambriumi ja kambrium-vendi Gdovi põhjaveekihtides. Nende veekihtide vesi on kvaliteedilt joogiveeks sobiv, kuid kõrge  $Mn^+$ ,  $Fe_2^+$  ja  $Cl^-$  sisalduse tõttu vajab eelnevat töötlust. Kambrium-vendi Gdovi põhjaveekogumis on oht kõrge radionukliidide sisalduse esinemiseks, mis võib tekitada ülemäärast efektiivdoosi. See eeldab põhjaveekogumi vee segamist teiste põhjaveekogumite veega.

Sügavat (50-100 meetri sügavune) ordoviitsiumi-kambriumi põhjaveekogumit või veelgi sügavamalt kambrium-vendi Gdovi põhjaveekogumit kasutava puurkaevu kasutamine ei mõjuta märkimisväärselt piirkonna põhjaveevarusid ei ordoviitsium-kambriumi ega ka üheski teises põhjaveekihis. Seega ei avalda

kavandatav tegevus negatiivset mõju põhjaveele ega teistele piirkonna veetarbijatele (sh hüpoteetilistele tulevikus lisanduvatele).

- Vaatamata ala potentsiaalsele radooniohtlikkusele saab majade õige projekteerimisega vältida radooniga kaasnevaid terviseriske. Soovitame peale detailplaneeringu kehtestamist ja enne projekteerimist viia läbi kohapealne suhteliselt tagasihoidlik radooniuring, mis annab projekteerijale täpsema info radoonihust konkreetses asukohas ning arvestada sellega majade projekteerimisel.
- Detailplaneeringute koostamise ajal on koostamisel Kohtla valla Saka, Ontika ja Valaste osavalla üldplaneering. Detailplaneeringute kohast elamute rajamist ja tiheasustusala loomist seni kehtiv üldplaneering ei kajasta. Juhul kui detailplaneering kehtestatakse enne uue üldplaneeringu vastu võtmist muudetakse/täpsustatakse hetkel kehtivat üldplaneeringut.
- Maa-ameti andmetel asub planeeringuala lõunaosas Ontika turbamaardla, mis on kohaliku tähtsusega maardla ning kus hetkel ei toimu kaevandamistegevust. Ontika maardlas olev turbavaru on kvalifitseeritud aktiivse reservvaruna. Detailplaneeringute kohaselt ei kavandata turbamaardla alale hooneid ega muid rajatisi, mis halvendaksid juurdepääsu maardlale ja maardla kasutamist ning vähendaksid maavaravaru suurust.

Maapõueseadus sätestab, et kui maakonna või kohaliku omavalitsusüksuse piires asub riigi omandisse kuuluv maavaravaru, peab kohalik omavalitsus enne üld- või detailplaneeringu kehtestamist selle kooskõlastama Keskkonnaministeeriumiga.

## 8 Lõppjärelused

KSH töögrupi hinnangul on detailplaneeringute realiseerimine aktsepteeritav. Eeskätt seetõttu, et kavandatud tegevusel ei ole nõuetekohasel väljaehitamisel ja ka käesolevas töös väljatoodud soovitusi arvestades olulist mõju ei looduskeskkonnale (Natura võrgustiku alad, põhjavesi, maastik, taimestik jne) ega piirkonna sotsiaal-majanduslikule ja kultuurilisele keskkonnale.

Üheks peamiseks otsustusküsimuseks kohalikule omavalitsusele (kui detailplaneeringu kehtestajale) on uue tiheasustusala sobivus või mittedobivus antud asukohta.

Keskkonnaekspert  
Kuido Kartau (litsents KMH0034)

26.08.2008

## Kasutatud materjalid

2007.a liiklusloenduse tulemused, AS Teede Tehnokeskus 2008 Tallinn

Arold, Ivar. 2005: Eesti maastikud. Tartu

Eesti Ornitoloogiaühingu Linnuatlase veebirakendus  
<http://www.eoy.ee/atlas/index.php> (10.06.2008)

Eesti Standard EVS 804:2003 „Radooniohutu hoone projekteerimine“

Ida-Virumaa maakonnaplaneering (koostatud 1998.a.).

Ida-Viru maakonna teemaplaneering - Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused

Info imbväljakute ja majapidamiste reoveekäitluse süsteemide kohta:  
<http://www.thenaturalhome.com/septic.html> (10.07.08)

Järvekülg, A. toimetaja 1994: Eesti jõgede ja järvede seisund ning kaitse.  
Tallinn

Järvekülg, A. koostaja 2001: Eesti jõed. Tartu

Kiirguskeskus: Joogivee radioaktiivsusest põhjustatud terviseriski hinnang  
2005 Tallinn

Kohtla valla arengukava 2004-2008

KKm. Info ja Tehnokeskus: Eesti Looduse Infosüsteem andmebaas  
(05.05.2008.a)

Loopmann, A. Koostaja 1979: Eesti NSV jõgede nimestik. Tallinn

Maastik, A. 1984: Veekaitse põllumajanduses. Tallinn

Metsakaitse- ja Metsauuenduskeskus Metsaregistri avalik veebiteenus:  
<http://register.metsad.ee/avalik/> (10.06.2008)

Paal, J. Elupaigatüüpide käsiraamat – Eesti Natura 2000

Pahapill, L. Rulkov, A. 2004: Maapõue programmi projekti Radoon  
majades aruanne. Tallinn

Peterson, K. koostaja 2006: Juhised loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4  
rakendamiseks Eestis. Säätva Eesti Instituut

Raukas, A. 1995: Eesti loodus. Tallinn

Saaber, K. koostaja 1996: Koguteos Virumaa. L.-Viru ja I.-Viru  
maavalitsus

Statistikaameti statistika andmebaas: [http://pub.stat.ee/px-  
web.2001/dialog/statfilere.asp](http://pub.stat.ee/px-web.2001/dialog/statfilere.asp) (10.06.2008)

Suuroja, K. Saadre, T. 2003: Eesti joad. Tallinn

Viru alamvesikonna veemajanduskava, 2006 Tallinn

## **Lisad**

Lisa 1. DP ja KSH algatamise otsused

Lisa 2. KSH programmiga seotud dokumendid

Lisa 3. Ontika maastikukaitseala kaitse-eeskiri

Lisa 4. Uuesilla ja Mäepõllu mü KSH aruande avalikustamine

## **Lisa 1. DP ja KSH algatamise otsused**

# KOHTLA VALLAVALITSUS KORRALDUS

Järve küla  
Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu kinnistute  
keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamine 13.detsember 2007 nr 243

Võttes aluseks Kohtla Vallavalitsuse 1.veebruari 2007.a. korraldus nr 26 „Detailplaneeringu algatamine Valaste külas Uuesilla ja Mäepõllu kinnistul“ ning lähtudes „Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse „ § 33 lg 1 ja § 35 lg 2, annab

Kohtla Vallavalitsus

korralduse:

- 1.Algatada strateegiline keskkonnamõtjude hindamine seoses Kohtla vallas Valaste külas Uuesilla kinnistul katastritunnus 32001:002:0077 ja Mäepõllu kinnistul katastritunnus 32001:002:0123 maa sihtotstarvete muutmiseks, elamukruntideks jagamiseks ning ehitusõiguse määramiseks.
- 2.Keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamise eesmärgiks on välja selgitada planeeringu elluviimisega kaasnev eeldatav keskkonnamõtju Kohtla vallas Valaste külas Uuesilla ja Mäepõllu kinnistutel.
- 3.Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja on Kohtla Vallavalitsus (Järve küla 2-10 Kohtla vald Ida –Viru maakond, tel 33 73389), kinnitaja on Keskkonnaministeerium Ida-Virumaa Keskkonnateenistus.
- 4.Kohtla valla Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu kinnistute detailplaneeringu algatamise otsusega ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamise otsusega on võimalik tutvuda Kohtla Vallavalitsuses (Järve küla 2-10 Kohtla vald Ida-Viru maakond) E 09.00-12.00 ja 13.00- 16.00, K 09.00-12.00 ja 13.00-17.30 või Kohtla Vallavalitsuse kodulehel [www.kohtlavv.ee](http://www.kohtlavv.ee).
- 5.Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 6.Käesoleva otsuse peale võib esitada Kohtla Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul alates otsuse jõustumise päevast või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul teatavastegemisest.

Etti Kagarov  
Vallavanem



Tiina Albi  
Vallasekretär

Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

## KOHTLA VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Järve küla

Valaste ja Ontika külade Uuesilla maaüksuste keskkonnamõtjude  
strateegilise hindamise algatamine

13.detsember 2007 nr 246

Võtetas aluseks Kohtla Vallavalitsuse 27.detsembri 2006.a. korraldus nr 279 „Detailplaneeringu algatamine Valaste ja Ontika küldes Uuesilla kinnistul“ ning lähtudes „Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse „ § 33 lg 1 ja § 35 lg 2, annab

Kohtla Vallavalitsus

K o r r a l d u s e :

1. Algatada strateegiline keskkonnamõtjude hindamine seoses Kohtla vallas Valaste ja Ontika küldes Uuesilla kinnistu katastriüksustel 32001:002:0076 ja 32001:002:0078 maa sihtotstarvete muutmiseks, elamukruntideks jagamiseks ning ehitusõiguse määramiseks.
2. Keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamise eesmärgiks on välja selgitada planeeringu elluviimisega kaasnev eeldatav keskkonnamõtju Kohtla vallas Ontika ja Valaste külas Uuesilla kinnistul.
3. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja on Kohtla Vallavalitsus (Järve küla 2-10 Kohtla vald Ida –Viru maakond, tel 33 73389), detailplaneeringu koostaja A.V.R. PROJEKT (Pikk 15, 44307 Rakvere, kontaktisik Aivar Klaasen tel. 322 3035, [avr@avrprojekt.ee](mailto:avr@avrprojekt.ee)), kinnitaja on Keskkonnaministeerium Ida-Virumaa Keskkonnateenistus.
4. Kohtla valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla kinnistu detailplaneeringu algatamise otsusega ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamise otsusega on võimalik tutvuda Kohtla Vallavalitsuses (Järve küla 2-10 Kohtla vald Ida-Viru maakond) E 09.00-12.00 ja 13.00- 16.00, K 09.00-12.00 ja 13.00-17.30 või Kohtla Vallavalitsuse kodulehel [www.kohtlavv.ee](http://www.kohtlavv.ee).
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Käesoleva otsuse peale võib esitada Kohtla Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul alates otsuse jõustumise päevast või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul teatavakstegemisest.

Etti Kagarov  
Vallavanem



Tiina Albi  
Vallasekretär

## KOHTLA VALLAVALITSUS

Ida-Virumaa Keskkonnateenistus  
Pargi 15  
41537 JÕHVI

19.12.2007 nr 2-9.1/ 1038

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 35 lõikele 6, teatame, seoses detailplaneeringute algatamisega on Kohtla Vallavalitsuse 13.12.2007.a. korraldusega nr 243 Kohtla vallas Valaste külas Uuesilla ( katastritunnus 32001:002:0077) ja Mäepõllu kinnistul ( katastritunnus 32001: 002: 0123) , korraldusega nr 244 Kohtla vallas Ontika külas Eero kinnistul (katastritunnus 32001:002:0038) , 13.12.2007.a korraldusega nr 245 Kohtla vallas Ontika külas Pingi kinnistul (katastritunnus 32001: 002: 0082) ja 13.12.2007.a. korraldusega nr 246 Kohtla vallas Valaste ja Ontika külas Uuesilla kinnistul (katastritunnus 32001:002:0076) ja (katastritunnus 32001:002:0078) algatatud nendel kinnistutel keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

Keskkonnamõjude strateegiline hindamine algatati „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärgiga välja selgitada planeeringu elluviimisega kaasnev eeldatav keskkonnamõju.

Kontaktisik Margit Juuse, tel. 337 3389, e-post [kohtlavv@kohtlavv.ee](mailto:kohtlavv@kohtlavv.ee).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiste otsustega on võimalik tutvuda Kohtla valla koduleheküljel [www.kohtlavv.ee](http://www.kohtlavv.ee) .

Etti Kagarov  
Vallavanem

# Vladimir Sidorkin oli EMil neljandas kümnes

Ungaris Debrecenis toimunud Euroopa meistrivõistlustel 25 meetri pikkuses basseinis ehk lühirajajumises tegi kaasa ka kohtla-järvelane Vladimir Sidorkin.

Lühiradade ujumise Euroopa meistrivõistluse normi oli täitnud ainult neli Eesti sportlast, teiste hulgas ka kohtla-järvelane Vladimir Sidorkin. Kohtla-Järve klubi Aktiiv esindajate tegi kaasa kolmel alal ning kuigi kohad jäid neljandasse ja viiendasse kümnesse, olid tema ajad Eesti rekordite lähedal.

Sidorkin on juba korduvalt

püüdnud ületada 1993. aastast Indrek Sei nimele kuuluvat 50 meetri vabajuumise Eesti rekordit, kuid taas jäi see alistamata: tulemus 22,70 sekundit (rekord 22,32) ja Kohtla-Järve sportlane jagas 30.-31. kohta (46 osalejat). Kõige lähemal oli Vladimir Eesti rekordile 100 meetris, aeg 49,71 oli 35 sajandiksekundit halvem. Ken Tomsoni 2004. aasta tulemusest, Sidorkin sai Debrecenis selle ajaga 39. koha (59 osajat), 200 meetris sai klubi Aktiiv ujuja ajaga 1.51,98 41. koha (44 osalejat).



Eesti rekordid kohtla-järvelasele Vladimir Sidorkinile seokord ei olnud.

ALEKSEI FODOROV

# Julia Smirnova on kuuekordne Eesti meister

Talinnas toimunud Eesti noorte meistrivõistlustel lühirajajumises said Ida-Virumaa sportlased mitu medalit.

Eesti noorte meistrivõistlused lühirajajumises toimusid teist korda. Osales üle 150 noortega 24 klubist.

Kõige edukam oli Kohtla-Järve klubi Ditan ujuja Julia Smirnova, kes võitis kuus kuld-, ühe hõbe- ja ühe pronksmedali. See oli kõigi ujujate arvustuses kõi-

ge parem tulemus. Smirnova võitis 100 meetri selili-, 100, 200, 400 ja 800 meetri vaba- ning 100 meetri libiujumises, 200 meetri seliliujumises kaotas ta võitjale veidi alla kahe sekundi ja 500 meetri kroomis oli ta kolmas.

Smirnovale ei jäänud palju alla Narva ujujad Pavel Naroškin ja Aleksandr Malkov. Naroškin sai kolm esikohta (200 m libiik-, 400 m vaba- ja 400 m kompleksjuumise), Malkov võitis 200 ja 800

meetri vabajuumise, 400 meetris loovutas ta esikoha oma klubi kaaslasele. Mõlemad poisi võitsid koos Mark Vallasoo ja Andrei Agafonoviga ka Ida-Virumaa ainiainsa teistjuumise medalid - need said 4x200 meetri vabajuumises teise koha.

Eesti täiskasvanute meistrivõistlustel sai Andrei Ivanov Kohtla-Järve klubist Aktiiv hõbe- ja pronksmedali vastavalt 800 ja 400 meetri vabajuumises.

Kümne parema hulka pääses teisi- selt Ida-Virumaa ujujaid: Aleksandr Dvoretcki, Jevgeni Soldatov, Arseni Blinov, Valeria Mihailova (kõik Kohtla-Järve NKKst), Juri Gracov, Daniil Melnikov, Kirill Šavkun, Vladislav Alenišev (kõik Kohtla-Järve Dilanist), Anastassia Aboljanina (Kohtla-Järve VSK) ja Mark Hodorov (Sillamäe).

ALEKSEI FODOROV

# Konisti mälestusvõistlustel saavutati häid tulemusi

Läinud reedel toimusid Ahtme spordihallis Erik Konisti mälestusvõistlused kergejõustikus. Kergejõustikuklubi Visa korraldajad ja Jõhvi valla toetusel toimunud võistlused leidsid aset juba neljandat korda.

Võistluste tase oli nagu varasematelgi aastatel kõrg. Tüdrukute noorem vanusegruppis sai Jõhvi spordikooli õpilane Karina Barkina esikoha 150 meetri jooksus (20,62) ja kaugushüppes (4,70 m). 50 meetri jooksus oli ta kolmas (7,43), võitis Olga Tšehhovtsova (Kohtla-Järve Tsefei) ajaga 7,24 sekundit.

Karina Kalk Visa klubist võitis A-klassis kaks spriindidistantsi,

50 meetri jooksu ja tõkkejooksu, aeg vastavalt 7,08 ja 8,10.

Poiste B-klassis esines edukalt marulane Mihhail Bassarovski, kes võitis 50 meetri (6,34) ja 150 meetri jooksu (17,96).

Kohtla-Järve klubi Atletika esindajad Albert Varkki ja Dmitri Tšoganov võitsid vanemate vanusklasside spriindi (aeg vastavalt 6,57 ja 6,47). Nende klubi kaaslane Jevgeni Kolonov võitis B-klassis 50 meetri tõkkejooksu.

Topeltõudu sai ka Sergei Novikov (pildil) Jõhvi klubist. Visa ta oli parim kaugushüppes (6,62 m) ja 150 meetri jooksus (17,64). (PR)

# Võitis Svetlana Pritulina

Aasta viimases kiirmaturniiril klubis Diagonaal oli 14 osalejat. Kuigi naistepäev on alles kaugel, üllatas klubi Valge Ratsu maleõpetaja ja saavutas 6 punktiga 7 partist esikoha.

Teiseks tuli kiirturniiril 5,5

punktiiga Georgi Orlov ja kolmandaks 5 punktiga Sergei Neff. Viia mees juhib sarta toimunud neli turniiri kokkuvõttes.

Viiimes võistlusena sel aastal on klubis kaavas laste jõuluturniir, mis algab 22. detsembril kell 11 ja jätkub järgmisel.

ARVO KRUIUS

**OST**

OSTAME vanu kuld-, hõbe-, vask- ja nikkelmünt-, märk-, medaleid, ordenid ja postkaarte. Antiquari, Rakvere, Rägavere tee 4. Tel: 523 0702, 5370 8258, 5663 7273. Kõigekaubad tasuta!

**KINNISVARA**

**RENT**

ANDA pikemaaks ajaks ÜROULE Zloaline korter (mööbeldatud, olemas olmeitehnik) Jõhvis Narva mnt 41. Tel: 5354 1269.

**OST**

OSTAN metsamaad

Tel: 507 2423 või 515 5330.

**MÜÜK**

Tõaliole korter (3 korter) lidas Estonia pst 32. Tel: 5559 1800, 332 0357.

**TÖÖ**

**PAKUN TÖÖD**

OÜ Valgamaa VOTAB TÖÖLE kogemustega ja kohusetundliku fäimelaaniku-ekspertide. Elamispingivõimalus. Info tel: 506 4043.

**MÜÜK**

MÜÜN Jõhvi turul jäära- ja lambanahku (eri mõõdus, kõrge kvaliteet, et tekitada allergiat). Tel: 5342 6390.

Südamik kaastunnet Kaidole kalli poja

**LEMBO** kaotuse puhul.

Arvi, Urmas ja Ants

Avaldame sügavat kaastunnet Piretile lastega kalli elukaaslase ja isa

**LEMBO** surma puhul.

Meelis perega

**MÜÜA head toidukaarti ja taluima**

ARA ANDA isane hundikoerakutsikas. Tel: 5552 0427.

Parim uusaastakingitus igale maitsele on rahakott Zepteni! Kvaliteet ja presitiiv! Tel: 552 4769, 336 0869.

**TEENUS**

**ANDA RENDILE autotõstuk (18 m).**

Hind 250 kr/tund.

Tel: 504 3058.

**TEATED**

**AS Sillamäe Veevärk**

et energiaturu inspeksiooni 17.12.2007. a otsusega nr 285-061/07/G on kooskõlastatud kodutarbijatele müüdava maagaasi piirhind 4,321 kr/m<sup>3</sup> (ilma käibemaksufa).

Kohtla-Järve linnavalitsus teatab, et Kohtla-Järve linnavalitsus 16. oktoobri 2007. a määrusega nr 26 "Raskeskaalu- te veoautote liiduse parimise Sompalinnasas", kehtestatakse alates 10. novemb-

Mälestame kaasvõitlejat

**Valentin LHVIKUT** ning avaldame kaastunnet lahkuu pereks ja omakeste.

Eesti vabadusvõitlejate Ida-Virumaa ühendus

Meie kaastunnet Urmas Kasele

**EMA** kaotuse puhul.

Urmas, Arno ja Maido peredega

Avaldame kaastunnet Reet Luurjale perega kalli lähedase

**AGO KAARE** kaotuse puhul.

Töökaaslased VR-Koost

13. detsembril 2007. a korraldusega nr 242 tunnustatakse kehtetus Kohtla valla valimisloos 9.08.2007. a korraldusega nr 151 nr 152, nr 153, nr 154 ja nr 155, millega algatati keskkonnamõju strateegiline hindamine Saka külas Tikeri ja Paju künnistul, Valaste ja Ontika külas Uuesilla künnistul, Valaste külas Uuesilla ja Mäepõllu künnistul, Ontika külas Eero künnistul, Ontika külas Pingu künnistul.

**Kohtla vallavalitsuse 9.11.2006. a korraldusega nr 246** algatati Kohtla vallas Saka külas Tikeri ja Paju künnistul, Valaste ja Ontika külas Uuesilla künnistul, Valaste külas Uuesilla ja Mäepõllu künnistul, Ontika külas Eero künnistul, Ontika külas Pingu künnistul strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsusega § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärk väija selgitada planeeringu elluviimiseks kaasnev eeldatav keskkonnamõju strateegilise hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati

**Lisa 2. KSH programmiga seotud dokumendid**

1. OÜ Cops&Max ettepanekud planeeringu kohta (23.03.08 nr.04-07)
2. Valaste küla seltsi vastuväide detailplaneeringu eskiisile (26.03.07)
3. Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste KSH programm
4. KSH aruande esitamine Ida-Virumaa Keskkonnateenistusele (28.01.08 nr 486/08)
5. Ida-Virumaa keskkonnateenistuse kiri KSH programmi mitteheakskiitmise kohta (15.02.2008 nr 32-11-4/2260-3)
6. Hendrikson&Ko vastus Ida-Virumaa Keskkonnateenistusele (04.03.2008 nr 535/08)
7. Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse kiri KSH programmi heakskiitmise kohta (17.03.2008 nr 32-11-4/2260-5)

## 1. OÜ Cops&Max ettepanekud planeeringu kohta (23.03.08 nr.04-07)

# OÜ COPS & MAX

Kohtla Vallavalitsus

Meie 23.03.2007 a. nr.04-07

Uuesilla planeeringu ettepanekud

Käesolevaga teeme järgmised ettepanekud Uuesilla planeeringu osas:

1. Kotka kinnistu poolse osa tähtajaline kohustuslik kõrghaljastus- kuna Kotka kinnistul on tegemist puhkealaga, peab kõrghaljastus looma puhkeala äärde privaatsuse ning summutama elamurajooni olmemüra.
2. Uuesilla kinnistu maanteelt juurdepääsutee ümberviimine maaüksuse kirdepoolsesse ossa- planeeritava tee väljasõit maanteele on ülimalt ohtlik: nähtavust varjab müüritis, lähedal asub sild, kurv ning samas on jalakäijate ülekäigukoht. Samas takistaks planeeritav tee kohviku kaubaga varustavate autode ligipääsu. Planeeritav tee kulgeks läbi puurkaevu sanitaartsooni, mis on lubamatu.
3. Puhkeala ja planeeritavate eramute vaheline vaba ala peab olema vähemalt sada meetrit.

Lugupidamisega

Indrek Arming  
Juhatuse liige

Ardo Niido  
Juhatuse liige

Kohtla Vallavalitsus  
S A A D U D  
Nr. 347/2-2  
02. 04. 2007

OÜ Cops & Max  
Reg. nr. 10970774  
Valaste küla, Kohtla vald 41541, Ida-Virumaa  
Telefon: 372 33 28 200; 372 33 92 130  
A/a 334272170007 Sampo pank

## 2. Valaste küla seltsi vastuväide detailplaneeringu eskiisile (26.03.07)

Kohtla Vallavalitsus

26.03.2007

Vastuväide Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuse detailplaneeringu eskiislahendusele.

MTÜ Valaste Selts on vastu Kalda maaüksuse detailplaneeringu eskiislahendusele, kuna Kohtla valla üldplaneering näeb ette mere ja metsa vahelise maa säilitamise puhke- ja rohealana ning maa sihtotstarve on maatulundusmaa, mis näeb ette maaviljeluse arendamist mitte elamute massilist ehitamist.

Et tegemist on Ontika maastikukaitsealaga ja populaarse turismiobjektiga on eriti taunimisväärne rohealade muutmine elamumaaks ning suure hulga uute hoonete ehitamine vaadeldavasse piirkonda, mis hävitab olemasoleva loodusliku keskkonna ning on tagasipöördumatu protsess. Väärtuslikku roheala hiljem taastada on võimatu, kuna valmis ehitatud hooned tegelikkuses ei lammutata, vaid järjest lisandub uusehitiste rajamise taotlusi.

Olemasolev teedevõrk ei ole valmis koormuse märgatavaks suurenemiseks. Väljasõiduteede (Kotinuka, Amula) olukord on juba praegu väga halb ja ehitustegevusega kaasnev raskeveoautode liikumine muudab need läbimatuks. Halvnevad küla liiklusohutuse tingimused.

Samuti ei ole tehtud veeuringuid ja me ei tea, kas veetarbimise nii suur kasv ei kahjusta meid. Kuidas mõjutavad keskkonda ja põhjavett planeeritud kanalistsioonilahendused ?

Leiame, et maa sihtotstarbe muutmine ei ole õige, kuna muudab kardinaalselt põlielanike elukeskkonda. Meie oleme rajanud oma kodud paika, kus on ajalooliselt väljakujunenud eesti hajaasustusega küla. Tiheasustus muudab miljööväärtust ja hävitab külaelanike privaatse elukeskkonna. Muutub elanike struktuur ja tekib turvalisuse kadumise oht.

Lugupidamisega,  
MTÜ Valaste Selts

Saaron Emy  
 Meidi Lõhmuu  
 Jüri Tahlal  
 Siya Allikmaa  
 Tõnu Arge  
 Ilmar Kallvay  
 Lene Lillmaa  
 Märtin Kukk  
 Ilmar Jant

Mart Sillamäe  
 Seelje Saare  
 Peeter Lõhmuu  
 M. Känur  
 U. Saare  
 Jea Kimmul  
 Heigel Jone  
 Margus Kes



Kohtla Vallavalitsus  
S A A D U D  
Nr 318/2-2  
26. 03. 20.

### 3. Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste KSH programm



**Kohtla vald Ontika ja Valaste küla  
Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude  
strateegilise hindamise programm**

Hendrikson & Ko  
Raekoja plats 8, Tartu  
Pärnu mnt 30, Tallinn

Töö nr 1011/07

Keskkonnaekspert  
Kuido Kartau (litsents KMH0034)



Tartu 04. Märts.2008

Käesolev dokument on põhimahus trükitud 100% taaskasutatud paberile Cyclus Office

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

## Sisukord

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 KAVANDATAVA TEGEVUSE EESMÄRK .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2 KAVANDATAVA TEGEVUSE JA ALTERNATIIVIDE LÜHIKIRJELDUS</b>  | <b>4</b>  |
| <b>3 KAVANDATAVA TEGEVUSE JA ALTERNATIIVIDE KESKKONNAMÕJU .....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>4 ISIKUD JA ASUTUSED, KEDA STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ALUSEL KAVANDATAV TEGEVUS VÕIB EELDATAVALT MÕJUTADA VÕI KELLEL VÕIB OLLA PÕHJENDATUD HUVI SELLE STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI VASTU.....</b> | <b>12</b> |
| <b>5 KSH PROTSSESS JA AJAKAVA .....</b>  | <b>14</b> |
| <b>6 ANDMED AREDAJA KOHTA NING EKSPERTRÜHMA KOOSSEIS..</b>   | <b>16</b> |
| <b>7 KSH ALGATAMINE JA SELLEST TEAVITAMISEST .....</b>   | <b>18</b> |
| <b>8 KSH PROGRAMMI AVALIKUST ARUTELUST TEAVITAMINE .....</b>   | <b>23</b> |
| <b>9 PROJEKTIGA SEOTUD OLEVATE PÄDEVATE ASUTUSTE SEISUKOHAD .....</b>  | <b>27</b> |
| <b>10. KSH PROGRAMMI AVALIKUL VÄLJAPANEKUL JA ARUTELUL LAEKUNUD ETTEPANEKUTEST JA MUUST TAGASISIDEST.....</b>  | <b>31</b> |

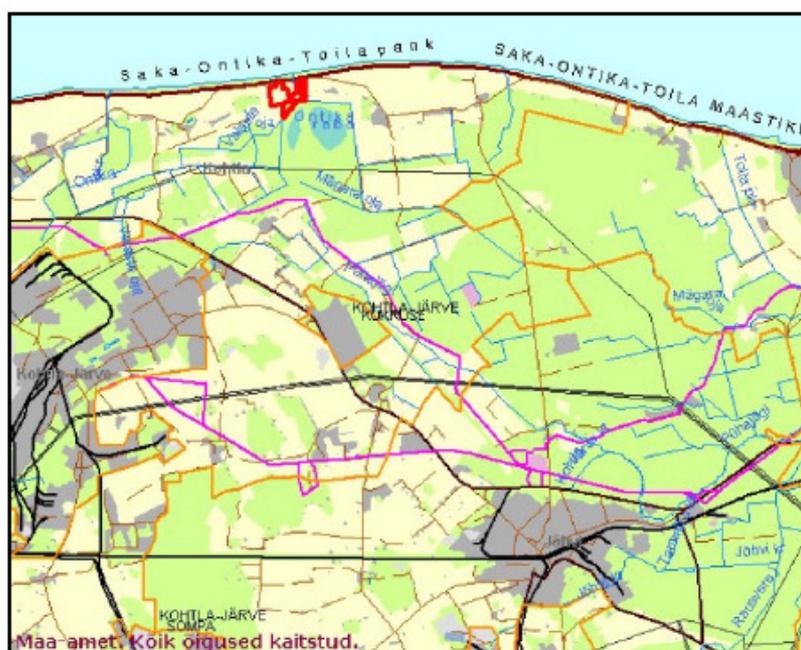
Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

## 1 Kavandatava tegevuse eesmärk

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on Kohtla vallas Valaste ja Ontika külade territooriumil asuvate Mäepõllu ja Uuesilla maaüksuste maa sihtotstarbe muutmine, elamukruntideks jagamine ning ehitusõiguse määramine.

## 2 Kavandatava tegevuse ja alternatiivide lühikirjeldus

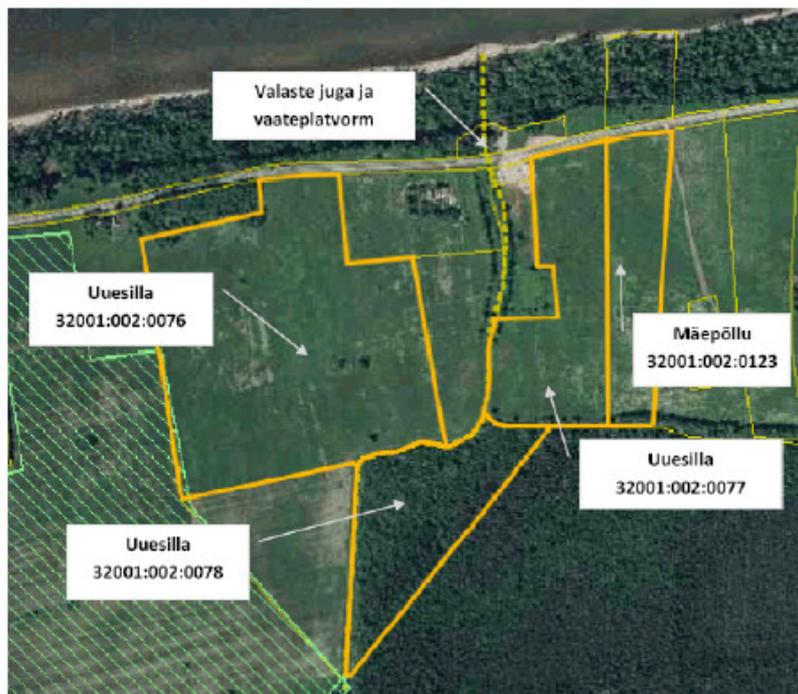
Detailplaneeringutega käsitletav maa-ala asub Ida-Virumaal Kohtla vallas Ontika ja Valaste külade territooriumil Mäepõllu ja Uuesilla maaüksustel. Planeeritava ala pindala on ~27 ha ning see on sihtotstarbelt maatulundusmaa.



Skeem 1. Planeeringuala asukoht. Mõõtkava ~1:100000 (allikas Maa-Ameti kaardiserver)

Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm



Skeem 2. Planeeringuala asukoht 1:10000 (allikas Maa-Ameti kaardiserver)

Planeeringu eesmärgiks on maaüksuse jagamine elamukruntideks ning maa sihtotstarbe muutmine elamumaaks.

Kinnistule on planeeritud rajada ca 60 elamukrunti (vt Skeem 3), mõned infrastruktuuriobjektid, spordiväljak jms. Kinnistul olevate hoonete tarbeks on kavas rajada puurkaev ja puhastusseade.

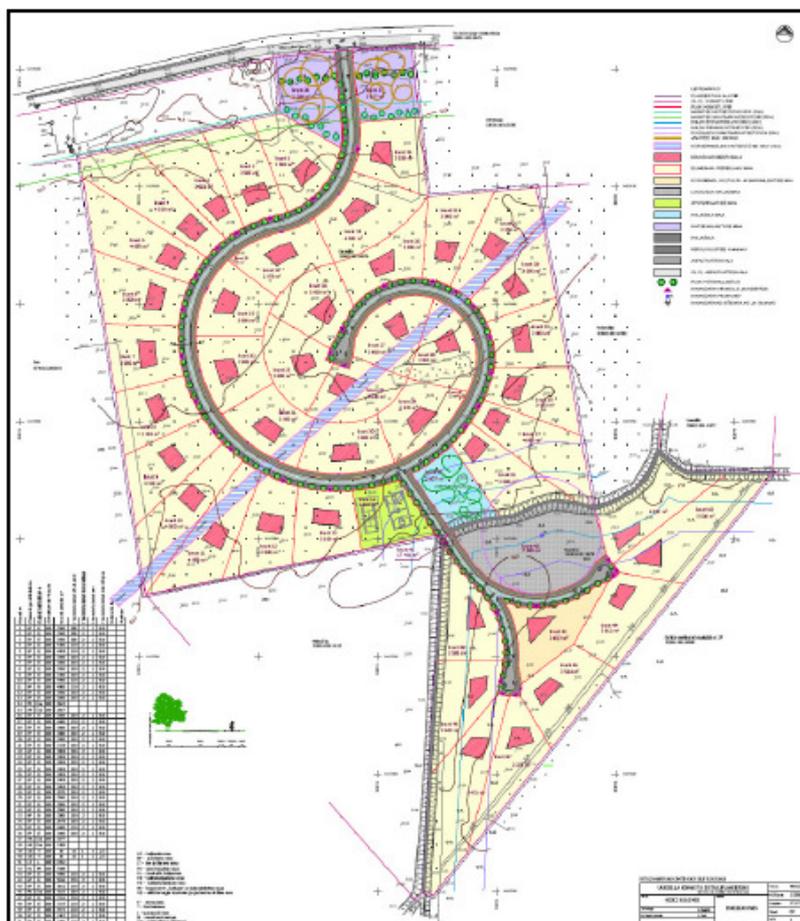
Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm



Skeem 3. Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste planeeritav asendiplaan (eskiis, september 2007)

Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm



Skeem 4. Uuesilla maaüksuse planeeritav asendiplaan (eskiis, juuli 2007)

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

### 3 Kavandatava tegevuse ja alternatiivide keskkonnamõju

Keskkonnamõju ruumilist ulatust hinnatakse lisaks detailplaneeringu alale (ca 27 ha) ka ümbritseval alal - sealjuures hinnatakse seda erinevate mõjude osas erinevas ruumilises ulatuses, kus konkreetset mõju saab lugeda oluliseks. Täpne mõju ulatus selgub töö teostamise käigus.

Detailplaneeringu elluviimisel eeldatavalt tekkivad ja keskkonnamõju strateegilise hindamisega käsitletavat strateegilised mõjud:

- Kavandatava veekasutuse mõju põhjaveele, hinnang kavandatava veevõtu ja reovee kogumise ning ärajuhtimise lahendusele. Ida-Virumaal kasutatakse valdavalt ordoviitsiumi-kambriumi põhjaveekompleksi vett, mille kinnitatud varu Kohtla vallas on tunduvat suurem hetkel kasutatavast kogusest. Koostatavas aruandes käsitletakse erinevaid veevõtu alternatiive (s.h naabruses asuva puurkaevu kasutamise võimalusi ja mõjusid). Aruandes käsitletakse ka puurkaevust võetava vee vastavust sotsiaalministri määrusega kehtestatud nõuetele (s.h radionukliidide sisaldus põhjavees). Põhjavee maapinnalt esimene kiht on planeeringuala piirkonnas reostuse eest kaitsmata ning reostusohhtlikkus on väga kõrge. Aruandes antakse soovitusel reostusohu vähendamiseks. Reoveepuhastuse konkreetne lahendus on hetkel lahtine ning aruandes vaadeldakse võimalikke alternatiive ja nende mõju põhjaveele. Sõltumata sellest, milline lahendus valitakse, järgitakse selle juures kõiki seadustega sätestatud tingimusi ja tagatakse puhastatud heitvee vastavus nõuetele.
- Planeeritava maakasutuse, ehitustegevuse ja püasiasustuse mõju veestikule (sh. Soome lahele). Analüüsitakse reoveekäitluse jaoks sobivaid lahendusi (s.h võimaliku reoveepuhasti asukohta (k.a ehituskeeluvööndi temaatika) ja mõningal määral tehnoloogilisi küsimusi). Kuna planeeringualal ja selle naaberkinnistutel asuvad maaparandussüsteemid (v.a metsaga kaetud ala) siis käsitletakse kavandatava tegevuse mõju maaparandussüsteemidele ning planeeringualal tekkiva pinnavee ärajuhtimist. Osaliselt läbi planeeringuala ja selle naabruses voolab Valaste oja, mis on ühtlasi lähipiirkonna maaparandussüsteemide eesvooluks. Valaste oja on muutliku vooluhulgaga oja, mis võib suvise madalveeperioodil peaaegu täielikult kuivada. Detailplaneeringuga käsitletaval alal on veel mõned kuivenduskraavid, mis suubuvad Valaste ojasse, kuid muid vooluveekogusid ning suuremaid kraave planeeringualal ei ole. Kavandatud tegevuse mõju veestikule ja detailplaneeringualale sobivat reovee- ning heitveekäitluslahendust vaadeldakse edasise töö käigus.
- Planeeritava maakasutuse, ehitustegevuse ja püasiasustuse mõju planeeringuala loomastikule. Mõju hindamise juures tuleb arvesse võtta loomastikku mõjutavaid tegureid: suurem osa kinnistust on hetkel haritava maa all, lähimad elamud ja hooned asuvad

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

planeeringuala vahetus naabruses (s.h Valaste külalistemaja) ning planeeringuala põhjapiiril asub maantee ja klindiastring. Planeeringuala lõunaosa on aga osa ulatuslikumast metsaalast, mille hulka kuulub ka Ontika raba ning see on loomastikule toitumis- ja elupaigana ning rändeteena olulisem ala. Loomastikku eeldatavalt mõjutavad tegevustest on olulisemad elamukruntide ja nende jaoks vajaliku infrastruktuuri rajamine ning hilisem püsiasiustus. Loomastikule avaldatavat mõju hinnatakse täpsemalt töö edasisel teostamisel.

- Planeeritava maakasutuse, ehitustegevuse ja püsiasiustuse mõju planeeringuala taimekooslustele ja metsale (sh. rohevõrgustik). Maakattetüüpidest on detailplaneeringualal valitsev haritav maa. Ala lõunaosas leidub metsamaad, kus kasvab põhiliselt segamets (valitsevad puuliigid kask ja hall-lepp) ning kõdusoo alal kasvab rohkem mäнди ja kuuske. Planeeringuala metsaga kaetud maa on osa suuremast metsamassiivist, mille hulka kuulub ka Ontika raba. Planeeringualal kasvav mets ei asu otseselt ühelgi rohelise võrgustiku elemendil, kuid planeeringuala läheduses paikneb Ida-Virumaa maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ määratletud piirkondliku (maakondliku) taseme koridor (K2), mis on ette nähtud ühendama Kohtla valla idaosas asuvat riikliku tasemega tuumala (T1) ja Kohtla-Järve linnast lääne pool asuvat kohaliku taseme tuumala (T3). Hetkel on koridori sidusus häiritud ja teemaplaneeringus on ära märgitud mitmed puuduvad koridorid. Kavandataval tegevusel on oluline mõju planeeringuala taimekooslustele, sest ehitustegevus mõjutab suuremat osa planeeringuala territooriumist (k.a metsaala) ning osa alast jääb tulevikus ehitiste alla. Ehitustegevuse ja püsiasiustuse mõjul häviks suurem osa planeeringualal kasvavast looduslikust taimestikust. Metsale avalduv mõju võib osutada kokkuvõttes kumulatiivseks – mida väiksemaks muutub metsaala terviklikkus seda tugevam on mõju. Seda tuleb silmas pidada naaberkiinnistutel kasvava metsa lõikamisel/mõjutamisel. Metsa ja muu taimestikuga seotud asjaolusid (k.a rohevõrgustikule avaldatav mõju) täpsustatakse edasise mõju hindamise käigus.
- Planeeritava maakasutuse, ehitustegevuse ja püsiasiustuse mõju maastikule (sh. visuaalne) ja kohalikule kultuuripärandile. Detailplaneeringuala asub tervikuna Valaste-Martsa maakondliku tähtsusega väärtuslikul maastikul. Selle suurimateks väärtusteks on kõrge pankrannik, mis saavutab selles piirkonnas oma suurima kõrguse (ca 55 m) ning kaunite vaadetega loodusmaastik. Planeeringuala läheduses asub Valaste juga, mis on Eesti kõrgeim juga. Kindi servast sisemaa poole asub avatud maastik koos põldude ja rannaniitudega. Planeeringuala territooriumile ei jää kultuuriobjekte. Maakonna teemaplaneeringus on ilusa teelõiguna märgitud vana põhjaranniku tee, mis paikneb planeeringuala põhjapiiri läheduses. Kavandatud tegevuse mõju väärtuslikule maastikule käsitletakse detailsemalt edasise hindamise käigus.
- Planeeritava maakasutuse, ehitustegevuse ja püsiasiustuse mõju planeeringuala naabruses asuvale Ontika Maastikukaitsealale ja Natura 2000 aladele. Detailplaneeringutega käsitletud ala läheduses (ca 20 m kaugusel) paiknevad Ontika maastikukaitseala Ontika

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

piiranguvöönd ning klindiastringu ees Pangametsa sihtkaitsevöönd. KSH protsessi käigus viiakse läbi Natura eelhindamine vastavalt K.Petersoni koostatud „Juhised loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4 rakendamiseks Eestis“ metoodikale. Eelhindamise käigus selgitatakse välja mõju Ontika maastikukaitsealale ja Natura alale ning vajadus asjakohase hindamise järgi.

- Planeeritava maakasutuse, ehitustegevuse ja püasustuse mõju tehiskeskkonnale (k.a. infrastruktuur, maakasutus, lähiümbruse hoonestus). Hetkel puuduvad detailplaneeringualal hooned ning infrastruktuuri objektid (v.a maaparandussüsteemid). Planeeritava tegevuse tulemusel kaasneb liikluskoormuse kasv Saka-Ontika-Toila maanteel, kuid see ei ole olulise mõjuga. Kaasnev müra, vibratsioon ja õhusaastus ei ole esialgsel hinnangul olulise mõjuga. Aruandes käsitletakse ka liiklusohutuse tagamist. Planeeringulahenduses ette nähtav väljasõit maanteele peab olema vastavuses ohutusnõuetega. Kõnealuseid asjaolusid täpsustatakse edasise mõju hindamise käigus.
- Detailplaneeringu rakendamise mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale (k.a. inimeste tervisele, sotsiaalsele keskkonnale, varale). Kavandataval tegevusega kaasneb mõju sotsiaalsele ja majanduslikule keskkonnale ning põhiliselt mõjutab sotsiaal-majanduslikku keskkonda küllaltki tähelepanuväärne elanike arvu kasv Valaste ja Ontika külas, sest lisanduvad ca 60 elamukrunti toovad kaasa ca 120 – 160 uut elanikku. Detailplaneeringute realiseerumisel moodustuks senises hajaasustusega piirkonnas uus tiheasustusalala, mis moodustab koos Valaste joa ümber olevate turistidele mõeldud teenindusasutustega küla keskuse. Tõenäoliselt tekib valda juurde teatud hulgal uusi ajutisi ja püsivaid töökohti (eelkõige ehitus- ja teenindussektorisse, kuid võimalik, et ka teistesse valdkondadesse) ning elavneb kohalik majanduskeskkond. Uute elanike saabumisega kaasneb veel mitmeid muid mõjusid: tõenäoliselt tekib vajadus täiendavate lasteaia- ja koolikohtade järele, uute ühistranspordiliinide loomine jne. Arvestades Kohtla-Järve ja Jõhvi piirkonna elamispinna struktuuri (suur osa korterelamuid ja suhteliselt vähe eramuid) võib toimuda täna piirkonnas elavate inimeste elukohavahetus (näiteks Jõhvist). Sel juhul on tegemist sisuliselt väikesemahulise valglinnastumise/eeslinnastumise nähtusega. KSH aruandes on kavas täpsemalt käsitleda detailplaneeringute teostumisega kaasnevaid mõjusid, samuti piirkonna elanike vaba aja ja puhketegevuse harrastamise võimalusi.
- Pinnases oleva radooni mõju inimeste tervisele. Radoon on looduslik radioaktiivne gaas, mis esineb maakoos olevates kivimites ja põhjavees ning mis võib sissehingamisel põhjustada kopsuvähki haigestumist. Eestis asuvad radooniohtlikud alad kohtades, kus hoonete all asub oobulusubjakivi ja/või diktüoneemakildi kiht. Põhja-Eesti pankranniku läheduses esineb mitmeid radooniohtlike alasid ning sellest tulenevalt võib neid esineda ka Valaste ja Ontika külade piirkonnas. Seniste Kohtla vallas tehtud radooniuuringute põhjal on Valaste ja Ontika külas olnud üksikuid maju, kus radoonisisaldus on ületanud kehtestatud norme. Aruandes vaadeldakse täpsemalt radooni levikut ning esitatakse meetmed radooniohu vähendamiseks.
- Jäätmetekke võimalused ja meetmed selle vähendamiseks detailplaneeringu rakendamisel. Asjakohaste meetmete rakendamisel

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

(jätmete kogumine ja äraveolepingu sõlmimine, sorteerimine jms) ei ole jäätmetekkel olulist mõju keskkonnale.

- Hoonete rajamine ranna ja kalda piiranguvööndisse ning uue asustusala (tihe- või hajaasustus) rajamise temaatika.

Alternatiividest on vaatluse all kaks põhialternatiivi:

- o Arendaja poolt kavandatud tegevuse elluviimine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus võib detailplaneeringu eskiis muutuda ja arenduse maht väheneda.
- o 0-alternatiiv, ehk elamute ja nende jaoks vajaliku infrastruktuuri rajamisest loobumine ning olemasoleva olukorra säilimine.

Kavandatava tegevuse alternatiivide juures vaadeldakse töö käigus täpsustuvaid mitmeid all-alternatiive, tõenäoliselt hoonete ja rajatiste arvu ja konkreetsete asukohtade alternatiivid.

Keskkonnamõju hindamise käigus pakutakse välja meetmed võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks, vähendamiseks ja kompenseerimiseks.

Töö käigus täpsustatakse võimalikku riigipiiriülese mõju esinemise võimalikkust. Käesoleval ajal ei näe keskkonnamõju strateegilise hindamise töögrupp riigipiiriülese mõju esinemist. Hinnatakse ka erinevate arengualternatiividega kaasnevat mõju.

#### **Metoodikast**

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisel võetakse arvesse olemasolevaid teadmisi ja üldtunnustatud hindamismetoodikat, strateegilise planeerimisdokumendi sisu ja kehtestamise tasandit ning seda mil määral saab mitmekordse hindamise vältimiseks teatavaid küsimusi täpsemalt hinnata strateegilise planeerimisdokumendi kehtestamise erinevatel tasanditel. Töö käigus valitakse/täpsustatakse sobivaimad hindamismeetodid ja tehnikaid vastavalt kerkivatele vajadustele, muuhulgas kasutatakse vajadusel eksperthinnanguid. Olulise osana kasutatakse geograafilisel infosüsteemil (GIS) baseeruvaid analüüsimeetodeid ja muid kartograafilisi lahendusi.

#### **Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandest**

KSH aruanne koostatakse ja vormistatakse lähtudes seadusandlusest (eeskätt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 40 nõuetega), heakskiidetud keskkonnamõju hindamise programmist ning arvesse võttes üldtunnustatud keskkonnamõju hindamise alaseid teadmisi ja hindamismetoodikat.

Olulisemad käsitletavat teemad on kirjeldatud eespool käesoleva peatüki alguses.

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

#### 4 Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu

Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu on esialgsel andmetel (KSH programmi koostamise ajal) esitatud alljärgnevas tabelis.

| Isik või asutus   | Mõju ja/või huvi  | Teavitatakse kirjaga*   |
|---|---|---|
| Kohtla Vallavalitsus  | Kohaliku arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja. Otsustaja (kehtestamine) planeeringu küsimuses. KSH algataja. | Kirjaga ei teavitata (kuna on otsustajana protsessiga kursis).  |
| Eesti Vabariik (Sotsiaalministeerium, Kultuuriministeerium, Ida-Virumaa Keskkonnateenistus, Keskkonnainspektsiooni Virumaa osakond, Riigimetsa Majandamise Keskus Kirde regioon, Riiklik Looduskaitse Keskus Ida-Viru regioon, Virumaa tervisekaitsetalitus Ida-Virumaa osakond, Viru Teedevalitsus Ida-Viru osakond) | Arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja.  | Sotsiaalministeerium, Kultuuriministeerium, Ida-Virumaa Keskkonnateenistus, Keskkonnainspektsiooni Virumaa osakond, Riigimetsa Majandamise Keskus Kirde regioon, Riiklik Looduskaitse Keskus Ida-Viru regioon, Virumaa tervisekaitsetalitus Ida-Virumaa osakond, Viru Teedevalitsus Ida-Viru osakond - <b>teavitatakse kirjaga.</b> |
| Maaomanikud   | On huvitatud maa väärtuslikust kasutamisest.  | Planeeringuala kinnistu omanikku ei teavitata kuna on protsessiga kursis. <b>Kirjaga teavitatakse vahetult piirnevate kinnistute omanikke (5 tk).</b>   |
| Piirkonna elanikud  | On huvitatud maksimaalselt kõrge kvaliteediga elukeskkonnast.   | Kirjaga ei teavitata (teavitatakse <b>ajalehes Põhjarannik ja Ametlikes Teadaannetes</b> ).   |

Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

| Isik või asutus                                       | Mõju ja/või huvi   | Teavitatakse kirjaga*   |
|---|--|---|
| Valitsusvälised organisatsioonid ja kodanikeühendused | Keskkonnaalaste või muude organisatsiooni suunitlusest tulenevate väärtuste arvestamise tagamine kavandatava tegevuse realiseerimisel.     | <b>Teavitatakse kirjaga</b><br>Eesti Keskkonnaühenduste Koda <a href="mailto:eko@eov.ee">eko@eov.ee</a>   |
| Laiem avalikkus                                       | Muud võimalikud mõjud ja huvid.  | Kirjaga ei teavitata ( <b>teavitatakse ajalehes Põhjarannik ja Ametlikes Teadaannetes</b> ). Informatsioon avalikustatakse kodulehel <a href="http://www.hendrikson.ee">www.hendrikson.ee</a> jaotuses Avalikud dokumendid. |
| Ida-Virumaa Keskkonnateenistus                        | KSH järelvalvaja huvi ja funktsioon on tagada KSH protsessi seadusejärgsus ja üldiste keskkonna-alaste huvide tasakaalustatud arvestamine. | <b>Teavitatakse kirjaga.</b>  |
| Arendajad, OU CapitalHouse ja Toomas Treufeldt        | Huvi arendada planeeritavat ala  | Kirjaga ei teavitata (kuna on arendajana protsessiga kursis).   |

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

## 5 KSH protsess ja ajakava

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ja avalikustamine toimub vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses* ja muudes avalikku menetlust puudutavates seadustes (*Haldusmenetluse seadus*) sätestatud nõuetele.

Täpset KSH protsessi ajalist kulgemist on KSH programmi koostamise ajal raske fikseerida, seetõttu tuleb ajagraafikut lugeda ligikaudseks tegevuste toimumise ajaks.

| Keskkonnamõju hindamise etapp  | Detailplaneeringu koostamise etapp  | Aeg  |
|--|---|--|
|  | DP algatamine<br>1) Valaste külas Uuesilla ja Mäepõllu mü<br>2) Valaste ja Ontika külas Uuesilla mü | 1) 01. Veb 2007 korraldus nr 26<br>2) 27. Dets 2006 korraldus nr 279             |
| KSH algatamine<br>1) Valaste külas Uuesilla ja Mäepõllu mü<br>2) Valaste ja Ontika külas Uuesilla mü |   | 1) 13. detsember 2007 korraldus nr 273<br>2) 13. detsember 2007 korraldus nr 246 |
| KSH ettevalmistamine, andmete kogumine   |   | Alates november 2007   |
| KSH programmi koostamine   |   | November-detsember 2007  |
| KSH programmi avalikust arutlust teada andmine   |   | 20. detsember 2007   |
| KSH programmi avalik arutelu   | DP eskiisi avalik arutelu   | 07. jaanuar 2007   |
| KSH programmi esitamine heakskiitmiseks Ida-Virumaa keskkonnateenistusele                            |   | Kuni 2 nädala jooksul peale avaliku arutelu toimumist                            |
| KSH programmi heakskiitmine  |   | 14 päeva jooksul pärast programmi esitamist                                      |
| KSH aruande koostamine   | DP lahenduse väljatöötamine   | Jan-märts 2007   |
| KSH aruande avalik väljapanek (vähemalt 21 päeva)  |   |  |
| KSH aruande avalik arutelu   | DP lahenduse täiendav avalik tutvustamine   | 2008   |

Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

|   |   |      |
|---|---|------|
|   | <i>(teavitatakse vaid KSH aruande teavitamise raames)</i> |      |
| <b>Alates sellest etapist ei pruugi KSH ja DP sammud olla alljärgnevas ajalises järjekorras</b>                                   |   |      |
|   | DP vastuvõtmine Kohtla Vallavalitsuse poolt               | 2008 |
| KSH aruande avalikul arutelul tehtud ettepanekute lisamine ja nendega arvestamise/ mittearvestamise põhjendamine                  |   | 2008 |
| KSH aruande esitamine heakskiitmiseks Ida-Virumaa Keskkonnateenistusele   | DP avalik väljapanek                                      | 2008 |
|   | DP avalik arutelu   | 2008 |
| DP kooskõlastamine (tingimuslik) Ida-Virumaa keskkonnateenistuse poolt tuginedes avalikule väljapanekule suunatud KSH aruandele.* | DP kooskõlastamine  | 2008 |
| Aruande heakskiitmine Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse poolt ja keskkonnaseire meetmete kinnitamine                                |   | 2008 |
|   | DP kehtestamine   | 2008 |
|   | Detailplaneeringu kehtestamisest teavitamine              | 2008 |

Kogu keskkonnamõju hindamise protsessi perioodil on KSH töögrupp valmis huvilistele tutvustama töö käiku. Informatsioon KSH kohta on muuhulgas üleval ka koduleheküljel [www.hendrikson.ee](http://www.hendrikson.ee) Avalikud dokumendid jaotuses ning Ida-Virumaa maakonna all.

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

## 6 Andmed arendaja kohta ning ekspertrühma koosseis

### Arendaja

#### **OÜ CapitalHouse**

Kontaktisik, projektijuht: Daniil Starodubtsev (juhatuse liige)

Telefon: +372 514 0994

[info@capitalhaus.ee](mailto:info@capitalhaus.ee)

#### **Toomas Treufeldt**

Telefon: +372 501 0992

[treufeldt@raunopol.ee](mailto:treufeldt@raunopol.ee)

### Planeeringu koostajad

#### **OÜ Aaron projekt**

Kontaktisik: Jüri Põldmaa

Telefon: 600 9964

[jyri@aaron.ee](mailto:jyri@aaron.ee)

#### **OÜ A.V.R. PROJEKT**

Kontaktisik: Aivar Klaasen

Telefon: 322 3035

[avr@avrprojekt.ee](mailto:avr@avrprojekt.ee)

### Keskkonnamõju strateegilise aruande heakskiitja

#### **Ida-Virumaa Keskkonnateenistus**

Telefon: 332 4401

[keskkond@ida-viru.envir.ee](mailto:keskkond@ida-viru.envir.ee)

### Planeeringu kehtestaja

#### **Kohtla Vallavolikogu**

Telefon: 337 3389

[kohtlavv@kohtlavv.ee](mailto:kohtlavv@kohtlavv.ee)

Keskkonnamõju hindaja: **OÜ Hendrikson&Ko keskkonnakorralduse osakond** (Raekoja plats 8, 51004 Tartu; Pärnu mnt. 30-4, 10141 Tallinn).

KSH ekspertrühm koosneb järgmistest liikmetest:

- Kuido Kartau Hendrikson&Ko keskkonnakorralduse osakonna koordinaator, KSH ekspert (litsents KMH0034);
- Alar Jürgenson keskkonnaspetsialist;
- Veiko Kärbla keskkonnaspetsialist;
- Kaile Peet keskkonnaspetsialist;
- Tiit Oidjärv sotsiaalse keskkonna ekspert.

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

KSH töörühma juht Kuido Kartau omab sellekohast õigust (vastavalt  
*Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus* §34 lg3)  
sest:

- o On omandanud kõrghariduse geograafias (sh ruumiline planeerimine ja keskkonnakorraldus) Tartu Ülikoolis ning läbinud diplomijärgse 1 aastase Kalmari Ülikooli poolt korraldatud kursuse *Environmental Managment and Policy*
- o Omab strateegilise keskkonnamõju hindamise kogemust alates 1999 aastast.
- o Tartu Ülikooli ja Kalmari Ülikooli õppekavad sisaldasid strateegilise planeerimise alaseid koolituskursusi oluliselt üle 40 tunni mahu. Eksamid sooritatud positiivsete tulemustega.

Ekspert tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seotud õigusakte.

Töö käigus selguval vajadusel kaasatakse täiendavaid asjatundjaid.

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

## **7 KSH algatamine ja sellest teavitamisest**

Valaste ja Ontika külas asuva Uuesilla maaüksuse KSH ja Valaste külas  
asuva Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuse KSH algatati Kohtla Vallavalitsuse 13.  
detsembri 2007 a. korraldusega nr 273 ja korraldusega nr 246.

KSH algatamise otsusest teatatakse 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates  
ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja vähemalt ühes üleriigilise või  
kohaliku levikuga ajalehes ning kirjaga vastavalt KSH iseloomule asjakohastele  
instantsidele.

KSH algatamisest teavitati väljaandes Ametlikud Teadaanded 19. Detsembril  
2007. a.

Teade ilmus ka 21. detsembri ajalehes Põhjarannik ning kirjaga teavitati Ida-  
Virumaa Keskkonnateenistust.

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

#### KSH algatamise otsus

### KOHTLA VALLAVALITSUS KORRALDUS

Järve küla  
Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu kinnistute  
keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamine 13.detsember 2007 nr 243

Võttes aluseks Kohtla Vallavalitsuse 1.veebruari 2007.a. korraldus nr 26 „Detailplaneeringu algatamine  
Valaste külas Uuesilla ja Mäepõllu kinnistul“ ning lähtudes „Keskkonnamõju hindamise ja  
keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse „ § 33 lg 1 ja § 35 lg 2, annab

Kohtla Vallavalitsus

korralduse:

1. Algatada strateegiline keskkonnamõjude hindamine seoses Kohtla vallas Valaste külas Uuesilla kinnistul katastritunnus 32001:002:0077 ja Mäepõllu kinnistul katastritunnus 32001:002:0123 maa sihtotstarvete muutmiseks, elamuruntideks jagamiseks ning ehitusõiguse määramiseks.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise eesmärgiks on välja selgitada planeeringu elluviimisega kaasnev eeldatav keskkonnamõju Kohtla vallas Valaste külas Uuesilla ja Mäepõllu kinnistutel.
3. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja on Kohtla Vallavalitsus (Järve küla 2-10 Kohtla vald Ida-Viru maakond, tel 33 73389), kinnitaja on Keskkonnaministeerium Ida-Virumaa Keskkonnateenistus.
4. Kohtla valla Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu kinnistute detailplaneeringu algatamise otsusega ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamise otsusega on võimalik tutvuda Kohtla Vallavalitsuses (Järve küla 2-10 Kohtla vald Ida-Viru maakond) E 09.00-12.00 ja 13.00- 16.00, K 09.00-12.00 ja 13.00-17.30 või Kohtla Vallavalitsuse kodulehel [www.kohtlavv.ee](http://www.kohtlavv.ee).
5. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
6. Käesoleva otsuse peale võib esitada Kohtla Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul alates otsuse jõustumise päevast või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul teatavastegemisest.

Etti Kagarov  
Vallavanem



  
Tiina Albi  
Vallasekretär

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

## KOHTLA VALLAVALITSUS KORRALDUS

Järve küla

Valaste ja Ontika külade Uuesilla maaüksuste keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamine

13.detsember 2007 nr 246

Võttes aluseks Kohtla Vallavalitsuse 27.detsembri 2006.a. korraldus nr 279 „Detailplaneeringu algatamine Valaste ja Ontika küldes Uuesilla kinnistul“ ning lähtudes „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjuhindamissüsteemi seaduse „ § 33 lg 1 ja § 35 lg 2, annab

Kohtla Vallavalitsus

Korralduse:

- 1.Algatada strateegiline keskkonnamõjude hindamine seoses Kohtla vallas Valaste ja Ontika küldes Uuesilla kinnistu katastrüksustel 32001:002:0076 ja 32001:002:0078 maa sihtotstarvete muutmiseks, elamukruntideks jagamiseks ning ehitusõiguse määramiseks.
- 2.Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise eesmärgiks on välja selgitada planeeringu elluviimisega kaasnev eeldatav keskkonnamõju Kohtla vallas Ontika ja Valaste külas Uuesilla kinnistul.
- 3.Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja on Kohtla Vallavalitsus(Järve küla 2-10 Kohtla vald Ida –Viru maakond, tel 33 73389), detailplaneeringu koostaja A.V.R. PROJEKT (Pikk 15, 44307 Rakvere, kontaktisik Aivar Klaasen tel. 322 3035, [avr@avrprojekt.ee](mailto:avr@avrprojekt.ee)), kinnitaja on Keskkonnaministeerium Ida-Virumaa Keskkonnateenistus.
- 4.Kohtla valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla kinnistu detailplaneeringu algatamise otsusega ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamise otsusega on võimalik tutvuda Kohtla Vallavalitsuses (Järve küla 2-10 Kohtla vald Ida-Viru maakond) E 09.00-12.00 ja 13.00- 16.00, K 09.00-12.00 ja 13.00-17.30 või Kohtla Vallavalitsuse kodulehel [www.kohtlavv.ee](http://www.kohtlavv.ee).
- 5.Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 6.Käesoleva otsuse peale võib esitada Kohtla Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul alates otsuse jõustumise päevast või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul teatavastegemisest.

Etti Kagarov  
Vallavanem



Tiina Albi  
Vallasekretär

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

KSH algatamisest teavitamise materjalid

**KOHTLA VALLAVALITSUS**

Ida-Virumaa Keskkonnateenistus  
Pargi 15  
41537 JÕHVI

19.12.2007 nr 2-9.1/ *1038*

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse<sup>1</sup> § 35 lõikele 6, teatame, seoses detailplaneeringute algatamisega on Kohtla Vallavalitsuse 13.12.2007.a. korraldusega nr 243 Kohtla vallas Valaste külas Uuesilla ( katastritunnus 32001:002:0077) ja Mäepõllu kinnistul ( katastritunnus 32001: 002: 0123) , korraldusega nr 244 Kohtla vallas Ontika külas Eero kinnistul (katastritunnus 32001:002:0038) , 13.12.2007.a korraldusega nr 245 Kohtla vallas Ontika külas Pingi kinnistul (katastritunnus 32001: 002: 0082) ja 13.12.2007.a. korraldusega nr 246 Kohtla vallas Valaste ja Ontika külas Uuesilla kinnistul (katastritunnus 32001:002:0076) ja (katastritunnus 32001:002:0078) algatatud nendel kinnistutel keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

Keskkonnamõjude strateegiline hindamine algatati „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärgiga välja selgitada planeeringu elluviimisega kaasnev celdatav keskkonnamõju.

Kontaktisik Margit Juuse, tel. 337 3389, e-post [kohtlavv@kohtlavv.ee](mailto:kohtlavv@kohtlavv.ee).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiste otsustega on võimalik tutvuda Kohtla valla koduleheküljel [www.kohtlavv.ee](http://www.kohtlavv.ee) .



Etti Kagarov  
Vallavanem

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

Kasutajatuuli

**Ametlikud Teadaanded**

19.12.2007      **Keskkonnamõju hindamise teated**

Kohtla Vallavalitsuse 27.12.2006. a korraldusega nr 279 algatati Kohtla vallas, Valaste ja Ontika külas Uuesilla linnistul detailplaneering, eesmärgiga maa sihtotstarbe muutmiseks, elamukruntideks jagamiseks ning ühtsusega määramiseks.

Kohtla Vallavalitsuse 13.12.2007. a korraldusega nr 246 algatati Kohtla vallas, Valaste ja Ontika külas Uuesilla linnistul (katsastrituunus 32001+002+0076 ja katsastrituunus 32001+002+0078) keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

Keskkonnamõjude strateegiline hindamine algatati "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhimisstrateemi seaduse" § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärgiga välja selgitada planeeringu elluviimisega kaasnev seeldatav keskkonnamõju.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algataja on Kohtla Vallavalitsus, Järve küla 2-10, Kohtla vald, kontaktik Margit Juuse, tel 337 3389, e-post: kohtlav@kohtlav.ee.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega on võimalik tutvuda Kohtla valla kodulähelehel www.kohtlav.ee ja valla kantselei E 09:00-12:00 ja 13:00-16:00, K 09:00-12:00 ja 13:00-17:30.

www.ametlikuteadaanded.ee

Kasutajatuuli

**Ametlikud Teadaanded**

19.12.2007      **Keskkonnamõju hindamise teated**

Kohtla Vallavalitsuse 01.02.2007. a korraldusega nr 26 algatati Kohtla vallas, Valaste külas Uuesilla ja Mäepõllu linnistul detailplaneering, eesmärgiga maa sihtotstarbe muutmiseks, elamukruntideks jagamiseks ning ühtsusega määramiseks.

Kohtla Vallavalitsuse 13.12.2007. a korraldusega nr 245 algatati Kohtla vallas, Valaste külas Uuesilla (katsastrituunus 32001+002+0077) ja Mäepõllu linnistul (katsastrituunus 32001+002+0123) keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

Keskkonnamõjude strateegiline hindamine algatati "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhimisstrateemi seaduse" § 33 lg 1 ja § 35 lg 2 alusel, eesmärgiga välja selgitada planeeringu elluviimisega kaasnev seeldatav keskkonnamõju.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algataja on Kohtla Vallavalitsus, Järve küla 2-10, Kohtla vald, kontaktik Margit Juuse, tel 337 3389, e-post: kohtlav@kohtlav.ee.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega on võimalik tutvuda Kohtla valla kodulähelehel www.kohtlav.ee ja valla kantselei E 09:00-12:00 ja 13:00-16:00, K 09:00-12:00 ja 13:00-17:30.

www.ametlikuteadaanded.ee

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

## 8 KSH programmi avalikust arutelust teavitamine

KSH programmi avalikust arutelust ja avaliku arutelu toimumisest teavitati:

- Ametlikes Teadaannetes,
- Ajalehes
- Veebilehel
  
- Sotsiaalministeeriumi
- Virumaa Tervisekaitsetalituse Ida-Virumaa osakonda
- Kultuuriministeeriumi
- Ida-Viru Keskkonnateenistust
- Keskkonnainspeksiooni Virumaa osakonda
- Riigimetsamajandamise Keskuse Kirde regiooni
- Riikliku Looduskaitsekeskuse Ida-Virumaa regiooni
- Viru teedevalitsuse Ida-Viru osakonda
- Keskkonnaühenduste Koda [eko@eov.ee](mailto:eko@eov.ee)
  
- Naaberkiinnistute omanikke (5 tk)

Ametlikud Teadaanded

Kasutajaruut

21.12.2007 **Keskkonnamõju hindamise teated**

Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avastik väljapanee ning avalik arutelu.

Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneering on algatatud Kohtla vallavalitsuse 01. veebruaril 2007. a otsusega nr 29 - Detailplaneeringu algatamine Valaste külas Uuesilla ja Mäepõllu kinnistul. Detailplaneeringu eesmärki on kindlustada maa ehitistavara muutmine, elamuksundlike jagamine ja ehitusüksuste määramine. Ontika ja Valaste küla Uuesilla maaüksuste detailplaneering on algatatud Kohtla vallavalitsuse 27. detsembril 2006. a otsusega nr 279 - detailplaneeringu algatamine Valaste ja Ontika külas Uuesilla kinnistul. Detailplaneeringu eesmärki on kindlustada maa ehitistavara muutmine, elamuksundlike jagamine ja ehitusüksuste määramine.

Strateegilise planeerimistöökamandide koostajad on OÜ A.V.R. Projekt (Põsk 15, 44307 Kaivere; kontaktik: Avar Klaasen, tel 322 3025, [avproj@projekt.ee](mailto:avproj@projekt.ee)) ja OÜ Aarso Projekt (Juhkentali 8, 10132 Tallinn; kontaktik: Jüri Põkima, tel 690 9914, [yr@aarso.ee](mailto:yr@aarso.ee)). Detailplaneeringu koostamist algatava, koostajaga ning koostajaga on kohtla vallavalitsus (Järve 2-10, Kohtla vald 30331, Ida-Virumaa; tel 337 3269 [kohtlav@kohtlav.ee](mailto:kohtlav@kohtlav.ee)).

Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringuga on võimalik tutvuda Kohtla Vallavalitsuses (Järve küla 2-10, Kohtla vald, Ida-Viru maakond) E 09:00-12:00 ja 13:00-16:00, K 09:00-12:00 ja 13:00-17:30.

Valmistud on keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi eelnõu, millega saab tutvuda Kohtla Vallavalitsuses (Järve küla 2-10, Kohtla vald, Ida-Virumaa) ja keskkonnamõju strateegilist hindamist teostava OÜ Hendrikson & Ko kontoris (Raekoja plats 8, Tartu) ja veebilehel ([www.hendrikson.ee](http://www.hendrikson.ee) a ajakohuses "Avalikud dokumendid"). Avalik väljapanee kestab 21. detsembrist 2007 kuni 07. jaanuarini 2008.

KSH programmi eelnõu kohta saab kirjeldikke ettepanekuid, vastuvõtteid ja küsimusi esitada 06. jaanuarini 2008. a aadressile Hendrikson & Ko, Raekoja plats 8, 51004 Tartu. Samuti kirjalikult aadress: keskkonnateenist Kaidu Karbau (tel 749 9300, faks 739 4162, e-post: [kaidu@hendrikson.ee](mailto:kaidu@hendrikson.ee)) ja Alar Järgerson (tel 5166 3603, e-post: [alar@hendrikson.ee](mailto:alar@hendrikson.ee)).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avastik arutelu toimub 07. jaanuar 2008. a õhtul kell 18:00 Valaste Kultuuriareal (Järvete küla, Kohtla vald, Ida-Virumaa).

Käesoleval hetkel ei ole näha piiritlese niiju esinemist.

[www.ametlikudteadaanded.ee](http://www.ametlikudteadaanded.ee)

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm



Sotsiaalministeerium,  
Kultuuriministeerium,  
Ida-Virumaa Keskkonnateenistus,  
Keskkonnainspektsiooni Virumaa osakond,  
Riigimetsa Majandamise Keskus Kirde regioon,  
Riiklik Looduskaitsekeskus Ida-Viru regioon,  
Virumaa Tervisekaitsetalitus Ida-Virumaa osakond  
Viru Teedevalitsus Ida-Viru osakond

19.12.2007 nr. 435/07

**Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu toimumine ning seisukohta küsimine programmi osas**

Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneering on algatatud Kohtla vallavalitsuse 01. veebruaril 2007. a otsusega nr 26 - *Detailplaneeringu algatamine Valaste külas Uuesilla ja Mäepõllu kinnistul, Detailplaneeringu eesmärk on kinnistute maa sihtotstarvete muutmise, elamukruntideks jagamine ja ehitusõiguse määramine.* Ontika ja Valaste küla Uuesilla maaüksuse detailplaneering on algatatud Kohtla vallavalitsuse 27. detsembril 2006. a otsusega nr 279 - *detailplaneeringu algatamine Valaste ja Ontika küla ühes Uuesilla kinnistul.* Detailplaneeringu eesmärk on kinnistute maa sihtotstarvete muutmise, elamukruntideks jagamine ja ehitusõiguse määramine.

Strateegiliste planeerimisdokumentide koostajad on OÜ A.V.R.Projekt (Pikk 15: 44307 Rakvere; kontaktisik Aivar Klaason tel. 322 3035, [avr@avrprojekt.ee](mailto:avr@avrprojekt.ee)) ja OÜ Aaron Projekt (Juhkentali 8; 10132 Tallinn; kontaktisik Jüri Põldmaa tel. 600 9964, [juri@aaron.ee](mailto:juri@aaron.ee)). Detailplaneeringu koostamise algataja, korraldaja ning kehtestaja on Kohtla Vallavalitsus (Järve küla 2-10, Kohtla vald 30331, Ida-Virumaa; tel. (337 3389 [kohtlava@kohtlava.ee](mailto:kohtlava@kohtlava.ee)).

Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringutega on võimalik tutvuda Kohtla Vallavalitsuses (Järve küla 2-10 Kohtla vald Ida-Viru maakond) E 09.00-12.00 ja 13.00- 16.00, K 09.00-12.00 ja 13.00-17.30.

Kohtla Vallavalitsus teatab ka KSH programmi eelnõu valmimisest, programmi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumisest.

Vastavalt kehtiva Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimiseaduse §36 lg 3 peab keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi koostamisel programmi sisu osas seisukohta küsima asjaomastelt asutustelt ja isikutelt.

Palume Teile seisukohta koostatava KSH programmi sisu osas, KSH programmi eelnõuga on võimalik tutvuda Hendrikson&Ko kodulehel aadressil: [www.hendrikson.ee](http://www.hendrikson.ee) → „avalikud dokumendid“ → „Ida-Virumaa“.

KSH programmi eelnõuga saab tutvuda Kohtla Vallavalitsuses (Järve 2-10, Kohtla vald, Ida-Virumaa) ja keskkonnamõju strateegilist hindamist teostava OÜ Hendrikson&Ko kontoris (Raekoja plats 8, Tartu) ja veebilehel [www.hendrikson.ee](http://www.hendrikson.ee) alajaoitusel „avalikud dokumendid“). Avalik väljapanek kestab 21. Detsembrist 2007 kuni 07. jaanuarini 2008.

KSH programmi eelnõu kohta saab kirjalikke ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi esitada 06. Jaanuarini 2008.a. aadressile Hendrikson&Ko: Raekoja plats 8, 51004 Tartu. Samuti kontaktisikutele: keskkonnamõju ekspert Kuido Kartau (tel 740 8006, faks 738 4162,

Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

e-post [kuido@hendrikson.ee](mailto:kuido@hendrikson.ee)) ja Alar Jürgenson (tel 5669 3803, e-post  
[alar@hendrikson.ee](mailto:alar@hendrikson.ee)).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu toimub **07. jaanuar  
2008.a. algusega kell 15:00** Valaste Külalistemajas (Valaste küla Kohtla vald, Ida-  
Virumaa).

Käesoleval hetkel ei ole näha piiritlese mõju esinemist.

Lugupidamisega,

Kuido Kartau  
Hendrikson&Ko  
keskkonnaekspert (litsents KMH0034)



Alar Jürgenson



Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

## 9 Projektiga seotud olevate pädevate asutuste seisukohad

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §36 lg 3 sätestatust, peab keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi koostamisel programmi sisu osas seisukohta küsima olenevalt strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust vähemalt Sotsiaalministeeriumilt, Kultuuriministeeriumilt, Keskkonnaministeeriumilt, Keskkonnateenistuselt või kohaliku omavalitsuse organilt.

KSH programmi osas küsiti seisukohad:

- o Sotsiaalministeeriumilt
- o Virumaa Tervisekaitsetalituse Ida-Virumaa osakonnalt
- o Kultuuriministeeriumilt
- o Ida-Viru Keskkonnateenistuselt
- o Keskkonnainspektsiooni Virumaa osakonnalt
- o Riigimetsamajandamise Keskuse Kirde regioonilt
- o Riikliku Looduskaitsekeskuse Ida-Virumaa regioonilt
- o Viru teedevalitsuse Ida-Viru osakonnalt.

KSH programmi kohta oli 17. Jaanuariks laekunud Virumaa Tervisekaitsetalituse ja Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse seisukohad.

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm



TERVISEKAITSEINSPEKTSIOON  
VIRUMAA TERVISEKAITSETALITUS

OÜ Hendrikson & Ko  
Raevoja plats 8  
51004 TARTU

03.01.2008 nr 5/11-1/888

**Detailplaneeringute KSH programm**

Virumaa Tervisekaitsetalitusel ei ole vastuväiteid ega täiendusi Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute KSH programmi sisu kohta.



Olga Smolina  
Direktor

Galina Grüning 337 5221

7944 0307 5075

Registrikood 70002940  
Kalevi 10  
30326 KOHTLA-JÄRVE  
ESTONIA

Tel +372 3375214  
Faks +372 3375215  
e-post: virumaa@tervisekaitse.ee  
www.tervisekaitse.ee

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

### Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse seisukoht (15.02.08)



KESKKONNAMINISTEERIUM  
Ida-Virumaa Keskkonnateenistus



Hr Kuido Kartau  
Keskkonnamõju ekspert  
OU [Hendrikson@Ko](mailto:Hendrikson@Ko)  
Raekoja plats 8  
51003 Tartu

Teie: 28.01.2008 nr 486/08  
  
Meie: 15.02.2008 nr 32-11-46660-8

Kohtla valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute KSH programm

Lugupeetud Kuido Kartau

Ida-Virumaa Keskkonnateenistuses tutvus OÜ Hendrikson@Ko poolt esitatud Kohtla  
valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute  
keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi ja selle avaliku arutelu  
protokollini ning avalikustamisega seotud materjalidega.

Märgime, et vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi  
seaduse (edaspidi *seadus*) § 36 lg 3 küsitakse programmi koostamisel seisukohta  
programmi sisust ja vastavalt § 36 lg p 6 peab programm sisaldama esitatud seisukohti  
enne avalikustamist. Oma kirjaga 19.12.2007 nr 435/07 teavitite KSH programmi  
arutelu toimumisest ja küsite seisukohta programmi osas.

Käesolevaga teatame, et ei kiida heaks esitatud keskkonnamõju strateegilise  
hindamise programmi ning esitame märkused, mida palume käsitleda programmi  
sisus:

1. Esitatud planeeritava asendiplaani esküsil on näha, et ranna piiranguvööndis  
(200m) on kavandatud rajada majad kompaktselt ökosteie kõrval (Uuesilla  
maaüksusel 9 maja ja Uuesilla ja Mäepõllu maaüksustel 6-8 maja) ja seega on  
tegemist tihedasustusalaga. Vastavalt Looduskaitse seaduse § 41 uue  
tihedasustusala moodustamine ranna piiranguvööndis on keelatud.
2. Planeeritavale alale teise puurkaevu kavandamine tuleb hinnata järgmiste  
alternatiivide järgi ja alternatiivi valik tuleb põhjendada:
  - Veevarustamine olemasolevast puurkaevust rajatava ühisveevõrgu baasil ehk  
olemasolev situatsioon;
  - Olemasoleva puurkaevu ümberprojekteerimine, veevõrgu rajamine ehk  
alternatiiv 1
  - Rajatakse uus puurkaev ,seega detailplaneeringu alal on kaks töötavat  
puurkaevu ehk alternatiiv 2

Narva mnt 7a  
15172 Tallinn  
Reg nr 70001231

Telefon 332 4401  
faks 332 4403  
keskkond@ida-viru.ee

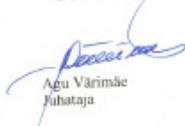
Postiaadress:  
Pargi 15  
41537 Jõhvi

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

- Rajatakse uus puurkaev olemasoleva puurkaevu asemele, millest toimub veevarustus. Olemasolev puurkaev (reg nr 16902) likvideeritakse tamponeerimise teel, alternatiiv 3
- 3. Palume Teil põhjalikult kirjeldada reovee puhastamise alternatiive
- 4. peame vajalikuks parandada KSH protsessi ajakava (lk 14-15), sest Ida-Virumaa Keskkonnateenistus kooskõlastab planeeringu peale KSH aruande kinnitamist.

Palume Teil täiendada KSH programmi vastavalt ülalpool esitatud märkuste ja esitada uuesti heaks kiitmiseks.

Lugupidamisega



Agu Värimäe  
Juhataja

Diana Enkel'i tel 3324405

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

## 10. KSH programmi avaliku väljapaneku ja arutelul laekunud ettepanekutest ja muust tagasisidest

KSH programmi avaliku väljapaneku ajal ei saanud OÜ-le Hendrikson&Ko-le ühtegi kirja tagasisidest või vastuväidetega. KSH programmi avaliku arutelu ajal ei esitatud programmi osas vastuväiteid, kuid tehti mitmeid ettepanekuid. Reoveekäitluse lahenduse osas esitas Kohtla Vallavalitsus oma seisukoha, et nad ei nõustu kogumiskaevudel põhineva lahendusega. Samuti pakuti välja planeeringuala hoonete veevarustuse tagamine ühest puurkaevust, millega võiks tulevikus liituda ka Valaste puhkemaja. Riikliku Looduskaitsekeskuse esindaja esitas oma seisukoha, millega välistati heitvee juhtimine üle ja läbi klindiastringu. Planeerija esindaja ja keskkonnamõju hindaja lubasid need ettepanekud arvesse võtta.

Arutelul tõstatati probleem võimaliku konflikti tekkimise osas puhkeala ja rajatava elamuala vahel. Tehti ettepanek detailplaneeringu eskiisi koostamisel arvestada ka naabruses elavate inimestega ning leida lahendus, kuidas tuleks kaitsta Valaste puhkemaja elanikke ja külalisi planeeringualalt tuleva müra eest. Detailplaneeringuala arendaja lubas seda teemat arvesse võtta ning pakkus välja kõrghaljastuse rajamist ja müratõkkeseina paigaldamist mõningate võimalike lahendustena.

Veel tehti ettepanek muuta Uuesilla detailplaneeringu põhjaosa lahendust selliselt, et majadevahelised kaugused oleksid suuremad. Planeerija lubas sellegi ettepaneku arvesse võtte ja muudatuste tegemist kaaluda.

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programmi avalik arutelu

Valaste külalistemaja 07.01.2008

OSALEJATE NIMEKIRI

| Nimi                      | Huvigrupp<br>Organisatsioon | Kontaktid                      | Allkiri         |
|---------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------|
| 1 Alari Jõrganson         | Hendrikson & Ko             | 7405806<br>54933803            | <i>Alari</i>    |
| 2 Kuido Kantan            | Hendrikson & Ko             | 7127177<br>kuido@hendrikson.ee | <i>Kant</i>     |
| 3 Jüri Akandus            | LXX 10-Vim ng               | 5124931                        | <i>Jüri</i>     |
| 4 Kail Lill               | LXX 10-Vim ng               | 5320348                        | <i>Kail</i>     |
| 5 Lembit Jõrg             | Kohtla VV                   | 52954933                       | <i>Lembit</i>   |
| 6 Etti Laas               | Kohtla VV                   | 51655211                       | <i>Etti</i>     |
| 7 Hannes Luus             | Kohtla VV                   | 5122652                        | <i>Hannes</i>   |
| 8 Kaigus Pihloff          | Ida-Vimnaa KMT              | 5050480                        | <i>Kaigus</i>   |
| 9 Heiko Enne              | -//                         | 5224401                        | <i>Heiko</i>    |
| 10 Iivar Klaase           | OÜ AVR Projekt              | 5646050                        | <i>Iivar</i>    |
| 11 Tõnu TROFELT OÜ        | Raandaj<br>Klaasvabrik      | 5010992                        | <i>Tõnu</i>     |
| 12 HEIKI KUMSTIK          |                             | 5093848                        | <i>Heiki</i>    |
| 13 DANIL STARODUBTSEV     | oi CAPITALHANS              | 5140944                        | <i>Danil</i>    |
| 14 NATALIJA STARODUBTSEVA | - -                         | 5119538                        | <i>Natalija</i> |

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

Kohtla vallavalitsus

**Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise  
programmi avalik arutelu**

**Protokoll**

Aeg, koht: 07.01.2008 Kohtla vald, Valaste küla, Valaste kullalistemaja  
Algus: 15.15  
Lõpp: 16.35

Protokollis: Alar Jürgenson (Hendrikson&Ko)  
Kohalolijad: registreerimisleht lisatud

*Keskkonnamõju strateegilise hindaja (KSH) Kuido Kartau:* andis lühiväljaote KSH protsessist. Hetkel on tegemist KSH programmi aruteluga ning kogu protsessi aluseks on keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise seadus. See protsess toimub paralleelselt detailplaneeringu menetlemise protsessiga ning aitab leida parimat planeeringulahendust. KSH keskendub peamiselt oluliste keskkonnamõjude kirjeldamisele ja alternatiivsete lahenduste leidmisele.

Keskkonnamõju strateegilist hindamist viiakse läbi KSH programmi põhjal, mille eesmärk on määratleda mõju hindamise ulatus – kui põhjalikult ja mida on kavas hinnata. KSH protsessil on oma tasand ning see ei keskendu nt valla üldplaneeringu tasandi küsimustele ja lahenduste leidmisele.

Nende detailplaneeringute juures on keskkonnamõju hindaja arvates kõige olulisemad teemad järgmised:

1. Elamuarenduste rajamine hajasustusega piirkonda ehk valglinnastumise nähtus. Tegemist on tervele Eestile iseloomuliku nähtusega. Planeeringuala on suhteliselt linna lähedal, kuid küsimus on selles, kas selliste asumite teke on valla jaoks aktsepteeritav. Nende DP näol on tegemist valla üldplaneeringut täpsustava planeeringutega, sest kehtivas üldplaneeringus ei ole neil kinnistutel kasutusfunktsiooni ette nähtud.
2. Veevõtu- ja reoveekäitluse tehnoloogia. Reovee puhastamine ei ole iseenesest probleem, kuid küsimused tekivad heitvee ärajuhtimisega. Valaste oja ei sobi heitvee ärajuhtimise kohaks mitmel põhjusel: esiteks kõigub oja vooluhulk suures vahemikus ning veevaesel ajal moodustaks heitvesi vaidava osa oja veest. Teine põhjus on emotsionaalne aspekt – kuidas see mõjutaks Eesti kõrgeimat jüga ja turismiobjekti heitveesuublaaks olemine? Teoreetilisi heitveekäitluse lahendusi on teisigi, kuid lahendus peab rahuldama kõiki osapooli.
3. Rohetõugustik ja Natura 2000 kaitseala temaatika. Klindistangu ees asub Ontika maastikukaitseala, mis on õhtlasi ka Natura 2000 kaitstav ala.
4. Mõju metsale. Planeeringualal kasvav mets on määratletud tulundusmetsana ja põhimõtteliselt ei ole sinna ehitamiseks piiranguid. Sellele alale ehitamisel tuleks säilitada aga metsale omane maastikupilt.
5. Sotsiaal-majanduslikud aspektid.

1

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programmi avalik arutelu

**Planeerija Aivar Klaasen (A.V.R.Projekt):** Uuesilla kinnistute eskiislahendus on koostatud 2007.a. alguses ning selles ei ole muudatusi toimunud. Planeerija selgitas kinnistute siseste teede paiknemise põhimõtet ning kava ühendada planeeringuala kaks osa tee abil. Valaste oja ja elektriliini kaitsevööndites on elamute rajamine keelatud, samuti jääb puutumata puurkaevu sanitaarkaitsevöönd. Reoveekäitluses ei ole kindlasti mõtet kasutada väikseid kogumiskaeve. Heitveekäitluse puhul tasuks kaaluda imbväljakute lahendust, kuid see sõltub keskkonnaeksperti arvamusest.

**Küsimus:** Kuidas on võimalik rajada imbväljakut metsa?

**A.Klaasen; K.Kartau:** Imbväljaku alal tuleb mets raadata. Võimalik on ka hajutatud või loogelise kujuga imbväljaku rajamine, mis võimaldab osa puid säilitada.

**Küsimus:** Kas naaberkiinnistutele on võimalik imbväljakut rajada?

**A.Klaasen:** Kui naaber on sellega nõus siis on võimalik, kuid hoolikult on nad selliste asjade suhtes kahtlevad, sest see vähendab nende maakasutust. Võimalik on teistele maomanikele seda kompenseerida või leida mõni teine lahendus.

**Küsimus:** Kui imbväljak rajatakse metsa siis tuleks nihutada metsaalale planeeritud puurkaevu.

**A.Klaasen:** Jah, siis tuleb puurkaevule leida teine asukoht. Metsas oleks puurkaevu kaitsetsoonis saanud säilitada metsa, kuid lagedal alal tuleb maa jätta lagedaks. Imbväljaku ala ei tohiks mõjutada sugavamate kihtide vett.

**Toomas Treufeldt:** Mis on saanud plaanist ehitada Valaste trepi ja vaateplatvormi juures täiendav trepp alla mereranda? Kas see on lähiaastatel tulemas?

**Etti Kagarov (Kohtla vallavanem):** Selle osas on meil plaan olemas ning on saadud ka Looduskaitsekeskuse nõusolek. Plaani teostumine sõltub valla eelarvest – kui selleks leidub raha siis saaks trepi valmis ehitada, kuid hetkel seda raha ei ole.

**Küsimus:** Kas maanteeamet on andnud oma nõusoleku maanteele väljasõidu osas?

**A.Klaasen:** Maanteeamet on väljastanud tehnilised tingimused, mis lubab oletada, et see plaan on neile vastuvõetav. Võib arutleda kiiruspiirangumärkide kasutamise üle.

**Küsimus:** Kas vallavalitsus võtab rajatava veevõtu- ja kanalisatsioonisüsteemi tulevikus enda valdusse?

**Hannes Lumiste (Kohtla abivallavanem):** Vallavalitsus tahab, et need süsteemid jääksid tulevikus valla omandisse. See hoiab ära probleemid, mis võivad tekkida arendaja poolt ning garanteerib elanikele teenuse kättesaadavuse. Kindlasti ei ole vallavalitsus aga nõus ühtse kogumismahuti lahendusega. Sellega kaasnevad suured hoolduskulud ja inimeste jaoks muutub teenus kalliks. Üksikelamute

Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programmi avalik arutelu

reoveekogumismahutite rajamine ei ole samuti hea lahendus, sest nende puhul ei saa tagada mahutite töökindlust.

*Margit Juuse (Kohtla vallavalitsuse keskkonnaspetsialist):* Kas veevarustuse suhtes on kaalutud ühise puurkaevu kasutamist?

*A.Klaasen:* Hetkel on kokkulepe kahe puurkaevu kasutamise osas – olemasolev Valaste kohviku puurkaev ja uus rajatav puurkaev. Võimalik on siiski kõikide elamute veega varustamine uuest puurkaevust. Reovee osas tuleb kindlasti ühtne süsteem, sest seda on lihtsam hallata, kontrollida jne.

*K.Kartau:* Lisaks reoveekäitlusele kas on esitatud küsimusi selle detailplaneeringu sobivuse kohta?

*M.Juuse:* Nt puhkemaja inimesed on oma arvamust väljendanud: tahetakse näha kõrghaljastust ja muid planeeringut puudutavaid täpsemaid ettepanekuid. Kohtla valla on olemas kohalike elanike kirjad seisukohtadega nende detailplaneeringute eskiiside suhtes. Nende küsimused puudutasid kavandatava tegevuse iseloomu.

*E.Kagarov:* Siin planeeringus on olemas väike konflikt puhkeala ja naabruse elamute vahel. Detailplaneeringu eskiisi koostamisel tuleb mõelda ka naabruses elavatele inimestele – kuidas tuleks kaitsta Valaste puhkemaja elanikke ja puhkemaja juures telkivaid inimesi näiteks planeeringualalt tuleva müra eest?

*T.Treufeldt:* Selle peale mõeldakse planeeringu koostamisel. Müra probleemi on võimalik lahendada näiteks haljastuse või müratõkke seinaga vms. abil.

*K.Kartau:* Millisel seisukohal on Looduskaitsekeskus detailplaneeringu eskiisi osas? Kas teie olete endiselt sellise reoveekäitluse lahenduse vastu, millega kaasneb torujuhtmete rajamine üle klindi ja läbi Ontika maastikukaitseala territooriumi?

*Janar Aleksandrov (Riiklik looduskaitsekeskus):* Esitame oma seisukohad siis kui on selgunud lahendused reoveekäitluse süsteemi osas. Üle klindi torujuhtme rajamine on endiselt valistatud, eriti veel selles asukohas. Imbvaljakute kasutamise osas on küsimus tekkiva reovee mahtude osas – kui palju tekib ja kuidas see keskkonda mõjutab?

*M.Juuse:* Küsimus sadevee kohta? Kuhu need suunatakse? Kinnistu metsaala on suhteliselt märg ning immutamise tulemusena valgub sinna palju vett. Pinnas ei jõua kogu vett vastu võtta. Sinna tuleb rajada kraave.

*A.Klaasen:* Planeeringualal on hetkel drenaažisüsteemid, mis juhivad sadevee Valaste ojaasse. Kuid sel alal on suhteliselt vähe kattaga pinda ja enamus vett imbub maapinda. Eraldi sadeveesüsteemi ei kavandata.

*H.Lumiste:* Vald on kahtestanud minimaalselt 3000 m<sup>2</sup> krundi pindala. Kas majade asukohti on võimalik nihutada? Praeguse eskiisi näol on põhjaosas majad paigutatud üksteise lähedale ja keskosas on majad rohkem krundi keskosas ja kaugused suuremad.

3

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programmi avalik arutelu

*K.Kartau:* Selle võib üle vaadata ja võib-olla saab midagi muuta.

*A.Klaasen:* selline lahendus on valitud sellepärast, et oleks huvitavam ega oleks tavapärane. Kandiliste kruntide projekteerimine ei ole mingi küsimus ja seda suudab igaüks. Võimalik, et kinnistu ülemises osas tuleb midagi ette võtta ja liigutada. Midagi kapitaalset siiski ette võtta ja muuta ei saa.

*H.Lumiste:* Eskiisil asub kõrgepingeliin, mille lähedusse on planeeritud mitu maja. Kas neid ei peaks kaugemale nihutama?

*A.Klaasen:* Seal on 1 maja, mis on planeeritud väljapoole kõrgepingeliini kaitsetsooni.

*K.Kartau:* Kaitsetsoonidest kinnipidamine peaks tagama ka ohutuse inimeste tervisele, sest tsoonide määramisel on tõenäoliselt arvesse võetud mõju inimese tervisele.

*H.Lumiste:* KSH koostaja peaks aruandes alles jätma reaalselt teostatavad variandid ja välja võtma need, mis kindlasti ei sobi

*K.Kartau:* Meie paneme kirja variandid, mis on võimalikud ja nende juurde lisame, mida erinevad asutused on nende iga lahenduse kohta arvanud.

*M.Juuse:* Puurkaevu puhul tuleks kaaluda varianti, et planeeringuala mõlema osa veevarustus oleks lahendatud ühe puurkaevu baasil.

*H.Lumiste:* Võimalik, et tulevikus võiks ka puhkemaja veevarustuse ühendada elamuid varustava puurkaevuga. Vald oleks huvitatud võimalikult vaiksemast arvust puurkaevudest, mida hallata.

*Küsimus:* Kas keskkonnamõju hindamise aruandes tuuakse välja radoonihoiu küsimus ja kuidas neid ohu maandada?

*K.Kartau:* Radooniprobleemi ei tasu väga tõsiselt võtta, sest seda saab lahendada õigete ehituslike võtete rakendamisega (keldrite mitterajamine ja plaatvundamendi kasutamine jms) ja ehitusmaterjalidega.

*H.Lumiste:* Selles piirkonnas on maapinna geoloogiline ehitus küllaltki varieeruv – puhkemaja all on ligi 3 m paksune savikiht, aga 50 m eemal algab 0,5 m sügavusel paas.

*K.Kartau:* Infot maapinna geoloogilise ehituse kohta saab ka maaparandussüsteemide andmebaasist.

*A.Klaasen:* Kas puurkaevu sügavus tuleb valida selles projekteerimise etapis? Kas kõige sügavamas kihis on olemas vajalik veeresurs?

*M.Juuse:* Kambrium-vendi Gdovi veekihis on olemas vajalik liimit.

Koosoleku lõpp ca 16.35

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

Uuesilla ja Mäepõllu mü KSH programmi heakskiitmine Ida-Virumaa  
Keskkonnateenistuse poolt (17.03.2008)

KESKKONNAMINISTEERIUM  
Ida-Virumaa Keskkonnateenistus 

Hr Alar Jürgenson  
KSH töögrupi liige  
OÜ Hendrikson & Ko  
Raekoja plats 8  
51003 Tartu

Teie: 04.03.2008.a nr 535/08  
Meie: 17.03.2008.a nr 32-11-4/2008-5

**Kohtla valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute KSH programmi heakskiitmine**

Lugupeetud Alar Jürgenson

Ida-Virumaa Keskkonnateenistus tutvus Kohtla valla Ontika ja Valaste küla  
Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõju strateegilise  
hindamise (KSH) programmiga ja hindamise avalikustamisega seotud materjalidega.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kohtla vallas Valaste ja Ontika küladel territooriumil  
asuvate mäepõllu ja Uuesilla maaüksuste maa sihtotstarbe muutmine,  
elamukrundiüksuse jagamine ning ehitusõiguse määramine.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud Kohtla Vallavolikogu  
13.12.2007.a korraldusega nr 246 ja 243.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi algatamisest, avaliku väljapaneku  
ja arutelu toimumisest on teatatud keskkonnamõju hindamise ja  
keskkonnajuhitmissüsteemi (edaspidi *seadus*) seaduse § 35 lg 7 toodud nõuetele  
kohaselt lühikirjaga (19.12.2007 nr 435/07) eeldatavatele menetlusosalistele ja  
vastavasisulise teade avaldati 21.12.2007.a. Ametlikes teadaannetes ning 23.12.2007  
kohaliku ajalehes Põhjarannik.  
KSH programmi avalik arutelu toimus 07.01.2008.a.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise ja KSH programmi avaliku  
väljapaneku ja arutelu toimumise teavitamised on sooritatud õigeaegselt ja  
nõuetekohaselt.

Narva mnt 7a  
15172 Tallinn  
Reg nr 70001231

telefon 532 4401  
faks 532 4403  
keskkond@ida-viru.envir.ee

Postiadress:  
Pargi 15  
41517 Jõhvi

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise programm

Eeltoodud arvestades ning võtta aluseks *seaduse* §39, **kiidame esitatud KSH  
programmi heaks.**

- Aruandes palume teil arvestada Ida-Viru KKT määrustega 15.02.2008.a nr 32-11-4/2260-3

KSH aruande koostamisel võtta arvesse *seaduse* § 40 lõigetes 3 ja 4 toodud nõudeid.

Lugupidamisega

  
Agu Värime  
Juhataja

Teadmiseks:

Kohtla Vallavalitsus (Järve 2-10, 30331 Kohtla vald), Riiklik Looduskaitsekeskus  
Ida-Viru regiooni (Aia 10, 41101 Iisaku), Ida-Viru Maavalitsus (Keskväljak 1, 41537  
Jõhvi), Keskkonnainspeksioon Virumaa osakond, Eesti Keskkonnatöötajate Koda  
(PK 227, 51001 Tartu).

Diana Enkeli tel 33 24405

#### 4. KSH aruande esitamine Ida-Virumaa Keskkonnateenistusele (28.01.08 nr 486/08)



**Ida-Virumaa Keskkonnateenistus**  
**Pargi 15**  
**41537 Jõhvi**  
**Ida-Virumaa**

28.01.2008 nr.486/08

Käesolevaga esitame heakskiitmiseks Kohtla valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi.

Lisa:  
Kohtla valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise programm.

Lugupidamisega,

Kuido Kartau  
Hendrikson&Ko  
Keskkonnaekspert (litsents KMH0034)

*K. Kartau*

OÜ Hendrikson & Ko; Peakontor: Raekoja plats 8, 51003 Tartu; tel 742 7777 fax 738 4162; Tallinna esindus: Pärnu mnt 30-4, 10117 Tallinn; tel 610 9206, 610 9207 fax 6412 072; <http://www.hendrikson.ee>

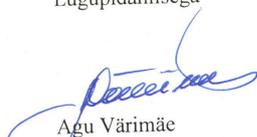
## 5. Ida-Virumaa keskkonnateenistuse kiri KSH programmi mitteheakskiitmise kohta (15.02.2008 nr 32-11-4/2260-3)

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>Hr Kuido Kartau<br/>Keskkonnaekspert<br/>OÜ <a href="mailto:Hendrikson@Ko">Hendrikson@Ko</a><br/>Raekoja plats 8<br/>51003 Tartu</p>  | <p>Teie: 28.01.2008 nr 486/08</p>  |   |
|  | <p>Meie: 15.02.2008 nr 32-11-4/2260-3</p>                                |   |
| <p>Kohtla valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuse<br/>detailplaneeringute KSH programm</p>   |  |   |
| <p>Lugupeetud Kuido Kartau</p>   |  |   |
| <p>Ida-Virumaa Keskkonnateenistuses tutvus OÜ Hendrikson@Ko poolt esitatud Kohtla<br/>valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuse detailplaneeringute<br/>keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi ja selle avaliku arutelu<br/>protokoll ning avalikustamisega seotud materjalidega.<br/>Märgime, et vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi<br/>seaduse (edaspidi <i>seadus</i>) § 36 lg 3 küsitakse programmi koostamisel seisukohta<br/>programmi sisust ja vastavalt § 36 lg p 6 peab programm sisaldama esitatud seisukohti<br/>enne avalikustamist. Oma kirjaga 19.12.2007 nr 435/07 teavitate KSH programmi<br/>arutelu toimumisest ja küsite seisukohta programmi osas.<br/>Käesolevaga teatame, et ei kiida heaks esitatud keskkonnamõju strateegilise<br/>hindamise programmi ning esitame märkused, mida palume käsitleda programmi<br/>sisus:</p>   |  |   |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Esitatud planeeritava asendiplaani eskiisil on näha, et ranna piiranguvööndis<br/>(200m) on kavandatud rajada majad kompaktselt üksteise kõrval (Uuesilla<br/>maaüksusel 9 maja ja Uuesilla ja Mäepõllu maaüksustel 6-8 maja) ja seega on<br/>tegemist tiheasustusalaga. Vastavalt Looduskaitseaduse § 41 uue<br/>tiheasustusala moodustamine ranna piiranguvööndis on keelatud.</li> <li>2. Planeeritavale alale teise puurkaevu kavandamine tuleb hinnata järgmiste<br/>alternatiivide järgi ja alternatiivi valik tuleb põhjendada: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veevarustamine olemasolevast puurkaevust rajatava ühisveevõrgu baasil ehk<br/>olemasolev situatsioon;</li> <li>• Olemasoleva puurkaevu ümberprojekteerimine, veevõrgu rajamine ehk<br/>alternatiiv 1</li> <li>• Rajatakse uus puurkaev ,seega detailplaneeringu alal on kaks töötavat<br/>puurkaevu ehk alternatiiv 2</li> </ul> </li> </ol> |  |   |
| <p>Narva mnt 7a<br/>15172 Tallinn<br/>Reg nr 70001231</p>  | <p>telefon 332 4401<br/>faks 332 4403<br/>keskkond@ida-viru.envir.ee</p> | <p>Postiaadress:<br/>Pargi 15<br/>41537 JÕHVI</p> |

- Rajatakse uus suurkaev olemasoleva suurkaevu asemele, millest toimub veevarustus. Olemasolev suurkaev (reg nr 16902) likvideeritakse tamponeerimise teel, alternatiiv 3
- 3. Palume Teil põhjalikult kirjeldada reovee puhastamise alternatiive
- 4. peame vajalikuks parandada KSH protsessi ajakava (lk 14-15), sest Ida-Virumaa Keskkonnateenistus kooskõlastab planeeringu peale KSH aruande kinnitamist.

Palume Teil täiendada KSH programmi vastavalt ülalpool esitatud märkustele ja esitada uuesti heaks kiitmiseks.

Lugupidamisega



Agu Värimäe  
Juhataja

Diana Enkeli tel 3324405

## 6. Hendrikson&Ko vastus Ida-Virumaa Keskkonnateenistusele (04.03.2008 nr 535/08)


**Hendrikson & Ko**

**Ida-Virumaa  
Keskkonnateenistus  
Pargi 15  
41537 JÕHVI**

**Teie 15.02.2008 nr 32-11-4/2260-3**  
**Meie 04.03.2008 nr 535/08**

**Kohtla valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute KSH programmist**

Täname teid Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste DP KSH programmi kohta esitatud ettepaneku eest. Vastuseks teie kirjale vastame järgmist:

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) §36 lg 3 tuleb KSH programmi koostamisel küsida asutuste ja isikute seisukohta. KeHJS §36 lg 2 p.6 kohaselt tuleb KSH programmis kirjeldada nimetatud asutuste ja isikute poolt esitatud seisukohti. OÜ Hendrikson&Ko on KSH programmide koostamisel küsinud alati tööga seotud asutuste seisukohti ning oleme kirjeldanud kõiki laekunud seisukohti. Kuna sageli laekuvad asutuste seisukohad aga pika aja möödudes ning mõne asutuse seisukoht ei laeku üldse siis oleme võtnud seisukoha, et koondame kõik KSH programmi avaliku arutelu eel ja selle järel laekunud seisukohad KSH protsessi järelvaatajale heakskiitmisele esitatavasse KSH programmi. Senini on sellist praktikat teistes maakondades aktsepteeritud.

Teie kirjas punktis 1 on käsitletud uue tiheasustusala rajamise teemat. Meie hinnangul määratleb kohalik omavalitsus oma territooriumil haja- ja tiheasustusala piirid. Seetõttu ei saa me ka nende detailplaneeringute korral kohaliku omavalitsuse eest otsustada tiheasustusala ulatuse ja piiride paiknemise üle. Lisame KSH programmi täiendused selle teema selgitamiseks ja käsitlemiseks edasise aruande koostamise faasis.

Punktis 2 on tõstatatud planeeringualale teise puurkaevu rajamise küsimus ning erinevad alternatiivid. Võtame teie soovitusel arvesse ning teeme täiendused KSH programmi vastavat teemat käsitletud peatükis. Käsitleme teie poolt esitatud veevõtu alternatiive KSH aruande koostamisel.

Reoveepuhastuse alternatiivide põhjalikum käsitlemine on meil kavas teha KSH aruandes. KSH programmis oleme esitanud üldised põhimõtted, millest lähtume reoveekäitluse lahenduse valikul. Konkreetseid alternatiive ja nende keskkonnamõju vaatleme KSH aruandes. Osa alternatiive töötatakse välja/täpsust alles KSH koostamise ajal.

KeHJS ei lase praktikas kuigi edukalt ühildada planeerimisprotsessi ja keskkonnamõju (strateegilise) hindamise protsessi, eeskätt planeeringu kooskõlastamisest ja KSH aruande kooskõlastamisest alates. KeHJS ei sätesta täpset menetlustoimingute järjekorda ning tegelikkuses on see kujunenud

OÜ Hendrikson & Ko; Peakontor: Raekoja plats 8, 51004 Tartu; tel 742 7777 fax 738 4162; Tallinna esindus: Pärnu mnt 30-4, 10141 Tallinn; tel 617 7690 fax 617 7691; <http://www.hendrikson.ee>

vastavalt järelvalvet teostavas keskkonnateenistuses välja kujunenud praktikale. Võtame teie ettepaneku arvesse ning teeme KSH programmis vastava muudatuse.

Lugupidamisega

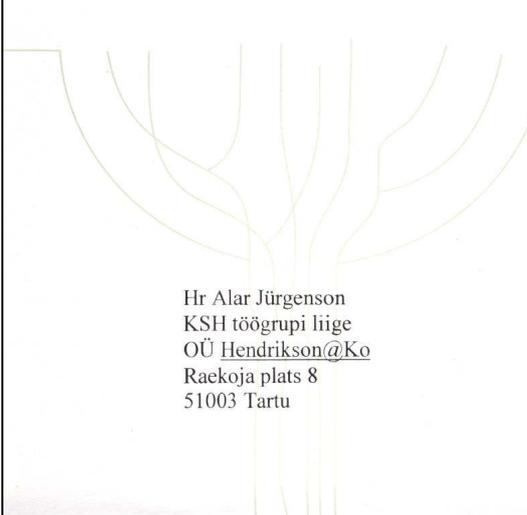
Kuido Kartau  
Hendrikson&Ko  
keskkonnaekspert (litsents KMH0034)



Alar Jürgenson  
KSH töögrupi liige  
Tel 740 9806, alar@hendrikson.ee

OÜ Hendrikson & Ko; Peakontor: Raekoja plats 8, 51004 Tartu; tel 742 7777 fax 738 4162; Tallinna esindus: Pärnu mnt 30-4, 10141 Tallinn; tel 617 7690 fax 617 7691; <http://www.hendrikson.ee>

## 7. Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse kiri KSH programmi heakskiitmise kohta (17.03.2008 nr 32-11-4/2260-5)



KESKKONNAMINISTEERIUM  
Ida-Virumaa Keskkonnateenistus



Hr Alar Jürgenson  
KSH töögrupi liige  
OÜ [Hendrikson@Ko](mailto:Hendrikson@Ko)  
Raekoja plats 8  
51003 Tartu

Teie: 04.03.2008.a nr 535/08

Meie: 17.03.2008.a nr 32-11-4/2260-5

**Kohtla valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute KSH programmi heakskiitmine**

Lugupeetud Alar Jürgenson

Ida-Virumaa Keskkonnateenistus tutvus **Kohtla valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute** keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmiga ja hindamise avalikustamisega seotud materjalidega.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kohtla vallas Valaste ja Ontika külade territooriumil asuvate mäepõllu ja Uuesilla maaüksuste maa sihtotstarbe muutmine, elamukruntideks jagamine ning ehitusõiguse määramine.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud Kohtla Vallavolikogu 13.12.2007.a korraldusega nr 246 ja 243.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi algatamisest, avaliku väljapaneku ja arutelu toimumisest on teatatud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi (edaspidi *seadus*) seaduse § 35 lg 7 toodud nõuetele kohaselt lihtkirjaga (19.12.2007 nr 435/07) eeldatavatele menetlusosalistele ja vastavasisuline teade avaldati 21.12.2007.a. Ametlikes teadaannetes ning 23.12.2007 kohaliku ajalches Põhjarannik.

KSH programmi avalik arutelu toimus 07.01.2008.a.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise ja KSH programmi avaliku väljapaneku ja arutelu toimumise teavitamised on sooritatud õigeaegselt ja nõuetekohaselt.

Narva mnt 7a  
15172 Tallinn  
Reg nr 70001231

telefon 332 4401  
faks 332 4403  
keskkond@ida-viru.envir.ee

Postiaadress:  
Pargi 15  
41537 JÕHVI

Eeltoodut arvestades ning võtta aluseks *seaduse* §39, kiidame esitatud KSH programmi heaks.

- Aruandes palume teil arvestada Ida-Viru KKT märkustega 15.02.2008.a nr 32-11-4/2260-3

KSH aruande koostamisel võtta arvesse *seaduse* § 40 lõigetes 3 ja 4 toodud nõudeid.

Lugupidamisega



Agu Värimäe  
Juhataja

Teadmiseks:

Kohtla Vallavalitsus (Järve 2-10, 30331 Kohtla vald), Riiklik Looduskaitsekeskus  
Ida-Viru regioon (Aia 10, 41101 Iisaku), Ida-Viru Maavalitsus (Keskväljak 1, 41537  
Jõhvi), Keskkonnainspeksioon Virumaa osakond, Eesti Keskkonnaühenduste Koda  
(PK 227, 51001 Tartu).

Diana Enkeli tel 33 24405

### **Lisa 3. Ontika maastikukaitseala kaitsekord kaitse-eeskirja järgi:**

#### **ONTIKA MAASTIKUKAITSEALA KAITSE-EESKIRI**

##### **I. ÜLDSÄTTED**

1. Ontika maastikukaitseala (edaspidi kaitseala) moodustati Vabariigi Valitsuse 19. mai 1939. a otsusega (RT 1939, 45, 354) Saka-Ontika paekalda ja metsa kaitsealana. Eesti NSV Ministrite Nõukogu 11. juuli 1957. a määrusega nr 242 "Abinõudest looduskaitse organiseerimiseks Eesti NSV-s" (ENSV Teataja 1957, 14, 125) taasisutati maastikuline keeluala Saka-Ontika-Toila klint ning Eesti NSV Ministrite Nõukogu 6. aprilli 1959. a määrusega nr 119 "Riiklike maastikuliste, geoloogiliste, botaanilis-zooloogiliste, botaaniliste ja ornitoloogiliste keelualade ja nende piiride kinnitamisest" (ENSV Teataja 1959, 20, 107) kinnitati maastikuline keeluala Saka-Ontika- Toila paekallas ning selle piirid. Ühe osana kuulub kaitsealasse Ida-Viru Maavalitsuse 16. augusti 1990. a määrusega nr 170 moodustatud Toila taimestiku mikrokaitseala.
2. Kaitseala on loodud -alti klindi ühe esinduslikuma osa ja piirkonnale iseloomulike loodusmetsade kaitseks.
3. Kaitseala maa-ala on määratletud Vabariigi Valitsuse kinnitatud Ontika maastikukaitseala välispiiri kirjeldusega.
4. Kaitseala maa-ala jaguneb vastavalt kaitsekorra eripärale ja majandustegevuse piiramise astmele kaheks sihtkaitsevööndiks ja kuueks piiranguvööndiks.
5. Kaitseala ja selle vööndite piirid kantakse riiklikusse maakatastrisse.
6. Kaitseala ja selle vööndite piiride kirjeldus on koostatud riigiettevõtte Eesti Maauringud 1992. aasta maakasutuskaardi (mõõtkava 1:10 000) ja Eesti Metsakorralduskeskuse Jõhvi metskonna 1995. aasta puistuplaani (mõõtkava 1:20 000) ning talumaade osas Katastri Ameti 1939. aastal väljaantud skeemilise kaardi (mõõtkava 1:10 000) alusel.

##### **II. KAITSEKORRA ÜLDPÕHIMÕTTED**

7. Inimestel on lubatud viibida ning korjata marju ja seeni kogu kaitsealal. Liikumine eramaal toimub vastavalt asjaõigusseadusele (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509) ja kaitstavate loodusobjektide seadusele (RT I 1994, 46, 773; 1998, 36/37, 555; 1999, 54, 583).
8. Telkimine ja lõkke tegemine on lubatud ainult kaitseala valitseja poolt selleks ettenähtud ja tähistatud paikades.
9. Jalgratastega liikumine väljaspool teid ja radu ning mootorsõidukitega liiklemine ja nende parkimine väljaspool selleks ettenähtud teid ja parklaid ning Pangametsa sihtkaitsevööndis mootorsõidukitega liiklemine kaitseala valitseja nõusolekuta on keelatud, välja arvatud teaduslikel välitöödel, järelevalve- ja päästetöödel ning käesoleva kaitse-eeskirjaga lubatud metsa- ja põllumajandustöödel.
10. Kaitsealal on keelatud puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine.

11. Kaitseala valitseja nõusolekuta on kaitsealal keelatud:

- 1) detail- ja üldplaneeringu kehtestamine;
- 2) maakorralduskava kinnitamine;
- 3) katastriüksuse kõlvikute piiride ja pindala muutmine;
- 4) projekteerimistingimuste andmine;
- 5) metsamajandamiskava väljastamine.

12. Kaitsealal on lubatud alla 50 osalejaga rahvaürituste korraldamine selleks ettevalmistamata kohtades. Üle 50 osalejaga rahvaürituste korraldamine selleks ettevalmistamata kohtades on lubatud üksnes kaitseala valitseja nõusolekul.

13. Kaitseala valitseja nõusoleku saamiseks käesolevas kaitse-eeskirjas ettenähtud juhtudel peab vastava loa taotleja või projekti või kava kooskõlastuse taotleja esitama kaitseala valitsejale kirjaliku taotluse. Kaitseala valitseja vastab taotlusele kirjaliku nõusoleku ja vajaduse korral omapoolsete tingimuste esitamisega või motiveeritud keeldumisega nii taotlejale kui ka vastava loa andjale hiljemalt ühe kuu jooksul pärast taotluse saamist. Keskkonnamõju hindamise vajaduse korral on kaitseala valitsejal õigus taotlusele vastamist edasi lükata kuni ekspertiisiakti saamiseni, teavitades sellest nii nõusoleku taotlejat kui ka loa andjat.

Kaitseala valitseja vaatab metsaraie taotluse läbi ja tulenevalt koosluse liigilise ning vanuselise mitmekesisuse säilitamise eesmärgist annab oma kirjaliku nõusoleku ja vajadusel omapoolsed tingimused või esitab motiveeritud keeldumise kümne päeva jooksul pärast taotluse saamist.

14. Piiranguvööndisse jääva kaitstava looduse üksikobjekti kaitset korraldatakse kaitstavate loodusobjektide seaduse paragrahvi 5 lõike 5 kohase kaitse-eeskirja alusel. Sihtkaitsevööndisse jääva looduse üksikobjekti kaitset korraldatakse käesoleva kaitse-eeskirja alusel

15. Vabariigi Valitsuse seaduse (RT I 1995, 94, 1628; 1996, 49, 953; 88, 1560; 1997, 29, 447; 40, 622; 52, 833; 73, 1200; 81, 1361; 81, 1362; 87, 1468; 1998, 28, 356; 36/37, 552; 40, 614; 107, 1762; 111, 1833; 1999, 10, 155; 16, 271 ja 274; 27, 391; 29, 398 ja 401; 58, 608) paragrahvi 44 lõike 2 alusel on kaitseala piires asuva kinnisasja võõrandamisel riigi esindajaks ostueesõiguse teostamisel keskkonnaminister, kellele teatatakse kinnisasja võõrandamisest asjaõigusseaduses sätestatud korras.

16. Teaduslikke välitõid kaitsealal tehakse kaitstavate loodusobjektide seaduse paragrahvis 25 sätestatud korra alusel.

### III. SIHTKAITSEVÖÖND

17. Sihtkaitsevöönd on kaitseala maa-ala seal väljakujunenud või kujundatavate looduslike ja poollooduslike koosluste säilitamiseks.

18. Kaitsealal on kaks sihtkaitsevööndit:

- 1) Pangametsa sihtkaitsevöönd, kuhu kuuluvad Kohtla vallas Jõhvi metskonna kvartal 139 (talu A3 läänepiirist ida poole jäävas osas) ning Toila vallas Jõhvi metskonna kvartal 140 (Lilienthali (8) talu läänepiirist lääne poole jäävas osas);
- 2) Uikala sihtkaitsevöönd, kuhu kuuluvad Toila vallas Jõhvi metskonna kvartalid 17 (ainult eraldised 7-11 ning eraldise 6 eraldist läbivast sihist lõuna poole jääv osa), 18 (ainult eraldised 7-11 ning eraldise 1 eraldist läbivast sihist lõuna poole jääv osa), 19 (ainult eraldised 8-20), 20 (ainult eraldised 15-23), 26 (ainult eraldised 4-13) ja 27.

19. Sihtkaitsevööndis on keelatud majandustegevus ja loodusvarade kasutamine, välja arvatud käesoleva kaitse-eeskirja punktides 7, 8, 11 ning 12 lubatud tegevus. Samuti on kaitseala valitseja igakordsel nõusolekul lubatud:

- 1) Uikala sihtkaitsevööndis Jõhvi metskonna kvartalite 17 ja 18 vahelisel piiril ning kvartalite 18, 19 ja 20 lõunapiiril asuva kuivenduskraavi hooldustööd;
- 2) jahipidamine Uikala sihtkaitsevööndis.

20. Sihtkaitsevööndi metsa kaitse eesmärk on metsaökosüsteemi arengu tagamine üksnes loodusliku protsessina.

#### IV. PIIRANGUVÖÖND

21. Piiranguvöönd on kaitseala majanduslikult kasutatav osa, kus majandustegevuses tuleb arvestada kaitstavate loodusobjektide seaduses ning selle alusel käesolevas kaitse-eeskirjas kehtestatud tingimusi.

22. Kaitsealal on kuus piiranguvööndit:

1) Sakamõisa piiranguvöönd, kuhu kuuluvad Kohtla vallas talu A18 maa kaitsealale jääv osa, maatükk lit C ning talu A3 maa osas, mis jääb kaitseala välispiiri, kinnistu läänepiiri, klindi ja Paemurru maaparandusobjekti väljavoolukraavi vahele;

2) Saka piiranguvöönd, kuhu kuuluvad Kohtla vallas järgmiste talude maa kaitsealale jäävad osad, välja arvatud Soome lahe ja klindi serva vahelised alad: A3 (ainult Paemurru maaparandusobjekti väljavoolukraavist ida poole jääv osa), A6 (kahes lahustükis), A7 (kahes lahustükis), A23 (kahes lahustükis), A9 (kolmes lahustükis), A24 (kahes lahustükis), A10 (kolmes lahustükis), A11 (kahes lahustükis), A12 (kahes lahustükis), A13, A14 (kahes lahustükis), A26 (kahes lahustükis), A37 (kahes lahustükis), A38 (kahes lahustükis), A39 (kahes lahustükis), A40 (kahes lahustükis), A41 (kahes lahustükis), A42 (kahes lahustükis), A43 (kahes lahustükis), 4, 5, 6, 1, 2, 3, 4, 7, A32 (kahes lahustükis), A54 (kahes lahustükis), A65 (kolmes lahustükis), A66 (kahes lahustükis), Molleri (22), Molleri-Kuusiku (34), 31a, 31, 30a, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, Nõmme (23), Saueaugu (23a), A67 (kahes lahustükis), A69 (kahes lahustükis), A70 (kahes lahustükis), A64, A63, A59, A60, A61, A62, A1, A2, A3, A55, A56, A57, A58, A4, A52, A53, A68, A5, A29, A30, A8, A31, A44, A45, A33, A34, A35, A36, A25, A28 (kahes lahustükis), A27, A15, A46 ja A47 ning ühismaa Saka külast põhja pool;

3) Ontika piiranguvöönd, kuhu kuuluvad Kohtla vallas järgmiste talude maa kaitsealale jäävad osad, välja arvatud Soome lahe ja klindi serva vahelised alad: A23, A16, A24, A17, A48, A22, A18, A50, A49, A51, A71, A72, A73, A74, A75 ja A76 (läänepoolne maatükk);

4) Valaste piiranguvöönd, kuhu kuuluvad Kohtla vallas järgmiste talude maa kaitsealale jäävad osad, välja arvatud Soome lahe ja klindi serva vahelised alad: A77, A76 (idapoolne maatükk), A79, A80, A81, A82, A83, Uuetoa (A20), Kooli (A19), Kivisilla (18), Kullamäe (17), Kurimo (16), Laiaulitsa (15), Nurga (14), Pihlastik (13), 12a, 11b, 11a, 11c, Keskväli (6), Toilaorg (5), Lillemägi (4), Oruväli (3a), Oruväli (3), Raudkivi (2), Raja (1), A11, A12, A13, A154, A15, A18, A20, A10, A19, A9, A8 ja A7;

5) Martsa piiranguvöönd, kuhu kuuluvad Kohtla ja Toila vallas järgmiste talude maa kaitsealale jäävad osad, välja arvatud Soome lahe ja klindi serva vahelised alad: A6, A5, A4, A3, A2, A1, Kuristiku (3), Suurekivi (2), Martsa (1), Majaka (1), Liivamägi (12), Luigekaela (10) ja Saarekalda ehk Annenruhe (9);

6) Uikala piiranguvöönd, kuhu kuuluvad Toila vallas Jõhvi metskonna kvartalid 17 (ainult eraldised 1-5 ja eraldise 6 eraldist läbivast sihist põhja poole jääv osa), 18 (ainult eraldised 2-6 ning eraldise 1 eraldist läbivast sihist põhja poole jääv osa), 19 (ainult eraldised 1-7), 20 (ainult eraldised 1-14), 28 (ainult eraldised 1-8, 10-12 ning eraldiste 13 ja 28 Uikala-Martsa teest põhja poole jäävad osad), 29 (ainult eraldised 1-5, 8 ning eraldiste 9 ja 12 Uikala-Martsa teest põhja poole jäävad osad).

23. Piiranguvõõndis on lubatud majandustegevus, välja arvatud käesoleva kaitse-eeskirja punktides 8-11 keelatud tegevus. Samuti on keelatud:

- 1) uute maaparandussüsteemide rajamine;
- 2) veekogude veetaseme muutmine ja nende kallaste kahjustamine;
- 3) maavarade ja maa-ainese kaevandamine, välja arvatud vanade karjääride tasandustööd maastiku loodusliku ilme taastamiseks kaitseala valitseja igakordsel nõusolekul;
- 4) uuendusraie, välja arvatud turberaie perioodiga vähemalt 40 aastat, kusjuures kaitseala valitsejal on koosluse liigilise ja vanuselise mitmekesisuse säilitamiseks õigus esitada nõudeid turberaie liigi, raie tehnoloogia, raieaja, puidu kokku- ja väljaveo, raiealangi puhastamise viiside ning puistu koosseisu ja täiuse osas;
- 5) jäätmete ladustamine, välja arvatud kodumajapidamises tekkinud tavajäätmete ladustamine oma kinnisasja piires kaitseala valitsejaga kooskõlastatud kohtades.

24. Piiranguvõõndis on lubatud jahipidamine.

25. Kaitseala valitseja nõusolekul on piiranguvõõndis lubatud:

- 1) teede, õhuliinide ja muude kommunikatsioonide rajamine;
- 2) uute ehitiste püstitamine;
- 3) väetiste ja mürkemikaalide kasutamine, välja arvatud õue-aiamaal.

26. Piiranguvõõndi metsa kaitse eesmärk on bioloogilise mitmekesisuse ja maastikuilme säilitamine.

#### V. LÕPPSÄTTED

27. Isikud, kes rikuvad käesoleva kaitse-eeskirja nõudeid, kannavad haldus-, kriminaal- või tsiviilvastutust seaduses ettenähtud korras.

28. Järelevalvet kaitsealal teevad kaitseala valitseja ning teised selleks volitatud isikud, kes on oma pädevuse piires õigustatud kaitsealal tegutsema ka iseseisvalt.

29. Käesolevast kaitse-eeskirjast tulenevad vaidlused lahendatakse kohtus, kuid huvitatud isik võib kaitseala valitseja tegevuse vaidlustamiseks pöörduda ka keskkonnaministri poole.

#### **Lisa 4. Uuesilla ja Mäepõllu mü KSH aruande avalikustamine**

KSH aruande avalikustamine toimus vastavalt sellekohasele seadusele ja heale tavale. KSH aruande avalik arutelu toimus 8. juulil 2008. Kõigile laekunud kirjadele vastati ja need on esitatud alljärgnevalt.

1. KSH aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumisest teavitav kiri (13.06.08 nr 647/08)
2. KSH aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise teade ajalehes Põhjarannik (17.06.08)
3. KSH aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise teade väljaandes Ametlikud Teadaanded (16.06.08)
4. KSH aruande kohta laekunud seisukohad – Virumaa Tervisekaitsetalituse kiri (25.06.08 nr 3-1/337)
5. Sotsiaalministeeriumi rahvatervise osakonna e-kiri Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste KSH aruande kohta (02.07.08)
6. KSH töögrupi vastus Sotsiaalministeeriumi rahvatervise osakonna kirjale (10.07.08)
7. KSH avaliku arutelu osalejate nimekiri (08.07.2008)
8. Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste DP KSH aruande avaliku arutelu protokoll (08.07.08)
9. KSH aruande esitamine Ida-Virumaa Keskkonnateenistusele (11.07.2008 nr 678/08)
10. KSH aruande heakskiitmine Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse poolt (18.08.2008 nr 32-11-4/2260-8)

## 1. KSH aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumisest teavitav kiri (13.06.08 nr 647/08).


**Hendrikson & Ko**

**Sotsiaalministeerium,  
Kultuuriministeerium,  
Ida-Virumaa Keskkonnateenistus,  
Keskkonnainspektiooni Ida-Virumaa osakond,  
Riigimetsa Majandamise Keskus Kirde regioon,  
Riiklik Looduskaitse Keskus Ida-Viru regioon,  
Virumaa Tervisekaitsetalitus Ida-Virumaa osakond  
Viru Teedevalitsus Ida-Viru osakond**

**13.06.2007 nr. 647/08**

**Kohtla vallas Ontika ja Valaste külas Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande  
avalik väljapanek ja arutelu**

Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneering on algatatud Kohtla  
vallavalitsuse 01. veebruari 2007. a otsusega nr 26 - *Detailplaneeringu algatamine  
Valaste külas Uuesilla ja Mäepõllu kinnistul. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistute maa  
sihtotstarvete muutmine, elamukruntideks jagamine ja ehitusõiguse määramine.*

Ontika ja Valaste küla Uuesilla maaüksuse detailplaneering on algatatud Kohtla  
vallavalitsuse 27. detsembri 2006. a otsusega nr 279 - *detailplaneeringu algatamine  
Valaste ja Ontika külades Uuesilla kinnistul. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistute maa  
sihtotstarvete muutmine, elamukruntideks jagamine ja ehitusõiguse määramine.*

Detailplaneeringu ja keskkonnamõju hindamise koostamise algataja, korraldaja ning  
kehtestaja on Kohtla Vallavalitsus (Järve 2-10, Kohtla vald 30331, Ida-Virumaa, tel. (337  
3389 [kohtlavv@kohtlavv.ee](mailto:kohtlavv@kohtlavv.ee)). Strateegiliste planeerimisdokumentide koostajad on OÜ  
A.V.R.Projekt (Pikk 15; 44307 Rakvere; kontaktisik Aivar Klaasen tel. 322 3035,  
[avr@avrprojekt.ee](mailto:avr@avrprojekt.ee)) ja OÜ Aaron Projekt (Juhkentali 8; 10132 Tallinn; kontaktisik Jüri  
Põldmaa tel. 600 9964, [jvri@aaron.ee](mailto:jvri@aaron.ee)).

Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute eskiislahenduste ning KSH aruande  
avalik arutelu toimub **teisipäeval 08. juulil kell 16.00 Valaste külalistemajas**  
(Valaste küla Kohtla vald Ida-Virumaa).

Detailplaneeringute eskiislahenduste ning KSH aruande avalikule arutelule eelneb 16.  
juunist kuni 08. juulini 2008 KSH aruande avalik väljapanek.

Uuesilla ja Mäepõllu mü detailplaneeringute eskiislahenduste ja Keskkonnamõju  
hindamise aruandega on võimalik tutvuda:

1. Keskkonnamõju hindamist läbiviiva konsultandi OÜ Hendrikson&Ko kontoril Tartus  
Raekoja plats 8 ning kodulehel [www.hendrikson.ee](http://www.hendrikson.ee) avalikud dokumendid Ida-  
Virumaa alajaotuses.
2. Kohtla Vallavalitsuses Järve 2-10, Kohtla vald, Ida-Virumaa

KSH aruande kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi saab esitada kirjalikult kuni  
08. juulini 2008 OÜ-le Hendrikson & Ko (Raekoja plats 8, 51004 Tartu; tel 740 9806; e-  
kiri: [alar@hendrikson.ee](mailto:alar@hendrikson.ee)) või Kohtla Vallavalitsusele (Järve 2-10, Kohtla vald 30331, Ida-  
Virumaa; tel. 337 3389 [kohtlavv@kohtlavv.ee](mailto:kohtlavv@kohtlavv.ee)).

Kavandatav tegevus ei tekita riigipiiriülest mõju.

OÜ Hendrikson & Ko; Peakontor: Raekoja plats 8, 51004 Tartu; tel 742 7777 fax 738  
4162; Tallinna esindus: Pärnu mnt 30-9, 10141 Tallinn; tel 617 7690 fax 617 7691;  
<http://www.hendrikson.ee>

Lugupidamisega,

Kuido Kartau  
Hendrikson&Ko  
keskkonnaekspert (litsents KMH0034)



OÜ Hendrikson & Ko; Peakontor: Raekoja plats 8, 51004 Tartu; tel 742 7777 fax 738  
4162; Tallinna esindus: Pärnu mnt 30-9, 10141 Tallinn; tel 617 7690 fax 617 7691;  
<http://www.hendrikson.ee>



### 3. KSH aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise teade väljaandes Ametlikud Teadaanded (16.06.08)

Ametlikud Teadaanded

Kasutajatugi

**16.06.2008 Keskkonnamõju hindamise teated**

Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek ning avalik arutelu.

Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneering on algatatud Kohtla vallavalitsuse 01. veebruari 2007. a otsusega nr 26 - Detailplaneeringu algatamine Valaste külas Uuesilla ja Mäepõllu kinnistul. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistute maa sihtotstarvete muutmise, elamukruntideks jagamine ja ehitusõiguse määramine.

Ontika ja Valaste küla Uuesilla maaüksuste detailplaneering on algatatud Kohtla vallavalitsuse 27. detsembri 2006. a otsusega nr 279 - detailplaneeringu algatamine Valaste ja Ontika külades Uuesilla kinnistul. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistute maa sihtotstarvete muutmise, elamukruntideks jagamine ja ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringu ja keskkonnamõju hindamise koostamise algataja, korraldaja ning kehtestaja on Kohtla Vallavalitsus (Järve 2-10, Kohtla vald 30331, Ida-Virumaa, tel 337 3389, kohtlavv@kohtlavv.ee). Strateegiliste planeerimisdokumentide koostajad on OÜ A.V.R. Projekt (Pikk 15, 44307 Rakvere; kontaktisik Aivar Klaasen, tel 322 3035, avr@avrprojekt.ee) ja OÜ Aaron Projekt (Juhkentali 8, 10132 Tallinn; kontaktisik Jüri Põldmaa, tel 600 9964, jyri@aaron.ee).

Valminud on keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu, millega saab tutvuda Kohtla Vallavalitsuses (Järve 2-10, Kohtla vald, Ida-Virumaa) ja keskkonnamõju strateegilist hindamist teostava OÜ Hendrikson&Ko kontoris (Raekoja plats 8, Tartu) ja veebilehel ([www.hendrikson.ee](http://www.hendrikson.ee) alajaotuses „avalikud dokumendid“ Ida-Virumaa). Avalik väljapanek kestab 16. juunist kuni 08. juulini 2008. a.

KSH programmi eelnõu kohta saab kirjalikke ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi esitada 08. juulini 2008. a aadressile Hendrikson&Ko, Raekoja plats 8, 51004 Tartu. Samuti kontaktisikutele: keskkonnaekspert Kuido Kartau (tel 740 9806, faks 738 4162, e-post: [kuido@hendrikson.ee](mailto:kuido@hendrikson.ee)) ja Alar Jürgenson (tel 5669 3803, e-post: [alar@hendrikson.ee](mailto:alar@hendrikson.ee)).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu toimub 08. juuli 2008. a algusega kell 16:00 Valaste Külalistemajas (Valaste küla, Kohtla vald, Ida-Virumaa).

Käesoleval hetkel ei ole näha piiriülese mõju esinemist.

[www.ametlikudteadaanded.ee](http://www.ametlikudteadaanded.ee)

#### 4. KSH aruande kohta laekunud seisukohad – Virumaa Tervisekaitsetalituse kiri (25.06.08 nr 3-1/337)



### TERVISEKAITSEINSPEKTSIOON VIRUMAA TERVISEKAITSETALITUS

OÜ Hendrikson & Ko  
Raekoja plats 8  
51004 TARTU

25.06.2008 nr 3-1/337

Detailplaneeringu KSH aruande kohta

Virumaa Tervisekaitsetalitusel ei ole vastuväiteid Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute eskiislahenduste ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande sisu kohta.

  
Olga Smolina  
Direktor

Galina Grüning 337 5221

TRUMS 2007 72177

Registrikood 70002940  
Kalevi 10  
30326 KOHTLA-JÄRVE  
ESTONIA

Tel +372 3375214  
Faks +372 3375215  
e-post: virumaa@tervisekaitse.ee  
www.tervisekaitse.ee

## 5. Sotsiaalministeeriumi rahvatervise osakonna e-kiri Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste KSH aruande kohta (02.07.08)

**Alar Jürgenson**

---

**From:** Ööle Janson [Oole.Janson@sm.ee]  
**Sent:** 2. juuli 2008. a. 9:06  
**To:** alar@hendrikson.ee  
**Subject:** Kohtla valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Tere

Täname Teid, et saatsite meile Kohtla valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande arvamuse avaldamiseks.

Aruande lk 79 punktis 5. „Seire“ on välja toodud järgmine lõik:

„Hetkel kehtib Sotsiaalministri määrus (31.07.2001.a. määrus nr 82 Joogivee kvaliteedi ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid), mis § 8 lõike 11 alusel kohustab kõikide puurkaevude vett kontrollima radioloogiliste näitajate osas enne nende kasutuselevõttu. Juhul kui seda määruse nõuet ei leevendata tuleb puurkaevu rajamisel teostada ka radionukliidide analüüs. Sama määruse kohaselt (määrus nr 82, §8, lõige 4) on joogivee radioloogiliste näitajate osas pidevseire perioodilisuseks kehtestatud 10 aastat“.

Meile teadaolevalt ei ole kavas määruse nõuet leevendada, see ga tuleb puurkaevu rajamisel teostada ka radioloogiliste näitajate analüüs. Mistõttu leiame, et KSH aruandes ei ole asjakohane jätta arendajale lootust, et määruse nõue võib muutuda leebemaks.

Samuti tuleks KSH välja tuua, kas puurkaevu rajamisel kavandatakse planeerida ka joogiveehaarde sanitaarkaitseala, kuna planeeritava tegevuse alal on ülemised põhjaveekihi suhteliselt halvasti reostuse eest kaitstud.

Lugupidamisega  
Ööle Janson  
Sotsiaalministeerium  
Rahvatervise osakonna peaspetsialist  
Tel: 626 9149  
E-mail: [ool.e.janson@sm.ee](mailto:ool.e.janson@sm.ee)

## 6. KSH töögrupi vastus Sotsiaalministeeriumi rahvatervise osakonna e-kirjale (10.07.08)

### **Alar Jürgenson**

---

**From:** Alar Jürgenson [alar@hendrikson.ee]  
**Sent:** 10. juuli 2008. a. 18:02  
**To:** 'Õlle Janson'  
**Subject:** RE: Kohtla valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Tere

Suur tänu esitatud ettepanekute eest seoses Kohtla vallas Ontika ja Valaste külas asuvate Uuesilla ja Mäepõllu kinnistute detailplaneeringute KSH aruandega.

Võtame teie kirjas esitatud ettepanekud arvesse. Jätame aruandest välja spekulatsioonid, mis võivad jätta ebatäpse mulje puurkaevude vee radioloogiliste näitajate määramise nõuete leebemaks muutumisest. Teise ettepanekuga seoses tahame kinnitada, et planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud seadusest tulenevat nõuet puurkaevu sanitaarkaitseala loomiseks. Vaatame üle KSH aruande sõnastuse ning vajadusel rõhutame, et planeeringulahendus näeb ette sanitaarkaitseala loomist põhjavee kaitseks (raadius 50-meetrit).

Parimate soovidega,

Alar Jürgenson  
OÜ Hendrikson&Ko  
5669 3803; [alar@hendrikson.ee](mailto:alar@hendrikson.ee)

## 7. KSH avaliku arutelu osalejate nimekiri (08.07.2008)

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruande avalik arutelu

Valaste külalistemaja 08.07.2008

## OSALEJATE NIMEKIRI

| Nimi             | Huvigrupp | Organisatsioon | Kontaktid | Allkiri   |
|------------------|-----------|----------------|-----------|---|
| 1. Heiko Kuumar  | Raunapol  | Kinnisvara O   | 50 93 848 |    |
| 2. Toomas Toekal | ---       | ---            | 50 10 992 |    |
| 3. Jüri Alkand   | LKK       | Ida-Viru reg   | 5124737   |    |
| 4. Siiri Uusi    | A.V.R.    | Projekt        | 5297468   |    |
| 5. Margit Järve  | Kohtla    | VV             | 53024111  |    |
| 6. Etti Lagan    | Kohtla    | VV             | 5165521   |   |
| 7. Aivi Nuu      | Ida-Viru  | KKT            | 332 4414  |  |
| 8. Plana Seel    | -         | -              | 3324424   |  |
| 9. Aleksis Komar | Ida-Viru  | KKT            | 3324477   |  |

Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste  
detailplaneeringute Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruande avalik arutelu

| Nimi                   | Huvigrupp       | Organisatsioon   | Kontaktid                | Allkiri   |
|------------------------|-----------------|------------------|--------------------------|---|
| 10 HANNES LUMISTE      | KOHTLA VV       |                  | hannes.lumiste@kohtla.ee |  |
| 11 NESTOR STARODUBTSOV |                 | Starodubtsov LLC | 5119538                  |  |
| 12 DMITRI STARODUBTSOV |                 | Starodubtsov LLC | 5140384                  |  |
| 13 Alan Jürgenson      | Hendrikson & Ko |                  | 56693803, 7409806        |  |
| 14                     |                 |                  |                          |   |
| 15                     |                 |                  |                          |   |
| 16                     |                 |                  |                          |   |
| 17                     |                 |                  |                          |   |
| 18                     |                 |                  |                          |   |
| 19                     |                 |                  |                          |   |
| 20                     |                 |                  |                          |   |
| 21                     |                 |                  |                          |   |

## 8. Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste DP KSH aruande avaliku arutelu protokoll (08.07.08)

Kohtla vald Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruande avalik arutelu

### Protokoll

Aeg, koht: 08.07.2008 Kohtla vald, Valaste küla, Valaste külalistemaja  
Algus: 16.05  
Lõpp: 17.50

Protokollis: Alar Jürgenson (Hendrikson&Ko)  
Kohalolijad: registreerimisleht lisatud

### Ülevaade KSH aruandest

Detailplaneeringute keskkonnamõjude strateegilise hindamise läbiviija OÜ Hendrikson&Ko esindaja Alar Jürgenson andis ülevaate keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikust väljapanekust ja laekunud tagasisidest. Tutvustati KSH aruandele seadusega seatud eesmärgid ning olulisemaid teemasid, mida aruande koostamisel puudutati. Alar Jürgenson andis ülevaate detailplaneeringute eskiislahendustes toimunud muudatustest.

KSH aruande avalik väljapanek kestis kolm nädalat, mille jooksul oli see tutvumiseks kättesaadav Kohtla Vallavalitsuses ja Hendrikson&Ko kontoril ning kodulehel [www.hendrikson.ee](http://www.hendrikson.ee). Avaliku väljapaneku jooksul saabus KSH aruande kohta kaks kirja: Virumaa Tervisekaitsetalitsuselt, kel ei olnud ettepanekuid aruande kohta ning Sotsiaalministeeriumi rahvatervise osakonnalt, kes esitas kaks ettepanekut, mida võetakse aruande täiendamisel arvesse.

Edasise ettekande käigus anti ülevaate olulisematest KSH aruandes käsitletud teemadest, mis olid üles kerkinud ka KSH programmi koostamise käigus. Nendeks olid: heitveekäitlus, veevarustus, mõju kogukonnale, tiheasustusala loomine, radooni temaatika, maardla kasutuselevõtt, vastavus kõrgemalseisvatele õigusaktidele, rohevõrgustik, looduskaitse, väärtuslikud maastikud ja liikluskoormus.

#### Heitveekäitlus

KSH töögrupi hinnangul on heitveekäitluse seisukohalt sobivaim alternatiiv 3 ehk reovee puhastamine reoveepuhastis ning heitvee immutamine planeeringualale rajatavas imbeväljakus. Maapinda imbuva heitvee liigub maapinna reljeefi lõunasuunalise kallakuse tõttu lõunasse, mistõttu ei ohusta Valaste oja ja läheduses (põhja pool) asuvaid madalaid puurkaeve. Teised arutluse all olnud alternatiivid – heitvee juhtimine Valaste ojasse ja kogumiskaevude kasutamine, toovad kaasa

negatiivse keskkonnamõju ning ei ole sobivad.

#### Veevarustus

Vaatluse all oli 3 alternatiivi veevarustuse pakkumiseks nendest kaks alternatiivi on sobivad. Mõlemad sobivad alternatiivid näevad ette uue puurkaevu rajamist. Erinevus seisneb aga olemasoleva puurkaevu saatuses, mis ühe alternatiivi kohaselt jätkab seniste veetarbijate varustamist ning teise lahenduse korral olemasolev puurkaev suletakse ning olemasolevad veetarbijad saavad vee uuest puurkaevust. Veevarustuses on kõige sobivam kasutada ordoviitsiumi-kambriumi põhjaveekihi olevat vett, kus on olemas piisav veeresurs ning vesi on hea kvaliteediga.

#### Tiheasustusala ja hajaasustuse temaatika

Planeeringuala põhjaosas ranna- ja kalda piiranguvööndis (200 m vöönd) olevale maa-alale on planeeringute eskiisidega ette nähtud üle 1 ha suuruste krundide moodustamine, mis peaks planeerijate seniste kogemuste ja asutustega peetud läbirääkimiste põhjal vastama hajaasustuse põhimõttele ning olema vastuvõetav lahendus. Ülejäänud krundid moodustavad tiheasustuse.

#### Maardla

Planeeringuala lõunaosas paikneb kohaliku tähtsusega Ontika turbamaardla, mis on määratletud aktiivse reservvaruna. Turbamaardla maa-alal ei ole lubatud hoonete püstitamise ning muu tegevus, mis halvendab juurdepääsu maavaravarule ja vähendab maavaravaru kogust. Planeeringulahendus näeb ette suuremal osal planeeringualale jääva maardla alal metsa säilitamist. Nelja krundi hoonestamata ala ulatub siiski maardla alale (kahel krundil väga minimaalselt), kuid seal on piiratud hoonete ja rajatiste ehitamist.

#### Radoon

Klindiaärses piirkonnas esinevad kõrged looduslikku päritolu radioaktiivse gaasi – radooni kontsentratsioonid. Kohtla valla territooriumil leidub kõrge ja isegi väga kõrge radoonisisaldusega alasid. Planeeringuala piirkond asub kõrge radoonisisaldusega piirkonnas ning seda tuleb edasise töö käigus kindlasti arvesse võtta. Enne projekteerimist tuleb läbi viia radooniuuring, et kasutada sobilikke radooni leevendamise meetmeid.

#### Liikluskoormus

Hetkel on planeeringuala piirkonnas maantee liikluskagedus keskmiselt ca 300 sõidukit/ööpäevas. Võib prognoosida liikluskoormuse suurenemist, kuid isegi 10-kordse liikluskoormuse kasvu korral, mis on äärmiselt ebareaalne, ei kaasne seadustega kehtestatud õhusaaste- ja müranormide ületamist. Kuna tegemist on avalikus kasutamises oleva teega siis ei saa seada piiranguid maanteed kasutatavate autode hulgale. Tee seisundi säilimiseks tuleb tagada tee hooldus ning vajadusel seada tee kasutamisele piiranguid (sõidukite kiiruse-, kaalu- jt piirangud).

#### Mõju kogukonnale

Kogukonnale avaldab kõige olulisemat mõju küllaltki arvukas lisanduv elanikkond, mis võib senistes elanikes tekitada tõrjuva hoiaku. Tegemist on loomuliku reaktsiooniga, mis aja jooksul tõenäoliselt leeveneb, sõltudes sellest kui kiiresti

uued elanikud olemasolevasse keskkonda sulanduvad. Objektivsete näitajate poolest ei halvenda uute elanike tulek sotsiaal-majanduslikku keskkonda. Senistelt elanikelt ei võeta ära ressursse, vaid pigem võib detailplaneeringute teostumine parandada piirkonna elutingimusi (parem veevarustus ja reoveekäitus, vaba aja veetmise võimalused jne).

#### Mõju looduskaitsealadele (s.h NATURA) ja rohevõrgustikule

Planeeringuala ei asu ühelgi looduskaitsealal ning rohevõrgustiku osal. Lähim looduskaitseala on Ontika maastikukaitseala, mis paikneb klindiastangu ees ning kitsal ribal klindiastangu serval. Klindiastangu ees asuv Pangametsa sihtkaitsevöönd on ühtlasi ka NATURA-ala - Pangametsa loodusala. KSH töögrupi hinnangul puudub planeeringuga kavandatud tegevusel negatiivne mõju looduskaitsealale. Lähim rohevõrgustiku osa asub Ontika raba keskosas. Planeeringuala metsaalal tehtavatel raietöödel puudub oluline mõju rohevõrgustikule.

#### Väärtuslikud maastikud

Suurem osa planeeringualast (v.a metsaga kaetud kinnistu) asub maakondliku taseme Valaste-Martsa väärtuslikul maastikul. Selle maastiku põhiline väärtus seisneb ohtralt kauneid vaateid pakkuvast loodusmaastikus. Ilusad vaated avanevad siin nii klindi servalt merele ja rannikule kui ka klindi läheduses olevale kultuurmaastikule. Planeeringuga käsitletud kinnistutele sobiva arhitektuurse lahendusega ja lähteülesandes sätestatud kõrgusega hoonete rajamine ei too kaasa negatiivset mõju väärtuslikku maastikku hinnaliseks muutvatele ilusatele vaadetele. Kavandatavad hooned ei piira ühegi elamukrundi vaadet merele ning samuti ei halvenda hoonete rajamine piki klindi serva avanevat vaadet, sest vaade on Valaste hoonestatud piirkonna ja sealse kõrghaljastuse tõttu juba praegu piiratud.

Lõppjärelendus: keskkonnamõju hindamist teostanud töögrupi hinnangul on kavandatava tegevuse realiseerimine lubatud, sest kavandatud tegevusel ei ole nõuetekohasel väljaehitamisel ja ka KSH aruandes väljatoodud soovitusi arvestades olulist mõju ei looduskeskkonnale (Natura võrgustiku alad, põhjavesi, maastik, taimestik jne) ega piirkonna sotsiaal-majanduslikule ja kultuurilisele keskkonnale.

Kohtla Vallavalitsuse jaoks on otsustamise küsimuseks, kas selles piirkonnas ollakse nõus uue tiheasustusalala rajamisega või mitte.

#### **Edasi kulges arutelu küsimuste-vastuste vormis.**

*Janar Aleksandrov:* töös on juttu erinevatest imbväljakutest. Kas olete näinud mõnda sellist väljakut nagu te selles töös olete välja pakkunud (maapinnale rajatavat)? Kas need toimivad?

*Hendrikson&Ko:* oleme Vallavalitsuse ja Keskkonnateenistuse inimestega vaatamas käinud Triigi asula imbväljakut, mis oli rajatud maapinnale või üsna madalale maa sisse ning see süsteem toimis hästi. Meie hinnangul peaks kavandatud süsteem samuti toimima. Selle eelduseks on aga enne imbväljaku rajamist selle ala

hüdrogeoloogilised uuringud, et kindlaks määrata täpne imbväljaku lahendus (suurus, sügavus, pinnasetööd jne).

*J. Aleksandrov:* kuidas keskkonnamõju hindaja vastutab, et need uuringud ikka tehakse? Vastutus tuleb kuhugi kirja panna.

*Hendrikson&Ko:* KSH aruandes on rõhutatud, et selliste uuringute teostamine on väga oluline ning see tuleks Kohtla Vallavalitsusel detailplaneeringute kehtestamisel kohustusliku tingimusena kirja panna. Siis võib olla kindel, et seda nõuet tõesti järgitakse.

*Margit Juuse:* praegusel juhul tundub imbväljaku ala küllalt väike ja võib-olla tuleb arvestada võimalusega, et on vaja maad juurde ning üks elamukrunt kaob.

*Hendrikson&Ko:* meie eeldame imbväljaku asukohas keskmise filtratsiooniomadustega pinnase esinemist ning sellisel juhul peaks imbväljakule eraldatud alast piisama, et tekkiv heitvesi maapinda immutada. Imbväljaku jaoks eraldatud krundi pindala on ca 1900 m<sup>2</sup>.

*M. Juuse:* kas see on piisav, et sinna mahutab ca 200 m pikkuses torusid?

*Hendrikson&Ko:* meie hinnangul peaks see ala olema piisava suurusega. Tõenäoliselt saab kogu ala ära kasutatud. Kui selgub, et pinnase omadused on ebasoodsamad siis tuleb kasutada täiendavaid lahendusi, et imbväljak sinna ikkagi ära mahuks. Nt pinnase väljakaevamine ja paremate filtratsiooniomadustega pinnasega asendamine jms.

*J. Aleksandrov:* kuna see ala on niiske siis võib sademeteperioodi ajal tekkida imbväljaku üleujutamise oht ja vesi ei imbu enam maapinda.

*Hendrikson&Ko:* selle metsaala piirkonnas puuduvad drenaažisüsteemid ning see ala on kohati niiske. Kuid sinna lähedusse rajatakse tõenäoliselt kuivendussüsteemid, sest naabrusesse rajatakse ka elamukrundid ning see eeldab ka sademevee ja pinnavee ärajuhtimist.

*J. Aleksandrov:* kas see süsteem antakse vallale üle? Kes tasub edasise hoolduse eest? Imbväljak tuleb umbes 15 aasta pärast lahti kaevata ja seal olev torustik tuleb asendada uutega. See on kulukas tegevus.

*Hendrikson ja KO:* jah, see antakse üle vallale ja süsteemi hooldamise kulud kaetakse teenuse hinnast saadavate tasudega. Imbväljaku hoolduskulud on isegi 15 aasta kokkuvõttes madalamad kui tavapärasel puhastil, sest vahepealsel ajal vajab imbväljak vähe hooldust.

*Etti Kagarov:* sademevee ärajuhtimise süsteemile tuleks koostada eraldi projekt, sest olemasolevad süsteemid saavad ehitamise käigus kahjustada ja tuleb rajada uus süsteem.

*Hendrikson&Ko:* tõenäoliselt tuleb rajada uued kuivendussüsteemid, sest vanad saavad ehitamise käigus kannatada. Lisaks võivad nad juba praegugi töökorrast ära olla.

*M. Juuse:* mis on saanud Mäepõllu kinnistu servas asunud juurdepääsuteest? Enne oli tee rohkem kinnistu paremas servas. Nüüd on nihkunud kinnistu keskosasse. Kas teedevalitsus tõesti lubab sellist lahendust?

*Hannes Lumiste:* väidetavalt on teedevalitsus andnud nõusoleku sellise lahenduse jaoks. Üks olemasolev allasõit (*Kalle allasõit*) kaob ära ja uus allasõit saab olema planeeringuala kinnistult. Tegemist on rohkem visuaalse muudatusega.

*M. Juuse:* me ei ole endiselt nõus, et üks krunt asub olemasoleva puurkaevu sanitaarkaitsevööndis. Meie eesmärk oli, et sinna sanitaarkaitsealasse mingeid krunte ei rajataks. Seal vööndis võib olla nt puhkeala, kuid mitte elamukrunt.

*Hendrikson&Ko:* üks krunt ulatub tõepoolest puurkaevu sanitaarkaitseala alale. Sel juhul on võimalik lahendus see, et kinnistu omanikule seatakse selle kinnistu osa kasutamisel piirangud vastavalt sellele, mis tegevused on lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal (nt on lubatud muru niitmine, kuid kaevamine, sõnniku laotamine jms tegevused on keelatud). Aia ümbertegemine sanitaarkaitsealale on vähetõenäoline. Piirangud säilivad seni kuni säilib olemasolev puurkaev. Puurkaevu sulgemise järel saab ka piirangud tühistada.

*E. Kagarov:* puurkaev on vist kavandatud kahe krundi peale ühiselt ja asub läänepoolsel krundil.

*Hendrikson&Ko:* jah, üks puurkaev hakkab varustama mõlema planeeringuala elamukrunte.

*Hendrikson&Ko:* kas vallavalitsusel on maardlate teemaga kokkupuuteid? Kuidas vald suhtub sellesse, kui seda ala hakatakse maardlana kasutama?

*E. Kagarov:* meie poole ei ole selle palvega seni pöördutud. Me ei toeta seda, kuid meil ei ole õigust seda takistada. Tegemist on siiski aktiivse maardlaga ja kui riigil on seda vaja siis võetakse see ka kasutusele.

*Hendrikson&Ko:* kas vallal on seisukohta veevarustuse alternatiivide kohta? Kas teil on eelistust mõne variandi osas?

*E. Kagarov:* hetkel on selge, et olemasolevat puurkaevu ei suleta enne kui uus puurkaev on rajatud ja töötab. Kunagi tulevikus võib kõne alla tulla ka kaevu sulgemine.

*H. Lumiste:* reoveekäitluse lõpplahendust hetkel antud ei ole. Hetkel on seis selline, et ehk läheb lahendus läbi aga võib-olla ei lähe. Mis siis saab kui edasised uuringud toovad välja, et see lahendus ei sobi? Õigem oleks ikkagi teha uuringud enne planeeringu kehtestamist, et oleks kindel välja pakutud lahenduse toimimine ja ette

nähtud ala piisav suurus. Milleks hakata hiljem kinnistuid vähendama kui võiks kohe teha uuringuid.

Teine küsimus on see, kui seda arendust hakatakse etapiviisiliselt realiseerima siis peab puhasti juba alguses olemas olema. Võib-olla see toimib nt 25 maja puhul väga hästi. Kes hakkab aga seda süsteemi edasi arendama, kui arendaja otsustab projektiga enam mitte edasi tegeleda, kuigi pooled majad on veel valmimata? Ning mis saab siis kui uuringute tulemus ütleb, et imbväljaku pindala peaks selle majade hulga jaoks olema 2 korda suurem?

*Hendrikson&Ko:* uuringud tuleb kindlasti teha enne ehitusprojekti koostamist. Puhasti võimsuse suurendamine ei ole keeruline ning see eeldab vaid õige tehnoloogia valimist. Eelnevad uuringud ei ole meie hinnangul vajalikud, sest meie kasutada olevad andmed pinnakatte ja geoloogilise ehituse kohta ning nende põhjal tehtud arvutused lubavad väita, et sellisest maa-alast piisab planeeringualal tekkiva heitvee immutamiseks. Juhul kui hüdroteoloogilised uuringud selgitavad välja, et maapinna omadused on heitvee immutamiseks ebasoodsad siis tuleb leida sobiv lahendus, kuidas seda imbväljakut sinna kohta saaks ikkagi teha.

*H. Lumiste:* omavalitsus tahab enne kehtestamist 100% kindlust, et see välja pakutud lahendus toimib ning seetõttu tuleks need uuringud ära teha enne planeeringute kehtestamist. Meie tahame teada, et see ala on piisav selle süsteemi rajamiseks.

*Hendrikson&Ko:* meie aruandes on see välja toodud, miks me arvame, et sinna alale saab imbväljaku rajada.

*H. Lumiste:* enne kehtestamist kindlalt väitmiseks tuleb siiski täiendada uuringud ära teha. Tegemist on siiski keskkonnamõju puudutava küsimusega: kas sinna on võimalik heitvett ära immutada nii et see keskkonda ei mõjuta. Keskkonnamõju hindamine ongi see etapp, millal see tuleb välja selgitada.

*Hendrikson&Ko:* oleme seisukohal, et sinna alale on võimalik imbväljakut rajada, kuid hüdroteoloogiline uuring peab välja selgitama kui suur see väljak saab täpselt olema ja milline see imbväljak saab olema (paigutus, ehitus jms).

*H. Lumiste:* mis teeb selle uuringu nii kalliks? Piisab mõne puuraugu tegemisest ja pinnaseproovi võtmisest, et teada saada geoloogiline ehitus. Meie kogemus ütleb, et külalistemaja ümbruses on all paks savikiht. Tingimused võivad muidugi muutuda.

*Hendrikson&Ko:* meie kasutada olevad andmed pärinevad puurkaevu rajamise käigus tehtud puurimistest. Selle põhjal on andmed, et pinnakatte all algab lubjakivi kiht ning ei olnud märke savi esinemisest.

*E. Kagarov:* küsimus arendusprotsessi kulgemise kohta. Kuidas alustatakse elamute ehitamisega? Elamute rajamisel peavad olemas olema ka infrastruktuurid. Meil on Järve külas ühe detailplaneeringuga kogemus, et enne kehtestamist tegime infrastruktuurile servituudid peale. Enne ei anna ehitusluba välja kui on selge kuidas

toimub infrastruktuuri väljaehitamine. Teil tuleks samuti välja mõelda, et kuidas kavatsete infrastruktuuri välja ehitada.

*Toomas Treufeldt:* tegemist on detailplaneeringu küsimusega ning see saab vastuse detailplaneeringu käigus.

*Daniil Starodubtsev:* kas on võimalik reoveepuhasti krundile imbväljakut rajada? Mis maakasutus on sellel krundil lubatud?

*Hendrikson&Ko:* reoveepuhasti kuja tähendab minimaalset kaugust, mis peab olema hoonete ja kaevude ümber. Väikepuhasti ümber on kuja ulatus 50 m. Imbväljakutel kuja puudub. Seda võimalust tuleb uurida, et kuidas seadused seda võimaldavad. See võiks olla üks teema, mille osas aruannet täiendada.

Arutelu lõpp ca 17.50

## 9. KSH aruande esitamine Ida-Virumaa Keskkonnateenistusele (11.07.2008 nr 678/08)



**Ida-Virumaa Keskkonnateenistus**  
**Pargi 15**  
**41537 Jõhvi**  
**Ida-Virumaa**

11.07.2008 nr. 678/08

Käesolevaga esitame heakskiitmiseks Kohtla valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande.

Lisa:  
Kohtla valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne.

Lugupidamisega,

Kuido Kartau  
Hendrikson&Ko  
Keskkonnaekspert (litsents KMH0034)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "K. Kartau".

Alar Jürgenson  
KSH töögrupi liige  
Tel 740 9806, alar@hendrikson.ee

Ühendrikson & Ko; Peakontor: Raekoja plats 8, 51004 Tartu; tel 740 9800 fax 738  
4162; Tallinna esindus: Pärnu mnt 30-4, 10141 Tallinn; tel 617 7690 fax 617 7691;  
<http://www.hendrikson.ee>

## 10. KSH aruande heakskiitmine Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse poolt (18.08.2008 nr 32-11-4/2260-8)

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>Hr Alar Jürgenson<br/>KSH töögrupi liige<br/>OÜ Hendrikson@Ko<br/>Raekoja plats 8<br/>51004 Tartu</p>  | <p>KESKKONNAMINISTEERIUM<br/>Ida-Virumaa Keskkonnateenistus</p>          |  |
|   | <p>Meie: 18.08.2008.a nr 32-11-4/ 2260-8</p>                             |   |
| <p><b>Kohtla valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringu KSH</b></p>   |  |   |
| <p>Lugupeetud Alar Jürgenson</p>  |  |   |
| <p>Ida-Virumaa Keskkonnateenistus tutvus Kohtla valla Ontika ja Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruandega ja hindamise avalikustamisega seotud materjalidega.</p>  |  |   |
| <p>Detailplaneeringu eesmärgiks on Kohtla vallas Valaste ja Ontika külade territooriumil asuvate mäepõllu ja Uuesilla maaüksuste maa sihtotstarbe muutmine, elamukruntideks jagamine ning ehitusõiguse määramine.</p>   |  |   |
| <p>Keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud Kohtla Vallavolikogu 13.12.2007.a korraldusega nr 246 ja 243.</p>   |  |   |
| <p>KSH aruanne on avalikustatud vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi <i>seadus</i>) § 41 ja § 37 lg 1 toodud nõuetele: aruande avalikust väljapanekust ja arutelust teatati Ametlikes Teadaannetes 16.06.2008.a., maakondlikus ajalehes 17.06.2008.a ning 13.06.2008.a teavitati kirja teel <i>seaduse</i> §36 lg 2 punktis 3 nimetatud isikuid ja asutusi. Avaliku väljapaneku kestvus vastab <i>seaduse</i> §41 ja §37 lg 2 nõuetele.</p>   |  |   |
| <p>Lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 38 ja § 42 lg 2 ja esitatud aruandest, oleme seisukohal, et KSH aruanne vastab heakskiidetud KSH programmile ning on arvestatud ka <i>seaduse</i> §40 lg 3 ja 4 toodud nõuetega. Eelnevalt aluseks võttes ja lähtudes seaduse § 42 lg 2, kiidame esitatud KSH aruande heaks ning kinnitame keskkonnanõuded, arvestades järgmist, et kavandatud majapidamiste max arv täpsustatakse detailplaneeringus lähtudes hüdrogeoloogilistest uuringutest peale bioloogilisi puhastusseadmeid heitvee eelvooluks planeeritud imbväljaku kohta.</p> |  |   |
| <p>Narva mnt 7a<br/>15172 Tallinn<br/>Reg nr 70001231</p>   | <p>telefon 332 4401<br/>faks 332 4403<br/>keskkond@ida-viru.envir.ee</p> | <p>Postiaadress:<br/>Pargi 15<br/>41537 JÕHVI</p>                                   |

Heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega saab tutvuda  
tööpäevadel Ida-Virumaa keskkonnateenistuses aadressil Pargi 15, 41537 Jõhvi  
(kontaktisik Diana Enkeli, tel:33 24424).

Lugupidamisega



Tiiu Sizova  
Juhataja asetäitja

Diana Enkeli tel 33 24424

Teadmiseks: Kohtla Vallavalitsus (Järve 2-10, 30331 Kohtla vald), Riiklik  
Looduskaitsekeskus Ida-Viru regioon (Aia 10, 41101 Iisaku), Ida-Viru Maavalitsus  
(Keskväljak 1, 41537 Jõhvi), Keskkonnainspeksioon Ida regioon, Eesti  
Keskkonnanühenduste Koda (PK 227, 51001 Tartu).