

Knowledge taking people further ---

**KUUSALU VALLAS KABERLA KÜLAS  
MIKLE JA VÄLJA KINNISTUTE  
DETAILPLANEERINGU  
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE  
HINDAMINE**

KSH ARUANNE

Mai 2010

Tallinn

Ramboll Eesti AS  
Laki 34  
12915 Tallinn

Tel 664 5808  
[www.ramboll.ee](http://www.ramboll.ee)

# SISUKORD

|  |           |
|--|-----------|
| <b>SISSEJUHATUS.....</b>   | <b>5</b>  |
| DETAILPLANEERINGU EESMÄRK.....   | 5         |
| DETAILPLANEERINGU ALA ASUKOHA ISELOOMUSTUS.....  | 8         |
| Loomastik.....   | 9         |
| Linnustik.....   | 9         |
| Looduskaitse.....  | 9         |
| Roheline võrgustik.....  | 11        |
| Geoloogia.....   | 12        |
| Maavarad.....  | 12        |
| Põhjavesi.....   | 13        |
| Pinnavesi.....   | 13        |
| Õhukvaliteet – küttesüsteemid, liiklus.....  | 15        |
| Müra ja vibratsioon.....   | 16        |
| Sotsiaal-majanduslik ja kultuuriline keskkond.....   | 16        |
| Kultuurimälestised.....  | 16        |
| Ajalooliselt väärtuslikud objektid ja arheoloogiamälestis.....   | 17        |
| KAVANDATAVA TEGEVUSE ÕIGUSLIKUD ALUSED.....  | 18        |
| SEONDUVAD STRATEEGILISED PLANEERIMISDOKUMENDID.....  | 18        |
| <b>KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE.....</b>  | <b>23</b> |
| PÕHIMÕTTED.....  | 23        |
| KSH PROTSESS.....  | 24        |
| KSH OSAPOOLED.....   | 24        |
| KSH LÄHTEALUSED.....   | 26        |
| KSH METOODIKA LÜHIKIRJELDUS.....   | 26        |
| ALTERNATIIVSETE ARENGUSTSENAARIUMIDE KIRJELDUS.....  | 28        |
| <b>DETAILPLANEERINGU ALUSEL KAVANDATAVATE TEGEVUSTEGA<br/>EELDATAVALT KAASNEV KESKKONNAMÕJU JA KESKKONNA TÖENÄOLINE<br/>ARENG.....</b> | <b>29</b> |
| ÜLDPÕHIMÕTTED – KESKKONNA MUUTMISE JA SÄILITAMISE VAHELISE TASAKAALU LEIDMINE.....   | 29        |
| MÕJUD LOODUSKESKKONNALE.....   | 30        |
| Mõju põhja- ja pinnaveele.....   | 30        |
| Mõju kohalikule maastikupildile.....   | 31        |
| Mõju bioloogilisele mitmekesisusele/ökosüsteemidele.....   | 31        |
| Mõju taimestikule.....   | 32        |
| Mõju linnustikule-loomastikule.....  | 33        |
| Mõju kaitsealadele, kaitsealustele üksikobjektidele ja Natura 2000<br>võrgustiku alale.....  | 33        |
| Mõju õhu kvaliteedile.....   | 34        |
| MÕJUD SOTSIAAL-MAJANDUSLIKULE KESKKONNALE.....   | 35        |
| Mõju tööhõivele.....   | 35        |
| Mõju kinnisvara väärtusele.....  | 35        |
| Mõju inimese heaolule ja tervisele.....  | 35        |
| Ühiskasutatavad hooned, teenused.....  | 35        |
| Mõju arheoloogiamälestistele ja ajalooliselt väärtuslikele objektidele.....  | 36        |
| PIIRIÜLENE MÕJU.....   | 36        |
| MAATRIKSTABELI HINDAMISTULEMUSTE ANALÜÜS.....  | 39        |
| ALTERNATIIVIDE VÕRDLUS.....  | 40        |
| <b>NEGATIIVSE KESKKONNAMÕJU VÄLTIMISEKS JA LEEVENDAMISEKS<br/>KAVANDATUD MEETMED.....</b>  | <b>42</b> |
| <b>RASKUSED KSH LÄBIVIIMISEL.....</b>  | <b>55</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>KESKKONNAMÕJU SEIREKS KAVANDATUD MEETMED JA MÕÕDETAVATE<br/>INDIKAATORITE KIRJELDUS .....</b> | <b>56</b> |
| <b>HINDAMISTULEMUSTE KOKKUVÕTE .....</b>   | <b>58</b> |
| <b>KASUTATUD KIRJANDUS .....</b>   | <b>62</b> |

## SISSEJUHATUS

Kuusalu Vallavalitsus algatas 29.06.2006 korraldusega nr 703 Kaberla külas Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise. Sama korraldusega kinnitati detailplaneeringu lähteülesanne.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2, § 33 lõike 1 ja § 35 lõike 1 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 a määruse nr 224 paragrahv 13 alusel.

KSH eesmärk on Kaberla külas Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu elluviimisega kaasneva võimaliku keskkonnamõju väljaselgitamine, selle mõju olulisuse hindamine ning olulise negatiivse mõju esinemise korral pakkuda meetmed olulise negatiivse mõju vältimiseks või vähendamiseks.

Detailplaneeringu koostamise ja KSH algatamise otsuse ning detailplaneeringu lähteülesande koopia on esitatud KSH programmi lisas.

## DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

Vastavalt detailplaneeringu lähteülesandele kavandatakse Mikle ja Välja kinnistud jagada kruntideks ning anda ehitusõigus ühepereelamute ehitamiseks (hoonestuse max kõrgus kuni 8 m, korruseid: max 1 + katusekorrus, max 2 hoonet krundile, sh 1 elamu). Vastavalt Kuusalu valla üldplaneeringule on hajaasustusega aladel, kus koostatakse detailplaneering, elamute ehituskruntide minimaalne suurus 0,36 ha ja hoonete minimaalne kaugus naaberkruntide hoonestusest 30,0 m. Detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada, et planeeritaval alal tuleb kaitsta olemasolevat looduskeskkonda (kadastikke jt, väärtuslikke taimekooslusi, kõrghaljastust jne), säilitada olemasolevad vanad kiviaiad ja soovitav oleks arvestada vanade kinnistupiiridega.

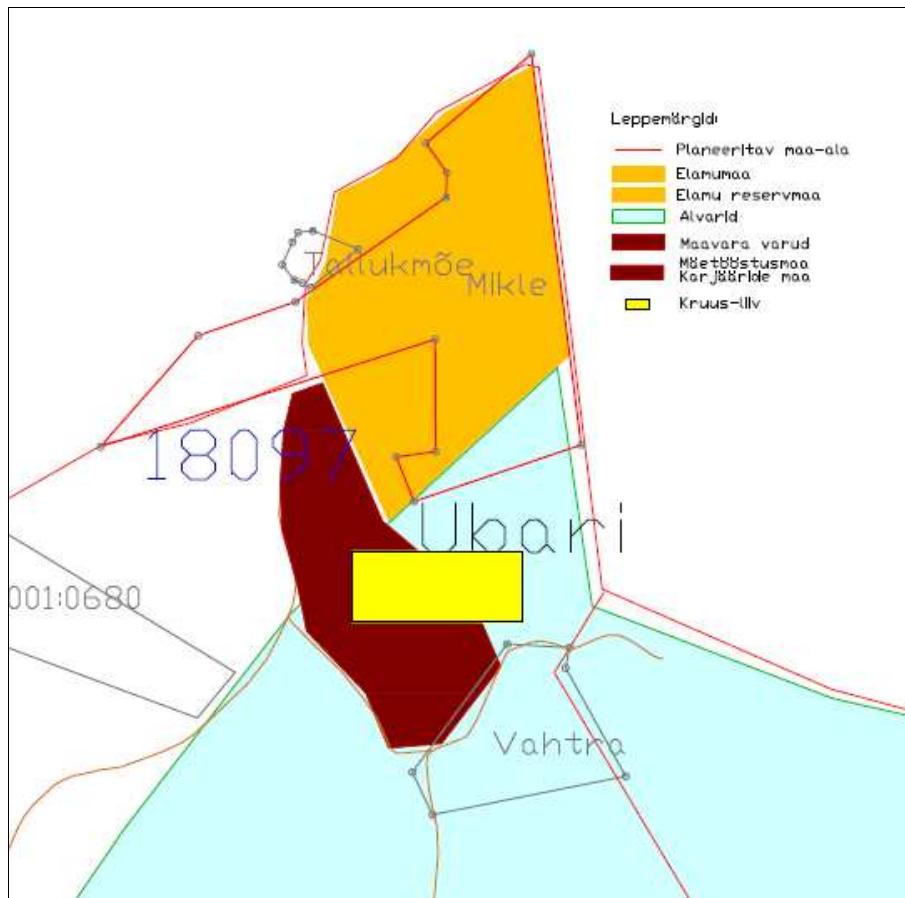
### Detailplaneeringu eesmärk:

1. Maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine.
2. Kinnistu jagamine kruntideks järgides keskkonnasäästlikke põhimõtteid.
3. Planeeritava ala liikluskorralduse lahendamine kooskõlas olemasoleva teedevõrguga.
4. Teedevõrgu, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine.
5. Haljastuse lahendamine.
6. Kõigi vajalike piirangute ning insener-tehnilistele võrkudele ja teedele (sh kergliiklusteed) servituutide määramine planeeritaval alal.
7. Uute tänavatele nimede ja kruntidele aadresside andmine.

Kuusalu valla üldplaneeringus (ÜP ptk 6.2.1, lk 38, vt valla kodulehelt: <http://www.kuusalu.ee/valitsemine/alusdokumendid/yld-planeering>) on planeeritav ala osaliselt reserveeritud elamumaaks.

Praeguse Kuusalu valla ÜP kohaselt on maakasutuse detailplaneeringu eelne sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Planeeritav ala on 2/3 ulatuses Kuusalu

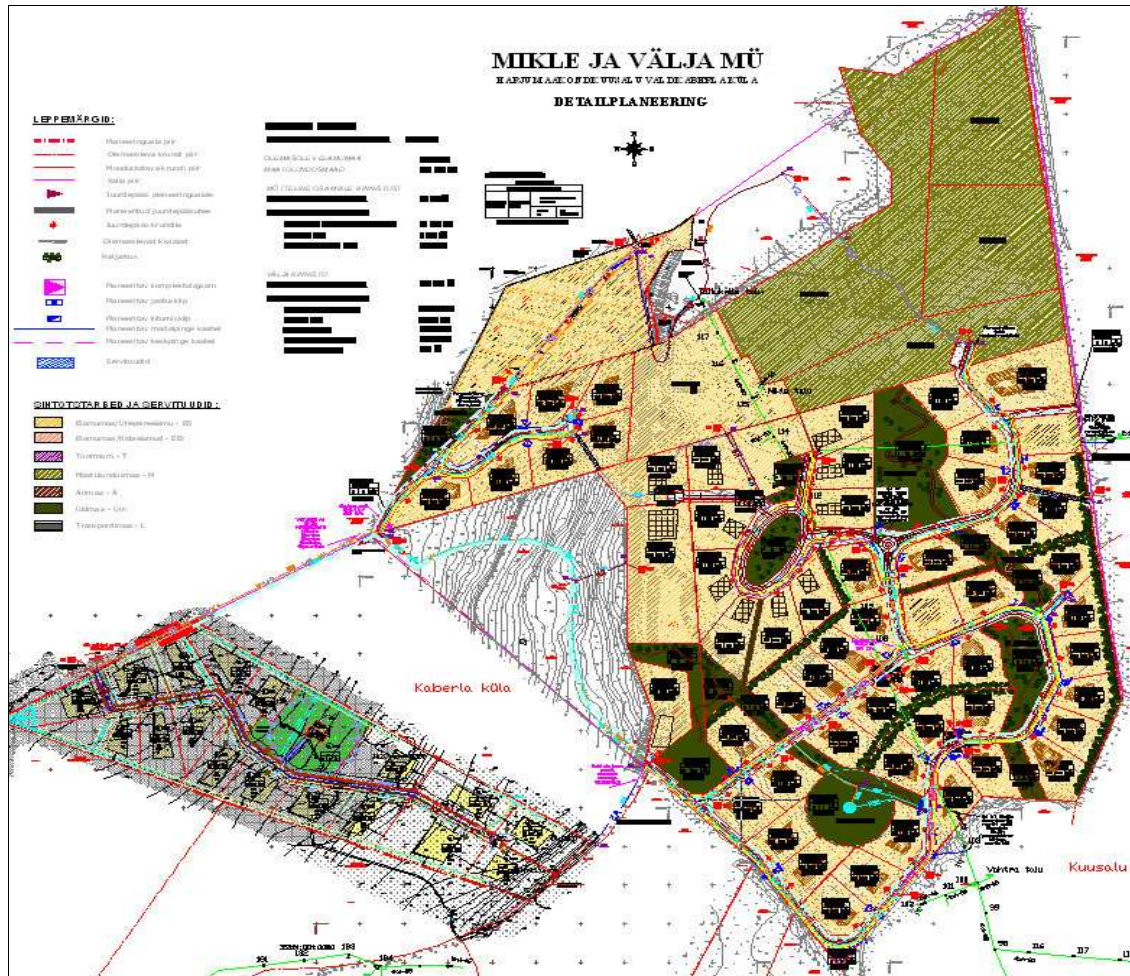
valla üldplaneeringus reserveeritud elamuehitusalana. Planeering on üldplaneeringut muutev selles osas, mis pole määratletud elamumaana – Mikle kinnistu läänepoolne osa on mingil põhjusel jäänud üldplaneeringus määratlemata ja vastavalt kavandatavale DP eskiisile tuleks sellele osale määrata sihtotstarve „elamumaa”. Samuti on Välja kinnistu lõunapoolne osa ÜP-s määratletud alvarina/põllumaana (ühise leppemärgi all) (Joonis 1). Kuna Välja kinnistu lõunapoolset osa on aastaid kasutatud põllumaana, siis puudub tal looduskaitse väärtus ja ala ei ole fikseeritud üheski looduskaitse registris.



Joonis 1 Väljavõte Kuusalu valla üldplaneeringust

Mikle ja Välja DP koostamisel on arvestatud KSH ekspertide soovitus jätta Välja kinnistu põhjapoolne osa, pangaastangu lähedased metsaga kaetud alad (krundid nr 51-55) inim mõjutustega aladest välja.

Mikle ja Välja DP koostamisel on arvestatud naaberaladele kavandatud DP eskiislahendustega teede ja trasside planeerimisel, püüdes kujundada Uus-Kaberla asumist ühtselt funktsioneerivat asustatud piirkonda (vt. Joonis 2).



Joonis 2 Mikle ja Välja kinnistute ning Uus-Kaberla asumi (Tallukmäe, Nõmmiku V, Aia, Pärnakalda ja Veskimäe) eskiislahendused. Mikle ja Välja DP algne eskiis on esitatud Lisas 12.

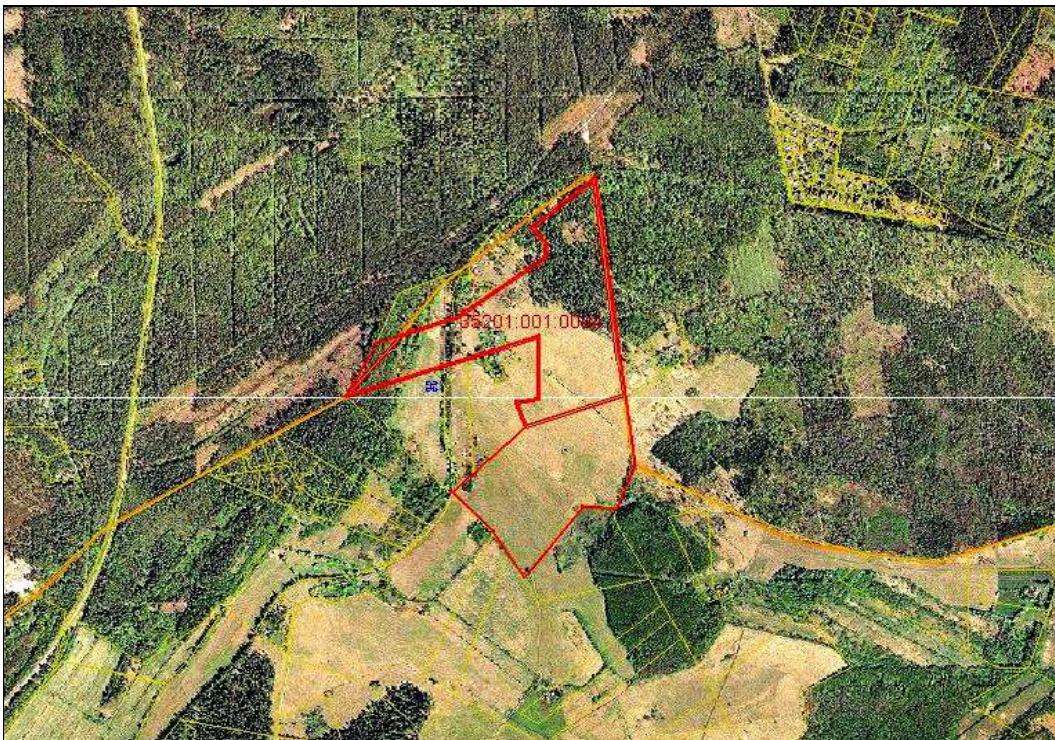
## DETAILPLANEERINGU ALA ASUKOHA ISELOOMUSTUS

Detailplaneeringu ala (Joonis 3), Välja kinnistu suuruseks on 15,58 ha (katastritunnus 35201:001:0320). Mikle kinnistu koosneb kahest osast: 22,04 ha (katastritunnus 35201:001:0064) ja 0,54 ha (katastritunnus 24505:001:0376). Planeeritava maa-ala suurus on 38,86 ha. Mõlema kinnistu praegune maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa (100%).

Kinnistud asuvad Kuusalu vallas Kaberla külas hajaasustusalal, eemal liiklustihedatest teedest. Osa Mikle kinnistust (0,54 ha) jääb Jõelähtme valda Kaberneeme külla. Juurdepääs kinnistutele on kruusa- ja pinnaskattega teedelt. Meri jääb Mikle kinnistust ca 2 km kaugusele. Kaugus Tallinnani on 40 km. Reljeef on vaheldusrikas, kus suhtelised kõrguste vahed varieeruvad suurtes piirides. Piikonnas asuvad hajaasustusega vanemad elamud ja talud. Maastikku ilmestavad Välja ja Mikle kinnistutel säilinud kiviaiad.

Mikle kinnistu on hoonestatud ning osaliselt kaetud metsaga, osaliselt võsastunud põllumaaga. Välja kinnistu on hoonestamata ja valdavalt põllumaa. Välja kinnistuga piirnevate Veskimäe ja Talukmäe kinnistutele jääb vana kruusakarjäär.

Välja kinnistust kagusse jääb hoonestatud Vahtra kinnistu. Mikle kinnistust kagusse jääb hoonestatud Ubari kinnistu ning Mikle kinnistuga piirnevad edelas hoonestatud Ilumäe kinnistu ja loodes hoonestatud Tallukmäe kinnistu. Ülejäänud piirnevad kinnistud on hoonestamata.



Joonis 3. Mikle ja Välja detailplaneeringu ala

## Loomastik

EELISE andmetel detailplaneeringu piirkonnas ja selle läheduses ei esine kaitstavate loomaliikide elukohti. Planeeringuala ümbritsevad metsad kuuluvad Harjumaa rohevõrgustikku. Piirkonnas võib kohata järgmisi metsloomi: põdrad, kitsed, metssead, rebased jms, väikeulukitest nastikut, rästikut, siili jm. Panga-metsades on levinud teod (*Clausiliidae*), keda leidub suurel hulgal metsades puutüvedel, ning mardikalistest leidub klindi-kivijooksik (*Nebria gyllenhal*), kes elab klindijärsakute all paeribal. Kadastikes elutsevad erinevad liblikalised, nagu pisi-sinitib (*Cupido minimus*), verikireslased (*Zygaena*) ja sinihall-puhmaöölane (*Eugraphe glareosa*). Ubari maastikukaitseala platoodel kohtab erinevaid liblikalisi ja mardikalisi. Alvarite tunnusloomad on erinevad liblikalised nagu pruunvalge kirivaksik (*Epirrhoe pupillata*), loovaksik (*Selidosema brunnearium*) ning mardikalised nagu tõmplõug-jooksik (Keskkonnaministeerium 2004).

## Linnustik

Piirkonnas ei esine kaitstavaid lindude pesitsuskohti või kaitsealuseid linnuliike. Ubari maastikukaitseala on Natura 2000 loodushoiuala. Samuti puuduvad Eesti Looduse Infosüsteemi Keskkonnaregistri (EELIS) andmetel piirkonnas kaitstavad linnuliigid. Piirkond, kadastikud on sobilikud haudelindudele nagu punaselg-õgija (*Lanius collurio*) ja kanepilind (*Carduelis cannabina*). Ümberkaudsetes vanades loodusmetsades võib kohata metsatüübile omaseid linnuliike nagu laanepüü (*Bonasia bonasia*), musträhn (*Dryocopus martius*), väike-kärbsenäpp (*Ficedula parva*) ja händkakk (*Strix uralensis*) (Keskkonnaministeerium 2004).

## Looduskaitse

Mikle kinnistu piirneb loodest, põhjast ja kirdest Ubari maastikukaitsealaga, mis on ühtlasi Natura 2000 loodushoiuala (nr EE0010152), mis jääb Jõelähtme valla territooriumile ja mille valitsejaks on Keskkonnaamet.

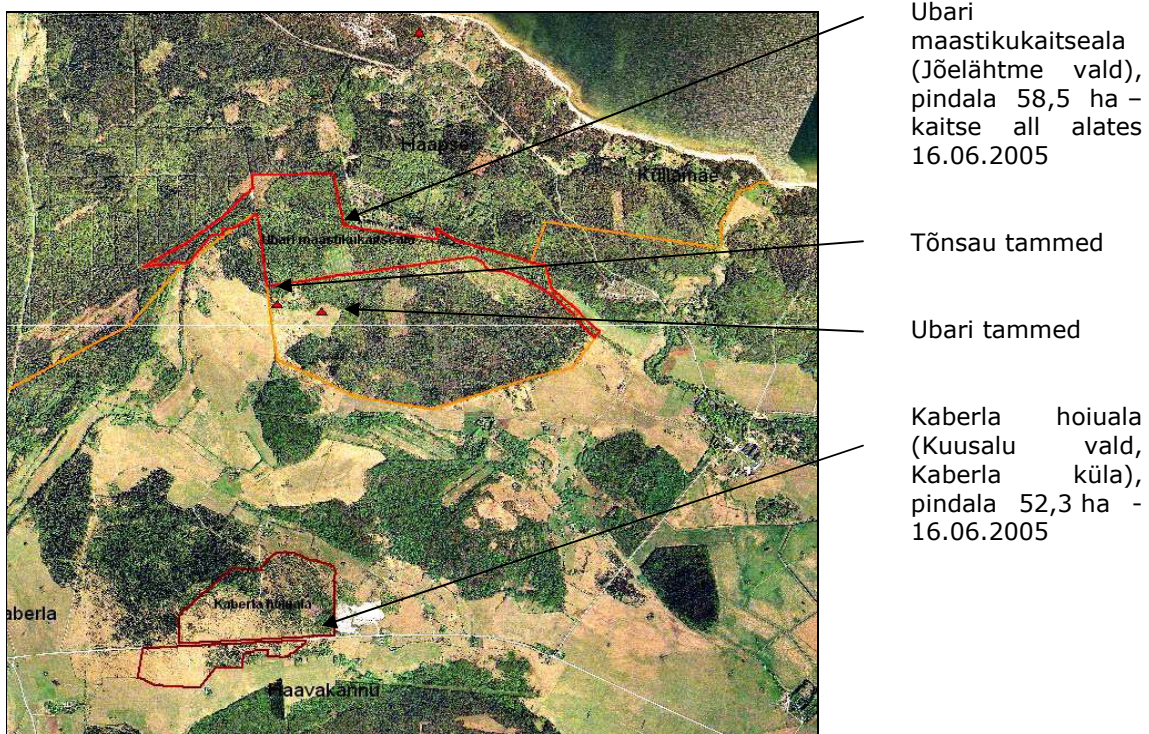
Ubari maastikukaitsealal kaitstakse Põhja-Eesti paekallast, laialehelisi metsakooslusi ja vääriselupaiga kriteeriumidele vastavaid metsaosasid. Planeeritav ala ühildub Ubari maastikukaitsealal oleva pangametsaga. Sellesse elupaigatüüpi kuuluvad eeskätt pankranniku rusukallete liigirikkad laialehelised metsad jalaka, saare, pärna, vahtra, halli lepa, tamme ja sanglepaga. Põõsarinne on valdavalt tihe, koosnedes toomingast, pihlakast, harilikust kuslapuust ja teistest liikidest. Rohurinne on mosaiikne, sest rusuga kaetud kohtades või väga tiheda põõsarinde all võib alustaimestik puududa. Tüsedama mullaga kohtades kasvavad sõnajalad ja mitmesugused salumetsaliigid, naat, metsnõianõges, sinilill, harilik kopsurohi ja püsik seljarohe. Kaitstavateks taimedeks Ubari maastikukaitseala metsas on mets- kuukress (*Lunaria rediviva*), vööthuul-sõrmkäpp (*Dactylorhiza fuchsia*) ja laialeheline neiuvaip (*Epipactis helleborine*), mis kuuluvad III kaitsekategooria taimeliikide hulka. Sammaldest on levinud kähar ja tuhm salusammal (*Eurhynchium angustirete*), suur tuhmik (*Anomodon viticulosus*), sale lühikupar (*Brachythecium salebrosum*) ning III kategooria kaitsealune liik harilik kopsusamblik (*Lobaria pulmonaria*). Viimane on väga keskkonnatundlik ega talu elupaiga mikrokliima (niiskus- ja valgusolude) muutusi või õhu happelist saastatust. Ubari maastikukaitsealale on iseloomulik tamme rohkus.

Kaberla hoiuala pindalaga 52,3 ha asub umbes kilomeetri kaugusel planeeritavast alast lõunas, mille kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – alvarite (6280\*), kadastike (5130) ja vanade loodusmetsade (9010\*) kaitse. Alvarite (looniitude) taimkate on mosaiikne: tihedamalt taimestunud laigud түsedamal mullal vahelduvad hõredamatega õhukesel mullal, paiguti paljandub aluspõhja paas. Taimestik hõre ja madal, kuid liigirikas: valitsevad kuivataluvad ja lubjalembesed taimed, mitmed soontaimed, samblad ja samblikud. Kohati vahelduvad alvarid kadastikuga. Piirkonna vanade loodusmetsade all mõistetakse okas- sega- ja lehtmetsi. Detailplaneeringu piirkonnas on valdavalt männimets ja segametsad, kus kasvavad metsatüübile omased soontaimed nagu pohl (*Vaccinium vitis-idaea*), mustikas (*myrtillus*), kanarbik (*Calluna vulgaris*), palu- härghhein (*Melampyrum pratense*) ja võnk-kastevars (*Deschampsia flexuosa*) ning mitmed sambla- ja samblikuliigid. Segametsadele on omased jänese kapsas (*Oxalis acetosella*), laanelill (*Trifolium europeum*), leseleht (*Maianthemum bifolium*) ja metsosi (*Ecuisetum sylvaticum*) (Keskkonnaministeerium 2004).

2006. a. suvel oli planeeringuala lähedases piirkonnas suur metsatulekahju, mis kahjustas Pärnakalda ja Pärna I kinnistul kasvavaid puid ja puude alust alustaimestikku.

Mikle kinnistust kagus (Jõelähtme vallas Haapse külas) asuvad looduskaitset objektid:

- 1) Tõnsau tammed (u 43 m kaugusele planeeringu alast), mille piiranguvööndi välispiir (50 m) piirneb detailplaneeringu alaga,
- 2) Ubari tammed (u 290 m kaugusele).



Joonis 4 Mikle ja Välja looduskaitset objektid

## Roheline võrgustik

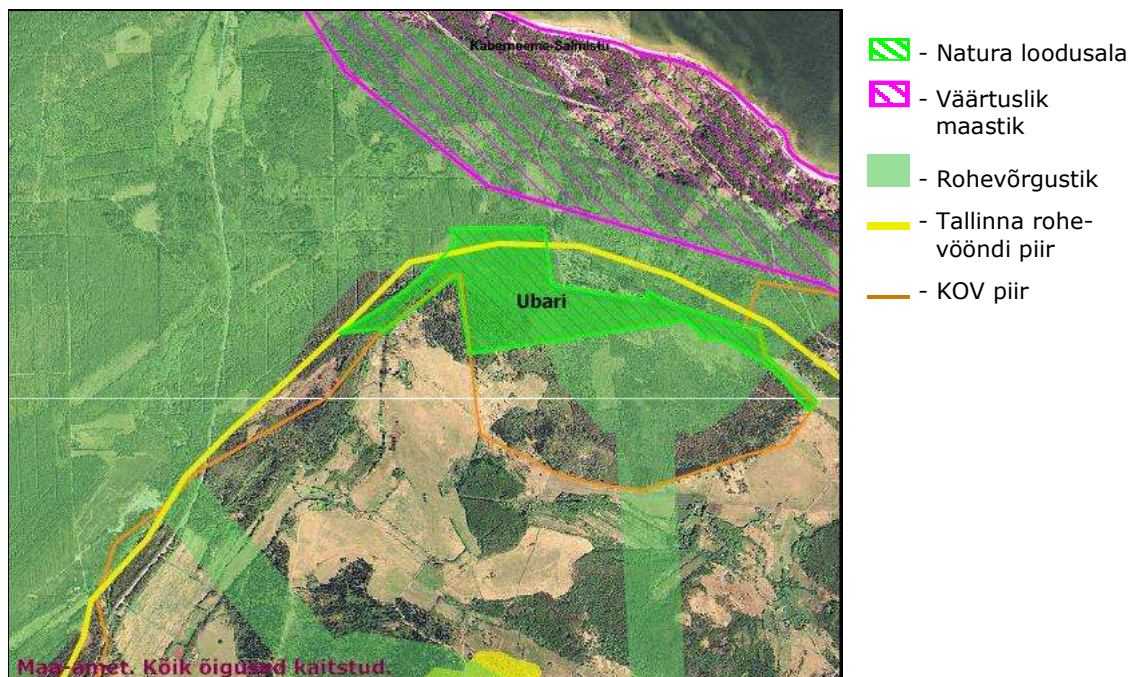
Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" järgi on roheline võrgustiku eesmärgiks loodus- ja keskkonnakaitseliselt põhjendatuma ruumi struktuuri tagamine.

Rohelist võrgustikku iseloomustab:

- Roheline võrgustik on planeerimisalane mõiste, mis funktsionaalselt täiendab kaitsealade võrgustikku, ühendades need looduslike aladega ühtseks terviklikuks süsteemiks;
- võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmendamine või ennetamine, mis loob eeldused koosluste arenguks looduslikkuse suunas. See toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ning hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne);
- keskkonna loodusliku iseregulatsiooni säilitamine.

Rohelises võrgustikus jaguneb tugi- ehk tuumaladeks (piirkonnad, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub) ning rohekoridorid nn siduselementid. Tugi- ehk tuumalade käsitlemisel tuleb arvestada, et nende lahutamatuks osaks on äärealad. Need alad jäävad küll tuumala piiridest välja, kuid on nende kandjateks ja moodustamise aluseks. Tuumalade säilitamine toimub eelkõige äärealade roheline võrgustikuga sobiva maakasutuse kaudu.

Mikle ja Välja detailplaneeringu ala jääb rohevõrgustiku tuumala T8 ja rohekoridoride K9 vahele. Praegu viib planeeringualale Kaberneeme teelt hargnev kruusatee, mis lõikab K9 rohekoridori.



Joonis 5 Rohevõrgustiku koridorid ja Ubari MKA

## Geoloogia

Planeeritava ala jagab kaheks Põhja-Eesti klindi astang. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 22-44 m, kaldega loode suunas. Pinnakate on õhuke koosnedes mere- ja nõlvasetetest – erineva terasuurusega liivadest, saviliivast ja liivsavist. Klindi nõlv jääb kesk- ja alamordoviitsiumi lubjakivide, alamordoviitsiumi liivakivide ja argilliidi ning alamkambriumi liivakivi avamusalale. Vaadeldava ala ehitusgeoloogilised tingimused on rahuldavad. Geoloogilise löike ülaosas nõrku pinnaseid ei esine.

Foto 1 Pinnase läbilõige (Välja kinnistu)



## Mullastik

Vaadeldava ala mullakihi paksus on 0,3 - 0,9 m. Klindi nõlval on muld liivane. Klindi alusel alal levib turbamuld. Klindi nõlva liivane muld ei ole turbamullaga võrreldes küll nii toitainerikas, kuid erinevalt klindi alusest alast ei ole selle ala muld liigniiske. Klindi aluse turbamullaga ala on väga soodne põllumajanduslikuks kasutuseks peale kuivendustrasside rajamist. Praegu on aga ala paljude põllumajanduses kasutatavate taimekultuuride jaoks liigniiske, seda eriti vihmaste perioodide ajal.

## Maavarad

Kaberla küla asub Tsitre fosforiidimaardla prognoosvaru äärealal, mis on üks neljast üleriigilise tähtsusega fosforiidimaardlast Eestis. Eesti geoloogiliste ja hüdrogeoloogiliste tingimuste tõttu ei ole võimalik praeguste tehnoloogiatega fosforiiti komplekselt kaevandada. Maardlate kasutusele võtuga kaasneks väga oluline keskkonnamõju, mistõttu toimus ka `80 aastate lõpul nn „fosforiidisõda“, mille tagajärjel loobuti selle maavara kaevandamisest Eestis.

Kaevandamistehnoloogiate arenemisel võib tulevikus fosforiidi kaevandamine siiski võimalikuks saada. Tsite fosforiidimaardla aktiivne reservvaru asub Lahemaa Rahvuspargis, mistõttu on väheusutav, et fosforiidi kaevandamist alustatakse Tsite fosforiidimaardlas. Seda kõike arvesse võttes ei ole fosforiidi-maardla olemasolu antud piirkonna arendamisele takistuseks (Raudsep 1997).

Planeeringu alal asub lubjakivi kaevandamisest jäänud süvend, mille madalamad osad täituvad niiskematel aastaaegadel osaliselt veega. Täpsete uuringuteta on raske ütelda kuna antud kohast lubjakivi on kaevandatud. Kaevandus on aga toimunud vähemalt mitukümmend aastat tagasi, kuna süvendi servadel ja põhjas kasvavad suured puud. Antud piirkonda pole praegu määratud ei aktiivset ega passiivset lubjakivi varu (maavarade registris puuduvad sellekohased viited) ja pole põhjust ka arvata, et tegu oleks perspektiivse kaevandusalaga. Seetõttu ei ole tõenäoline, et alal tasub teha maavarade osas uuringuid ja lubjakivi olemasolu antud alal ei ole ehitustegevusele takistuseks.

Kohaliku tähtsusega lubjakivimaardla Valkla ning turbamaardla Rummu (Kudasoo) jäävad planeeringu piirkonnast välja ja asuvad ka piisavalt kaugel ja otsene mõju neile puudub, mistõttu ei ole neist kumbagi antud mõjuhinna juures tarvis käsitleda.

## Põhjavesi

Harjumaa Kuusalu valla Kaberla küla asub põhiliselt kaitsmata põhjaveega alal, mille pinnakatte paksus on 0,3-0,9 m. Geoloogiliselt jääb piirkond klindiasangu ja maetud ürgoru piirkonda, mistõttu täpselt geoloogilist ja hüdrogeoloogilist läbilõiget anda ei saa. Puurkaevude arvestuskaartide nr 1589, 15879, 15880, 16548 ja 20315 põhjal on tõenäoline hüdrogeoloogiline läbilõige järgnev:

1. pinnakate 0,3-0,9 m
2. murenenud lubjakivi O<sub>2</sub>ls kuni 0,5 m
3. lubjakivi O<sub>1</sub>vl-O<sub>2</sub>ls 6,5-11,5 m
4. glaukoniitliivakivi O<sub>1</sub>lt 1m ja diktüoneemakilt O<sub>1</sub>pk 1,5-3,5 m või glaukoniitsavi ja diktüoneemakilt O<sub>1</sub>pk-lt 3-5 m
5. liivakivi Cm<sub>1</sub>pr-O<sub>1</sub>pk vähemalt 20 m paksuselt
6. savi Cm<sub>1</sub>ln umbes 70 m paksuselt
7. liivakivi aleuroliidi vahekihtidega V<sub>2</sub>vr

Endise Kuusalu valla (ilma endise Loksa valla territooriumita) piirkonnale on kinnitatud põhjaveekihti O-Cm 700 m<sup>3</sup>/ööp vett ja põhjaveekihti Cm-V 700 m<sup>3</sup>/ööp vett.

## Pinnavesi

Lähim pinnaveekogu, mida saaks heitvee suublana kasutada on Kaberla oja. Oja algab Jõelähtme külast 8,5 km idakagu pool ja suubub Kolga lahte; pikkus 17 km, valgala 36,8 km<sup>2</sup>. Oja laius on 3-5 m, sügavus vaheldub 0,005-0,8 m vahel. Oja keskmine lang on 2,35 m/km. Kõige suurem on lang Kaberla küla piirkonnas, kus oja murrab läbi Balti klindi ja laskub Põhja-Eesti rannamadalikule. Madalveeperioodidel saab Kaberla oja suure osa oma veest Kodasoo oja kaudu Koda-

soo allikatest. Voolukiirus on 0,02-1,0 m/s ja vooluhulk madalseisu ajal 10 l/s. Kuivaperioodid, mis jätaaks oja täiesti kuivaks ei esine igal aastal, vaid umbes kahel korral 10 aasta jooksul kui on tegu eriti sademevaese aastaga. Vesi on nõrgalt aluseline (pH 7,6), kergesti lagundavate orgaaniliste ainete sisaldus madal (BHT<sub>5</sub>-1,7 mgO<sub>2</sub>/l). Kaberla oja vooluhulkade andmed pärinevad OÜ Vao Paas poolt Jõelähtme vallas paikneva Jägala lubjakivimaardla I ploki ehk Ruu uuringualal leviva ehituslubjakivi kaevandamiseks esitatud kaevandamisloa taotlusele algatatud keskkonnamõju hindamise lõplikust aruandest. Esitatud Harjumaa keskkonnateenistusele (praegune Keskkonnaamet) 31.01.2008. a. Antud aruande andmeid kinnitavad ka Ramboll Eesti AS-i 2007. aastal läbiviidud vaatlused ja Keskkonnaministeeriumi Info-ja Tehnokeskusest saadud aastatel 1959-1975 läbi viidud minimaalsete vooluhulkade mõõtmised Kaberla ojas, kus mõõtmistulemused näitavad väga suurt vooluhulga kõikumist (Tabel 1).

Tabel 1. Kaberla oja minimaalsed vooluhulgad (ITK andmed)

| Jõgi        | Keskkonnaregistri kood | Lävend          | Kaugus suudmest (km) | Valgala (km <sup>2</sup> ) | Voolu seisund | Mõõtmise kuupäev | Q, (l/s) |
|-------------|------------------------|-----------------|----------------------|----------------------------|---------------|------------------|----------|
| Kaberla oja | VEE1083100             | Narva mnt. sild | 7,00                 | 24,0                       | min           | 16-sept-69       | 11,00    |
| Kaberla oja | VEE1083100             | Narva mnt. sild | 7,00                 | 24,0                       | min           | 02-apr-69        | 43,00    |
| Kaberla oja | VEE1083100             | Narva mnt. sild | 7,00                 | 24,0                       | min           | 24-sept-70       | 16,00    |
| Kaberla oja | VEE1083100             | Narva mnt. sild | 7,00                 | 24,0                       | min           | 15-märts-70      | 4,70     |
| Kaberla oja | VEE1083100             | Narva mnt. sild | 7,00                 | 24,0                       | min           | 08-juuli-71      | 2,60     |
| Kaberla oja | VEE1083100             | Narva mnt. sild | 7,00                 | 24,0                       | min           | 23-aug-76        | 9,00     |
| Kaberla oja | VEE1083100             | Narva mnt. sild | 7,00                 | 24,0                       | min           | 26-okt-76        | 9,00     |
| Kaberla oja | VEE1083100             | Narva mnt. sild | 7,00                 | 24,0                       | min           | 15-aug-75        | 8,00     |
| Kaberla oja | VEE1083100             | Narva mnt. sild | 7,00                 | 24,0                       | min           | 14-okt-75        | 22,00    |
| Kaberla oja | VEE1083100             | Narva mnt. sild | 7,00                 | 24,0                       | min           | 20-aug-73        | 8,00     |
| Kaberla oja | VEE1083100             | Leningradi mnt. | 12,00                | 4,0                        | min           | 07-sept-59       | 0,00     |

Oja on kiire voolu ja jaheda veega ega külmu talvel kunagi täielikult kinni. Kuulub liigivaese kalastikuga forellijõgede tüüpi ja on kalanduslikult suure väärtusega (Järvekülg 2001). Kaberla oja kuulub keskkonnaministri 15. juuni 2004. a määrusega nr 73 kehtestatud lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse. Vastavalt „Veeseaduse“ § 24 lõikele 7 on kõik Eesti veekogud reostustundlikud heitveesuublad.

Teine planeeringut mõjutav pinnaveekogu, olemasolev kraav Nõmmiku III nurgast kuni Kaberla ojani asub Sooserva kinnistul 35201:001:0078, mis on riigimaa ja mille valitseja on Keskkonnaministeerium, volitatud valitseja Maaamet. Tegemist on metsamaa madalamas servas kulgeva kraaviga, mis toitub suurel määral klindist välja imbuvast põhjaveest. Põhjavee tase on võrreldes vihmaveega tunduvalt stabiilsem ja langeb oluliselt vaid tõsisematel põua-perioodidel. Kaberla oja mõõtmistulemuste kahe väiksema mõõdetud veetaseme sademeveevaesed aastad olid 1959 ja 1971. Aastate vahemikus 1865-1995 on põua-perioodid olnud keskmiselt 2 korda 10 aasta jooksul (EMHI andmed). Seetõttu võime väita, et kraav ja Kaberla oja on kuivad põua-perioodil 1 kord 5 aasta tagant.

Veskimäe kinnistu kuivendamiseks on rajatud äravoolukraav (Foto 2). Kuna kraavil puudub korralik eesvool (Aia ja Mikle kinnistute piiriga paralleelselt kulgev

kraav on kinni kasvanud), siis koguneb sademeterohkel perioodil vihmavesi nii Veskimäe enda kinnistule, kui ka valgub Aia ja Mikle kinnistutele, põhjustades Mikle kinnistu kagunurgas mõningast liigniiskust. Enimmõjutatud on kavandatava kinnistu nr 4 lõunapoolne osa.

Foto 2 Veskimäe kinnistu kuivendamiseks on rajatud äravoolukraav



### Õhukvaliteet – küttesüsteemid, liiklus

Õhu kvaliteedi hindamisel tuleb lähtuda detailplaneeringu ala/mõjuala hetkeolukorrast, kus on tegemist hajaasustuspriirkonnaga ja asfalteeritud autoteed puuduvad. Olemasolevad kruusakattega teed (Fotod 3 ja 4) on kohaliku tähtsusega, mida lisaks kasutavad läbisõiduks planeeringuala naabrid.

Fotod 3 ja 4 Kohalik tee 2007 a. märtsis ja septembris



Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud olukorraga, kus arenduspiirkond asub Tallinna kesklinnast ainult 23 km kaugusel. Seega võib eeldada, et enamus elanikke töötab Tallinnas ja kasutab igapäevaseks tööle ja kooli jõudmiseks sõiduautot ehk siis keskmiselt 1,8 sõidukit elamu kohta. Kuival ajal võib olemasolevalt kruusakattega teelt eralduda tolmu, mis halvendab õhu kvaliteeti.

Võrreldes praeguse olukorraga, kus valdavalt on tegemist üksikute elamutega (Fotod 5 ja 6), mida kohati kasutatakse regulaarselt ainult suveperioodil, suureneb piirkonna liikluskoormus märgatavalt. Üksikute olemasolevate majade küttesüsteemide mõju ei ole praegu õhusaaste seisukohalt oluline.

Fotod 5 ja 6 Hajaasustus – Välja kinnistu söötis põllud



### Müra ja vibratsioon

Üsikuid elamuid ühendavad kohaliku tähtsusega asfalteerimata teed, mida peamiselt kasutavad kohalikud elaniku ja jahimehed. Läbisõitjad tõenäoliselt nendel teedel puuduvad.

Nii nagu õhusaaste on ka müra peamiselt seotud liikluskoormuse, liikluse ise-loomu ja mootorsõidukite liikide ning tehnilise seisukorraga. Liiklusest tulenevad müraallikad on järgmised:

- mootorimüra;
- rehvide hõõrdumine vastu pinnakatet.

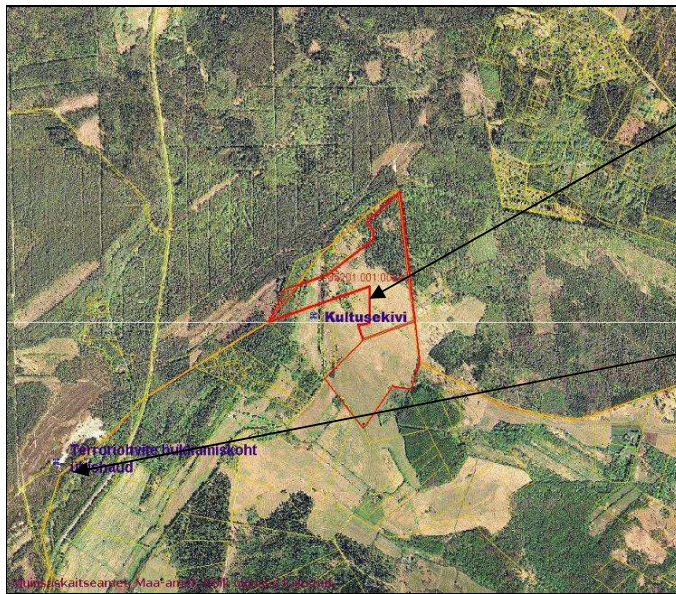
Samad allikad põhjustavad ka vibratsiooni, mis on antud projekti silmas pidades marginaalse väärtusega.

### Sotsiaal-majanduslik ja kultuuriline keskkond

Piirkonnas on hetkel tegemist looduskeskkonnaga – olemasolevad kinnistud on osaliselt kaetud metsaga, osaliselt põllumaaga. Maakasutuse praegune siht-otstarve on 100% maatulundusmaa. Samas puudub hetkel ala sihipärane kasutamine. Suurem osa maatulundusmaast on aktiivsest maakasutusest väljas ja valdavaks on võsastumise ning avatud maastike kinnikasvamise protsess.

### Kultuurimälestised

Mikle kinnistust edelasse (Kaberla külas) jääb umbes 50 m kaugusele arheoloogiamälestis Kultusekivi (nr 18097), mille kaitsevöönd piirneb planeeringualaga (Joonis 6).



**Kultusekivi (reg. 18097) arheoloogiamälestis** Kuusalu vald, Kaberla küla - kaugus planeeringualast on umb. 45 m  
Kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059) kuupäev: 27/07/1998

**Terroriohvrite hukkamiskoht ja ühishaud (ajaloomälestis) - Jõelähtme vald, Kaberneeme küla, Kalevi-Liiva** - kaugus planeeringualast on umb. 1575 m  
Kultuuri- ja haridusministri 01.06.1995. a. määrus nr.19/1, (RTL 1996, 119/120, 627) kuupäev: 01/06/1995  
Luidetevaheline ala, kus toimus hukamine (arvatavalt 6000 hukkunut) ja kuhu laipade põletamise järel loobiti tuhk. 1960.a.püstitati mälestussammas



Joonis 6 Kultuurimälestised

### Ajalooliselt väärtuslikud objektid ja arheoloogiamälestis

Nii planeeringu alal kui ka selle ümbruses leidub hulgaliselt vanu kiviaedu, mis on tähtsad maastikuelemendid, mis annavad tunnistust vanadest maaüksuste piiridest. Lisaks kiviaedadele leidub alal vanade ehitiste varemeid ja vundamente ning paekivist kelder (keldrimägi). Ala edela osas paiknev arheoloogilise väärtusega kultuskivi näitab, et tegemist on olnud põlisasula kohaga (<http://register.muinas.ee/>).

Fotod 7, 8 ja 9



(Lagunenud kiviaed)



(Keldri varemed)



(Lagunenud varemed)

## KAVANDATAVA TEGEVUSE ÕIGUSLIKUD ALUSED

Seadused ja strateegilised dokumendid, millest tuleb Arendajal ning Otsustajal juhendada:

### 1. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise seadus (RTI 2005, 15, 87)

§ 33 „Keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustuslikkus  
Keskkonnamõju strateegilist hindamist teostatakse, kui:

- 3) on detailplaneering, mille alusel kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lg 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes käesoleva seaduse § 6 lõigetes 2–4 sätestatust;

### 2. Asjaõigusseadus (RTI 1999, 44, 509)

- AÕS § 156 - „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele”

Mikle ja Välja kinnistutel tuleb tagada vaba läbipääs läheduses paiknevatele kinnistutele, potentsiaalsele turismiobjektile pangaastangule.

## SEONDUVAD STRATEEGILISED PLANEERIMIS-DOKUMENDID

### Harjumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”

#### Rohevõrgustik

Mikle ja Välja DP ala jääb piirkondliku rohevöönditasandi vahele. Arvestades Harju maakonna eripära ja maakasutuslikku survet siinsetele looduskeskkonna elementidele, osutus rohelise võrgustiku seoste säilitamiseks ja loomiseks otstarbekaks tähistada piirkondliku tasandi oluliste rohekoridori-dena ka väiksema läbimõõduga rohelise võrgustiku elemente kui metoodikas soovitatud.

| <i>Tasand</i> | <i>Tugiala läbimõõt</i> | <i>Ribastruktuuride läbimõõt</i> | <i>Indeks<sup>1</sup></i> | <i>Eesti 2010 tasand</i> |
|---------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Riigi         | 25... 50 km             | 10...20 km                       | T6 (K6)                   | Rahvusvaheline tasand    |
| Piirkondlik   | 5...25 km               | 2...10 km                        | T7;T8;T9<br>(K7; K8; K9)  | Riigi tasand             |
| Kohalik       | 1...5km                 | 300...2000m                      | T10 (K10)                 | Mikrotasand              |

Väga oluline on teadvustada tugi- ehk tuumalade äärealade säilitamise vajadust – need on loodusliku või poolloodusliku maakasutusega alad, mis jäävad tuumalast välja, kuid on nende moodustamise aluseks. Äärealade

maakasutuse muutmisel, eelkõige looduslikkuse vähendamisel, väheneb koheselt ka tuumala. Võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus tugialas langeda alla 90%. Arendustegevused, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehitisi, tuleb kooskõlastada maavalitsuse ja Keskkonnaametiga ning nende keskkonnamõju hindamisel tuleb tähelepanu pöörata rohevõrgustiku funktsioneerimisele. Suurtele tugialadele ja koridoridele on reeglina vastunäidustatud teatud infrastruktuuride rajamine. Juhul, kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ja leevendada võimalikku negatiivset mõju. Suurte tugialade spetsiaalseid kasutustingimused, mis lähtuvad nende režiimist kaitsealuste loodusobjektidena, on kirjeldatud nende kaitseeskirjades ja kaitsekorralduskavades.

*Tugiala* on ümbritseva suhtes kõrgema väärtusega (potentsiaaliga) ala. Tugialade kõige olulisemat osa nimetatakse *tuumik- ehk tuumalaks*. Seal paiknevad rohevõrgustiku seisukohalt kõige olulisemad elemendid (kaitsealad, loodus- ja keskkonnakaitsealad väärtustatud alad, suured looduslikud alad jne). Tugialad toimivad koos külgnevate partneraladega ning tuumalade puhvertsoonidega, olles suurema süsteemi osad.

Looduslikest aladest massiivsuse alusel leitud tuumikalade säilimise ja arenemise saab tagada vaid partneralade säilitamise ja arendamise kaudu.

Tuumalasid ühendavad *rohelist koridorid* – ribastruktuurid, mille kaudu on tuumalad omavahel seotud. Koos tuumaladega moodustavad rohelist koridorid võrgustiku. Rohelise võrgustiku üksteisega seotud elementides toimub inimtekkeliste mõjude pehmendamine, korvamine, ennetamine, ja koosluste areng looduslikkuse suunas – see toodab bioloogilist mitmekesisust ja tagab keskkonnaseisundi stabiilsuse.

#### Asustuse laienemise tingimused. Ehitusalad ja konfliktid

Rohelisest võrgustikust peab lähtuma ehitusalade valik. Sekkumata käesolevas planeeringus kohalike omavalitsuste otsustuspädevusse, on oluline jälgida just kohaliku tasandi planeeringutes, et kavandatav asustus ei lõikaks läbi roheline võrgustiku koridore. Konfliktid tekivad erinevate infrastruktuuride konkureerimisel ühele ja samale territooriumile, näiteks magistraalide rajamisel läbi metsa, karjäärade rajamisel põllumaadele, väärtuslikele (puhke)maastikele jne. Planeeringukaartidel on kajastatud olemasolevad konfliktalad, eelkõige väärtustatud alade (roheline võrgustik, väärtuslikud maastikud) ja joonrajatiste vahel.

Rahva tervise järsu halvenemise taustal on väga oluline säilitada elanikele aktiivse puhkuse ja kontaktide võimalus looduskeskkonnaga. Seetõttu on vajalik planeeringute koosseisus määratleda üldkasutatavad rekreatiivalad ja nende omavahelised seosed ning säilitada kõigi vahenditega seni veel kasutusel olevate rekreatiivalade sihtotstarve. Harju maakonna rohevõrgustiku ja väärtuslike maastike säilimiseks ning Tallinna lähipiirkonna arengu tasakaalustamiseks tuleb asustuse laienemiseks soovitada varem planeeritud alade arendamist linnale võimalikult lähedal.

## Kuusalu valla üldplaneering

Mikle ja Välja detailplaneeringu elluviimine aitab kindlasti kaasa Kuusalu valla üldplaneeringus (ÜP) välja toodud negatiivsete külgede parandamisele. Kuusalu valla nõrgad küljed on: kohalike teede halb seisukord, elektriga varustatuse piirkondlik ebaühtlus, negatiivne loomulik iive, valla ääremaade rahvaarvu vähenemine ja rahvastiku vananemine, väljaarendamata piirkond, ettevõtlike inimeste vähesus.

Nõrkade külgede parandamise võimalused (ÜP-s toodud), millele ka Mikle ja Välja DP elluviimine kaasa aitab, on: elu- ja majandusliku tegevuse laienemine Tallinna lähistesse piirkondadesse, elamuehituse arendamine, loodust säästva eluviisi arendamine, elukorralduse muutumine inimkesksemaks ja efektiivsemaks, sideprobleemide lahenumine lähiaastatel, inimeste aktiivsuse parem rakendamine kohapeal, jäätmemajanduse korraldamine.

Ohud, mis on toodud ÜP-s ning mida tuleb DP elluviimisel jälgida: keskkonna suurenev saastumine, looduskeskkonna ülemäärane koormamine, põhjavee reostumine, elanike hoolimatus, teha valesid otsuseid.

### Elamumaade reserveerimine

Saavutamaks parimat võimalikku otsust on kaalutud elamuehituspiirkondade asutamiseks sobivate kohtade eeliseid ja puudusi. Nende optimaalse ja aktsepteeritava vahekorra puhul ongi ala elamuehituseks sobilikuna reserveeritud elamumaana. Lisaks on arvestatud maakonnaplaneeringuga (Harju Maakonnaplaneering, 1998) ja juba olemasolevate elamupiirkondade, töökohtade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega. Elamumaal arvestada kõrvalsihtotstarve kuni 25% ulatuses ärimaaks tingimusel, et see ei riku naabrusõigusi.

Valla põhjapiiri äärne maa-ala Kaberla külas on reserveeritud elamumaana.

Valla eesmärk on kasutada valla looduskeskkonda võimalikult säästlikult nii, et see säiliks kasutamise- ja elamisväärsena ka tulevastele põlvedele.

Valla põhjaosa on rikas alvarite ehk loopealsete poolest, mis oma õhukese pinnakatte tõttu ei paku kaitset põhjaveele. Valla üldplaneeringuga määratakse nimetatud alad detailplaneeringu kohustusega aladeks, et kontrollida ja välistada tegevused, mis võiksid muuta põhjavee kvaliteeti.

Väärtusliku maastikumiljöoga aladeks, mis on kantud ka üldplaneeringu kaardile, loetakse üldplaneeringuga järgmised alad:

Vana Narva maantee ümbrus Kaberla-Ilumäe teest kuni Valkla-Haapse maantee ja selle ümbrus kuni Valklani üldplaneeringu kaardil toodud piirides.

Valla üldplaneeringuga sätestatakse, et kõik lehtpuud (üksikud või gruppide), mille rinnasdiameeter on üle 38 cm on olulise tähtsusega põlispuud ja kõik toimingud nendega tuleb kooskõlastada Kuusalu Vallavalitsusega. Ehitamise printsiibid hajaasustuses

Elamuehituses peab jääma põhiliseks ühepereelamute ehitamine. Ehitamisel tuleb arvestada loodusliku ümbrusega. Vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsuteede rajamisel või hoonete paigutamisel nõlvadele. Maastiku struktuur peab olema hoonete ja rajatiste paigutuse aluseks. Ehitiste paigutamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada kogu vaateväljaga. Ehitise püstitamisel tuleb samuti silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühemad ja ei muudaks puhkemaastiku väärtust.

Olemasolevate puithoonete rekonstrueerimise puhul Kuusalu vallas ei ole soovitatav kasutada plastikaknaid, plastikuksi ja plastikvoodreid. Samuti pole soovitatav neid kasutada (pae)kivist hoonete puhul. Soovitatav on ehitustegevuseks mitte kasutada häid põllu- ning metsamaid, liigirikaste biotoopidega alasid ja kasutusväärtusega maavarade või maaainesega alasid.

#### Tehnovõrgud

Hajaasustusega piirkonnas rajatakse kommunikatsioonid reeglina krundi valdaja poolt. Kommunikatsioonide projektid tuleb kooskõlastada Kuusalu Vallavalitsuse ja vastavate ametkondadega. Tehnovõrke haldavaid ametkondi tuleb teavitada maastiku väärtustest ja juhtida tähelepanu sellele, et telefoni- ja madalpinge liinid risustavad vaateid. Uute liinide rajamisel tuleb soovitada vanade liinikoridoridega arvestamist. Võimaluse korral paigutada uued liinid maa alla.

Kuusalu vallas hajaasustusega aladel tuleb koostada detailplaneering, kui soovitakse ehituskrunti, mis on väiksem kui 1,5 ha. Hajaasustusega aladel, mille kohta koostatakse detailplaneering, on elamute ehituskruntide minimaalseks suuruseks määratletud 0,36 ha ja hoonete minimaalne kaugus naaberkruntide hoonestusest 30 m. Detailplaneeringute koostamisel arvestada, et planeeritaval alal tuleb kaitsta olemasolevat looduskeskkonda (kadastikke jt, väärtuslikke taime kooslusi, kõrghaljastust jne), säilitada olemasolevad vanad kiviaiad ja soovitatav oleks arvestada vanade kinnistu piiridega. Detailplaneering tuleb koostada veekogude kallastest 250 m ulatusse jäävate kruntide hoonestamiseks. Detailplaneering tuleb koostada juhul, kui ühele krundile kavatakse rajada enam kui üks elamu nii, et kahe elamu vahekaugus jääb väiksemaks kui 250 m või elamule lisaks rajatakse samale krundile enam kui 5 abihoonet.

Hajaasustusse ehitamisel tuleb maa omanikul arvestada piiranguid, mis tulenevad muinsus- ning looduskaitsealustest objektidest ja nende kaitsevöönditest. Samuti piiranguid, mis on kehtestatud teiste Eesti Vabariigi seadustega (näiteks: veekaitsevööndid, ehituskeelualad jne). Lisaks neile piirangutele tuleb ehitustegevuses lähtuda *Planeerimis- ja Ehitusseadusest* ning *Kuusalu valla Ehitusmäärusest* (RTL 1997, 202/203, 1069) ja Kuusalu valla üldplaneeringust, mis reguleerivad planeerimis- ja ehitustegevust Kuusalu vallas.

## Kuusalu valla arengukava aastateks 2007-2025

Mikle ja Välja detailplaneeringuga kavandatu soodustab Kuusalu valla arengukavas kirjeldatut:

„Kuusalu valda nähakse pealinna lähedase omavalitsusena, kuhu tullakse meelsasti linnast ära - päriselt maale elama. Piirkonnal on positiivne maine, mida saab veelgi arendada“. Detailplaneeringu realiseerumisega tuleb Kuusalu valda elama palju uusi perekondi, kes otsivad looduslähedast elu maapiirkonnas, ent samas soovivad elada pealinna lähedal.

Samuti on arengukavas ära toodud punktid, kus soovitakse näha elanike arvu tõusu ning noorte inimeste arvu kasvu vallas. Mikle ja Välja elamurajooni kolivad uued elanikud annavad omapoolse panuse arengukavas esitatud punktide täiendamisele.

## Jõelähtme valla üldplaneering

### Metsamajandustsoon

Suuremad metsaalad paiknevad valla ida- ja kirdeosas Jägala–Ihasalu–Kaberneeme–Haapse piirkonnas. Et tagada metsa kui elukeskkonna kujundaja ja valla ühe tähtsama loodusvara heaperemehelik kasutamine, tuleb metsade majandamisel kinni pidada neile seni määratud funktsioonist.

Metsa kasutamise viisid peale puidu saamise on:

- kaitstavate loodusobjektide hoidmine (looduse kaitse);
- maastiku, mulla või vee kaitsmine (keskkonnakaitse);
- inimese kaitsmine tootmis- ja transpordiobjektidelt leviva saaste ning ilmastiku kahjuliku mõju eest (sanitaarkaitse);
- inimesele puhkamise, tervise parandamise ja sportimise võimaluste loomine (rekreatsioon);
- kõrvalkasutus (metsamarjade, seente, ravim- ning dekoratiivtaimede varumine ja loomade karjatamine);
- jahindus.

Jõelähtme valla territooriumil kasvavad ilusamad metsad on käsitletavad Tallinna lähiümbruse rekreatsioonialadena. Tähtis on säilitada ja luua uusi nn. rohelisi koridore liiklusmagistraalide äärde ja tiheasustusalade vahele. Metsastada võiks põllumajanduslikult väheväärtuslikke alasid, seda eriti valla loodeosas.

Jõelähtme ÜP-s (kehtestatud 2003) puuduvad viited mainitud Ubari MKA-le (kaitse alla võtmise määrus aastast 2005) ja kaitsealuste tammede kohta.

# KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

## Põhimõtted

KSH läbiviimine toimub vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seaduses* ja *Haldusmenetluse seaduses* sätestatud nõuetele. KeHJS-i § 40 p 2 sätestab, et keskkonnamõju strateegilisel hindamisel peab selgitama, kirjeldama ja hindama strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja peamisi alternatiivseid meetmeid, tegevusi ja ülesandeid, arvestades strateegilise planeerimisdokumendi eesmärgi ja käsitletavat territooriumi.

KSH protsessis kasutatakse nii subjektiivset kogemuslikku (KSH ekspertgrupi arvamus) kui objektiivset hindamist (olemasolevate uuringute, ekspertiiside jms tulemused). Kvalitatiivselt ja kvantitatiivselt mõõdetavad mõjud integreeritakse ühisesse mõjuhindangusse.

Antud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) puhul käsitletakse mõistet "keskkond" laiemas tähenduses. Peale füüsilise loodus- ja inimestekelise keskkonna hõlmab see ka sotsiaal-majanduslikku ja kultuurilist keskkonda.

KSH ülesandeks on leida optimaalseim lahendus Arendaja eesmärgi saavutamiseks. Parima lahenduse leidmiseks tehakse reaalseid alternatiivlahenduste analüüs ja võrdlus.

Enamikul juhtudel avaldab kavandatav tegevus mõju nii loodus- kui sotsiaal-majanduslikule keskkonnale. Looduskeskkonnale avaldatava mõju sihtmärkideks võivad olla erinevad keskkonnakomponendid (õhk, muld, reljeef, vesi, loomastik, taimestik, jt). Mõjud võivad ökosüsteemides esinevate seoste kaudu levida ühelt elemendilt teisele (esmased ja teisesed mõjud), kumuleeruda, üksteist võimendada või ka üksteist neutraliseerida (Eesti Keskkonnainvesteeringute Keskus 2003). Mõjude hindamise juures on silmas peetud, et mõjud on pidevalt muutuvad suurused. Seepärast hinnatakse neid vastavalt mõjude suurusele, mõjude muutusele ajaühikus ning mõjude käitumissuunale (positiivsed mõjud ning negatiivsed mõjud).

KSH tulemused esitatakse aruandena, sisaldades lähteinformatsiooni, eeldusi, hinnangut planeeritavale tegevusele, alternatiivseid võimalusi ning soovitusi ja ettepanekuid planeeritava objekti muutmiseks.

## KSH protsess

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) protsessi etapid on:

- KSH algatamine ja programmi koostamine
- Kavandatud tegevuse eesmärgi määratlemine
  - Intervjuud Arendaja (kogu hindamisprotsessi vältel)
- Fooni kirjeldus
  - Välitööd objektil (juuni kuni oktoober 2007)
  - KSH programmi avalikustamine Kuusalu Vallavalituses
  - Lähtematerjalide hankimine objekti kohta
- Mõjude prognoosimine ja hindamine
- Alternatiivide määratlemine
- Alternatiivide hindamine ja võrdlemine
- Leevendusvõimaluste analüüs
- KSH aruande esitamine
- KSH aruande avalikustamine Kuusalu Vallavalituses
- Lõpparuande esitamine

## KSH osapooled

Planeeringu koostamise algataja ja koostamise korraldaja:

Kuusalu Vallavalitsus

Kontaktisik: Kadi Raudla, tel 6066 379, e-post: [kadi.raudla@kuusalu.ee](mailto:kadi.raudla@kuusalu.ee),  
aadress: Kiiu Mõis, 74604 Kuusalu vald

Planeeringu kehtestaja:

Kuusalu Vallavolikogu

Kontaktandmed: tel 6000 856, aadress: Kiiu Mõis, 74604 Kuusalu vald,  
[www.kuusalu.ee/valitsemine](http://www.kuusalu.ee/valitsemine)

Arendaja

Tiina Aljas, e-post: [tiina.aljas@spotklubi.ee](mailto:tiina.aljas@spotklubi.ee) ja Toivo Leemet, e-post:  
[tleemet@hotmail.ee](mailto:tleemet@hotmail.ee).

Planeeringu koostaja ja mõju hindaja:

Ramboll Eesti AS, Laki 34, 12915 Tallinn, [www.ramboll.ee](http://www.ramboll.ee)

Planeeringu koostamise ja keskkonnamõju hindamise tööühm:

- Liisi Ventsel, planeeringu koostamise kontaktisik, e-post:  
[liisi.ventsel@ramboll.ee](mailto:liisi.ventsel@ramboll.ee), tel 698 8362;
- planeeringu meeskond: Esti Meier, Ain Kendra, Piret Kikkas, Timmo Saarestik;
- Hendrik Puhkim, KSH kontaktisik, e-post:  
[hendrik.puhkim@ramboll.ee](mailto:hendrik.puhkim@ramboll.ee), tel 6988 352;
- KSH tööühm: Olavi Hiimäe, Veronika Verš, Hendrik, Puhkim, Aune Aunapuu, Esta Rahno, Merle Talviste, Kersti Ritsberg.

KSH järelevalvaja

Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon

Kontaktandmed: tel 6744 800, aadress: Viljandi mnt 16, Tallinn 11216,  
[harju@keskkonnaamet.ee](mailto:harju@keskkonnaamet.ee).

Avalikkus

Kestahes huvitatud isikud - piirnevate kinnistute omanikud või projekti otseselt või kaudselt puutuvad isikud, kellel on põhjendatud huvi planeerimisdokumendi vastu ja kes on maksimaalselt huvitatud kõrge kvaliteediga elukeskkonnast.

**Suhtlemine avalikkusega**

KSH protsessi käigus viidi läbi kaks avalikku koosolekut/avalikustamist:

1. KSH programmi avalikustamine ja avalik arutelu 17. mai 2007  
(avalikust arutelust osalejate nimekiri – Lisa 4)
2. KSH aruande avalikustamine ja avalik arutelu 09. jaanuar 2008  
(avalikust arutelust osalejate nimekiri – Lisa 10)

## KSH lähtealused

KSH menetluse korraldamisel ning KSH aruande koostamisel on aluseks *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus* (RT I, 24.03.2005, 15, 87).

Keskkonnamõjude hindamisel on eesmärgiks tegevuse keskkonnoahtlikkuse määramine, millele toetudes saab välja tuua keskkonnaseisundi hoidmiseks ja/või parandamiseks rakendamist vajavad abinõud.

Keskkonnamõju hindamisel analüüsitakse mõjuala keskkonnataluvust, mille juures võetakse arvesse üldtunnustatud keskkonnamõju hindamise alaseid teadmisi ning keskkonnaseadusandluse nõudeid. Hindamise käigus kirjeldatakse hindamise objekti mõjuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimusi, kavandatud tegevuse iseloomu ja selle võimalikke tagajärgi keskkonnale, kaasa arvatud võimalik kumulatiivne mõju. Hindamisel on kriteeriumideks keskkonnoeesmärgid, kaasa arvatud säästva arengu kriteeriumid.

## KSH metoodika lühikirjeldus

Hindamismetoodika põhineb asjakohase kirjanduse läbitöötamisel, erialasel kogemusel, kavandatud väliuuringutel tuvastatud aspektidel ning erinevate osapoolte ning erialaekspertide vahelisel koostööl. Kavandatud väliuuringute ja muude andmete analüüsiks ning hindamistulemuste visualiseerimiseks kasutatakse kaardikihtide võrdlemise meetodit. Alternatiivide võrdlemisel ja hindamisel kasutatakse erinevate aspektide võrdlevat meetodit, kus hinnatakse ja võrreldakse looduskeskkonna, majandus- ning sotsiaalkultuurilisi tegureid ning tuuakse esile nende omavahelised seosed. Selleks kasutatakse hindamismetoodikat (Morris, et al. 1996), kus eeldatavaid tekkivaid mõjusid hinnatakse vastavalt mõjude suurusele, kestvusele, mõjude suunale ning mõjude olulisusele.

Olulisemaid keskkonnoaspekte analüüsitakse nende keskkonnamõjude eeldatava vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse toime hinnanguna, sealhulgas mõjutusi inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee ja õhu kvaliteedile, kliimamuutustele, kultuuripärandile ja maastikele.

Mikle ja Välja kinnistute kruntideks jaotamise ja uute maavalduste rajamisega kaasnevad peamised mõjutegurid avalduvad valdavalt ehitusprotsessi perioodil. Seepärast jaotatakse hinnangu andmisel keskkonnale tekitatavad mõjud ajaskaalas **ehitusaegsed mõjud** keskkonnale ning **ehitusjärgsed mõjud** keskkonnale. Ehitusaegsete mõjude all mõistetakse valdavalt lühiajalisi, kuid see-eest suhteliselt intensiivseid mõjusid, millede toimimise **aeg ei ületa 3-5 aastat**. Ehitusjärgsed e. hoonetes elamise aegsed mõjud keskkonnale seevastu on pikemaajalise iseloomuga, kus mõjude hulgad on küll väikesed, kuid pidevalt eksisteerivad. Ehitusjärgsete mõjude juures arvestatakse ajavahemikku **15-25 aastat**.

Lisaks ajalisele näitajale hinnatakse antud Mikle ja Välja DP KSH juures ka mõjude suurust ning mõjude suunda. **Mõjude suuruse** arvutamisel rakendatakse keskkonnariski hindamiseks järgnevat hindamissüsteemi:

Hinnatakse potentsiaalset keskkonnamõju (4) palli süsteemis, kus:

- 0 – mõju keskkonnale puudub või on marginaalse tähtsusega
- 1 – nõrk mõju keskkonnale
- 2 – keskmine mõju keskkonnale
- 3 – tugev mõju keskkonnale

**Mõjude suund** - miinus "-" või pluss "+" märk vastava mõju suuruse ees määrab keskkonnamõju suunda, kas tegemist on positiivse või negatiivse mõjuga.

Samas on mõistetav, et kõik eelpool loetletud tegurid ei oma reaalelus võrdset kaalu ehk mõju olulisust. Näiteks, eksperthindajate arvamuse kohaselt peetakse antud konkreetse projekti puhul potentsiaalseid mõjusid põhjaveele tunduvalt olulisemaks kui potentsiaalseid mõjusid näiteks võimalikule õhusaastele või mürale. Seepärast kaasatakse hindamismaatriksisse **mõju olulisuse** mõõde, mis aitab olulisemaid tegureid eristada vähemolulistest ning seeläbi muuta hindamismaatriksis esitatud hindamistulemusi sarnasemateks reaalselt looduses toimuvate protsessidega. Mõju olulisuse määramisel võrreldakse erinevaid komponente omavahel (Maatriks 1) ning hinnatakse skaalas:

- 1 - väheoluline – võrdse osakaaluga mõju
- 2 - oluline mõju
- 3 - väga oluline mõju

Ekspertgrupi poolt alternatiivide võrdlusmaatriksis (Maatriks 2) esitatud hindamistulemused summeeritakse ning määratakse Mikle ja Välja kruntidele ehitatavate hoonete ehitamisega kaasnev keskkonnarisk igale alternatiivile eraldi.

## **ALTERNATIIVSETE ARENGUSTENAARIUMIDE KIRJELDUS**

Alternatiivide esitamise eesmärk on pakkuda Arendajale ning Otsustajale parimat võimalikku lahendust. Alternatiivide esitamisega püütakse mõista ja kirjeldada ehk prognoosida detailplaneeringus kavandatud tegevuste rakendamise või mitterakendumisega kaasnevaid muudatusi ajalisel graafikus ning kõiki tingimusi arvesse võttes leida nii loodus- kui ka majanduskeskkonna suhtes parim võimalik lahendus. Alternatiivide erinevused võivad olla seotud:

- tegevuse asukohaga
- tegevuse suurusega
- tehnilise lahenduse poolest
- tegevuse ajastamise poolest
- huvigruppide huvidega

Käesolevas KSH aruandes käsitletakse ja hinnatakse kahte reaalselt alternatiivi. KEHJS seadusest tulenev 0-Alternatiiv, kus prognoositakse järgnevate aastate mõjusid, trende olukorras, kus planeeringut ei kehtestata ning Alternatiiv 1, kus kirjeldatakse trende, mis võivad hakata realiseeruma, kui kehtestatakse planeeringu eskiislahendus.

0-ALTERNATIIV – jätkub senine olukord. Eeldatakse, et planeeritavaid arendustegevusi ei lubata. 0-Alternatiivi puhul prognoositakse järgnevate aastate mõjusid, trende, kus detailplaneeringut ei kehtestata.

Kuna tegemist on kunagise kasutatud põllumajandusmaaga, siis peale selle sööti jätmist võsastus see kiiresti (Foto 9). Hetkel olevat maastikuilmel aitaks säilitada, kui sealsete talude omanikud tegeleksid jätkuvalt põllumajandusega või vähemalt niidaksid heina, et püsiks avarus. Alal paiknevad kiviaiad ja –varemed laguneksid ja võsastuksid, kui neid ei taastata ja hooldata.

ALTERNATIIV 1 - Arendaja visiooni rakendumine, kus kirjeldatakse mõjusid ja trende, mis võivad realiseeruda, kui kehtestatakse detailplaneeringu eskiislahendus.

## **DETAILPLANEERINGU ALUSEL KAVANDATAVATE TEGEVUSTEGA EELDATAVALT KAASNEV KESKKONNAMÕJU JA KESKKONNA TÕENÄOLINE ARENG**

### **Üldpõhimõtted - keskkonna muutmise ja säilitamise vahelise tasakaalu leidmine**

Üks olulisi küsimusi kultuurmaastiku ja looduskeskkonna planeerimisel on muudatuste suhe traditsioonilisse keskkonda ja mõju traditsioonidele ning elukvaliteedile. Mistahes äärmuslik traditsioonide ja traditsioonilise keskkonna kiire muutmine või liigne alalhoidlik säilitamine on läbi inimkonna ajaloo olnud probleemide ja tülide tekke allikaks. Igasuguse suhtumise või otsustuse võib üldistades liigitada konservatiivseks (säilitavaks) või liberaalseks (muutustega kaasa minevaks) (Le Bon, G., 1996).

Detailplaneeringuga tuleb anda keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajadusel määrata ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine (§ 9 lg 2) (Keskkonnaministeerium 2003).

Tüüpilisemad keskkonnamõjud, mida tuleb detailplaneeringute koostamisel arvestada ja mille suhtes tuleb vajadusel detailplaneeringuga seada keskkonnatingimused on:

- õhureostus transpordivahenditest (näiteks liikluslahendus) ja paiksetest saasteallikatest (näiteks objektide küttesüsteem);
- müra ja vibratsioon, eeskätt transpordivahenditest, aga ka tootmisobjektidest või avalikest ühiskondlikest objektidest (näiteks lauluväljakud ja staadionid);
- mõju pinnasele ja põhjaveele, eeskätt reostus tootmisaladel, transpordimaal ja elamualadel, ala reostustundlikkus;
- mõju pinnaveele ja vee-elustikule, näiteks veekogude äärsetelt objektidelt (tootmine, transport, elamumaad, puhkealad, supelrannad jm) lähtuv veereostus;
- mõju rohestruktuuridele (haljastus) ja sealsele loomastikule. Näiteks taimestiku vähendamise kaasnep mikrokliima, miljö ja õhukvaliteedi halvenemine, mürataseme tõus;
- mõju jäätmetekkele ja -käitlusele. Eeskätt uutest jäätmetekkeallikatest (tootmine, elamualad, sotsiaalobjektid, kaubanduskeskused) lähtuv vajadus täiendava jäätmekäitluse korraldamiseks;
- mõjud sotsiaal-majanduslikule keskkonnale. Näiteks paranevast või halvenevast keskkonnast tulenev piirkonna kinnisvarahindade tõus/langus.

Informatsioon võimalikest keskkonnamõjudest ning keskkonnatingimustest esitatakse detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamisel, avalikel välja-panekutel ja aruteludel ning kirjeldatakse detailplaneeringu tekstilises osas. Detailplaneeringu koostamise ülesanne on näha traditsioonilisi struktuure, toimumislaade ning keskkonnategureid, leida mingi kindla omapäraga paik-konna muutmise ja säilitamise vaheline tasakaal, mille puhul planeeritud areng on ühiskonnale, üksikisikule ja keskkonnale optimaalseim. Maa-alade kasutustingimuste kehtestamine võib peale füüsilise ruumi kujundamise mõjutada ka kinnisvara hinda, asustustihedust ja struktuuri ning avaldada mõju kohalikule eelarvele, avalike teenuste ja avalike alade kasutamise intensiivsusele ja sotsiaalsele miljöle.

## **Mikle ja Välja detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tõenäoliselt järgmised mõjud:**

### **Mõjud looduskeskkonnale**

#### Mõju põhja- ja pinnaveele

Käesoleva detailplaneeringu elluviimine KSH aruandes ettenähtud nõuete järgmisel (vt KSH aruande lk 44-53) ei oma olulist negatiivset mõju Kaberla oja. Põuaperioodil (1 kord viie aasta jooksul, kui Kaberla oja on kuiv) ei tohi heitvett Kaberla oja juhtida, vaid reovesi tuleb koguda reoveepuhasti juurde rajatavatesse mahutitesse ja korraldada äravedu paakautoga (vt KSH aruande lk 50). Samuti tuleb põuaperioodidel teha lisaks regulaarsele Kaberla oja veeseirele täiendavat heitvee seiret. Tavaolukorras, sh lõheliste kudemis-perioodil (sügisel), on Kaberla ojas KSH ekspertide arvates piisavalt vett, ning kavandatav tegevus ei põhjusta olulist negatiivset mõju oja ega selle vee-elustikule.

Detailplaneeringu alale jääva klindi ees on aastaringne kõrge veetase. Tänu sellele on antud piirkonnas ehitustegevuse mõistes tegu liigniiske alaga, mis vajab teatud kuivendussüsteemi. Vajalik vähene kuivendus ei mõjuta kohalikku põhjaveetaset, kuna tegemist ei ole põhjaveetoitealaga ja ära juhitakse vaid maapinnalähedane pinnasevesi. Selleks, et kavandatud tegevusega ei mõjutataks lähiümbruse pinnaseveerežiimi, tuleb järgida ohutustehnika nõudeid ja AS-i Maves poolt projektiga „Kuusalu valla Kaberla III maaüksuse ehitusgeoloogiline uuring“ Tallinn, juuni 2004 esitatud ettepanekuid, mis soovitavad:

1. küllastunud liivpinnastes kaevetöid teha kuival perioodil;
2. kaevetöid alustada madalamatelt aladelt;
3. kindlustada süvendist pidev vee äravool;
4. arvestada liivade küllaltki suure varikaldenurgaga.

Kõige rohkem mõjutab tänasel päeval klindipealselt valguv vesi Mikle kinnis-tule planeeritud elamukrunti nr 4, mille lõunapoolne osa on sademeterohketel perioodidel üleujutatav. Osaline märg pinnas on tingitud asjaolust, et Mikle ja Aia kinnistute vahele kunagi rajatud kuivenduskraav ei toimi vajaliku efektiivsusega. Vältitööde tulemusena saab väita, et krunt 4 asub tugeval mineraalpinnasel (söötis põllumaa) ning on kaetud taimestikuga, mis ei viita regulaarsetele üleujutustele. Kuna käesolev planeering kavandab Mikle ja Aia

piiril kulgeva kuivenduskraavi renoveerimist ning kruntidele 1-7 kavandatud elamukrundid muudavad lähiümbruskonna taimestikku (mahajäetud heinamaa taimestik muudetakse haljasala taimestikuks), siis on KSH eksperdid arvamusel, et sinna on võimalik hoonete rajamine ning käesoleva planeeringu elluviimisega ei tekitata seeläbi kohalikule looduskeskkonnale olulist negatiivset mõju ning ei mõjutata Ubari maastikukaitseala ega ka Kaberla hoiala.

#### Mõju kohalikule maastikupildile

Osaliselt pöördumatud protsessid - rajatav uus elamurajoon muudab praegust maastiku ilmet mitmeti. Ala kruntideks jaotamise ja hoonestamisega kaob ära põllumajandusmaastiku ilme. Seda eeskätt just ehitatavate elamute ning aedade ja planeeritud avalikele rohealadele rajatava haljastuse näol.

Uute elamute ehitamisega ei jää enam maastikule domineerima üksikud talud oma kõrvalhoonestusega.

Alal olevad kiviaiad ja -varemed ning kultuskivi tõuseksid rohkem esile. Kuna tegemist on algupärase ajastumaastikuga, seab antud detailplaneering endale üheks eesmärgiks säilitada selle kultuurmaastiku ajaloolist mitmekihilisust, eksponeerides (määraates nende kordategemise ja korrashoidmise vajaduse) allesjäänud maastikuelemente.

Planeeritud mahus elamuehituse realiseerimisel on oht, et piirkond muutub väikelinnale iseloomulikuks tiheasustusalaks, millega kaasnevad ka linnaruumile omased negatiivsed ilmingud – praegusega võrreldes tunduvalt tihedam hoonestus, privaatsuse kadumine, kõrghaljastuse puudumine, suureneb pinnatud pindade maht, vähem looduslikku rohelist ja rohkem kultuurrohelist, suurem liiklustihedus, vähenev turvalisus, jne. Sisuliselt toimub linnaruumi laienemine valda.

#### Mõju bioloogilisele mitmekesisusele/ökosüsteemidele

Bioloogilise mitmekesisuse aluseks on maastiku mitmekesisus, selle maastikuüksuste ja paikade, metsaribade, puude ja puuderühmade ning tehiselementide vaheldumine. Suurema mitmekesisusega maastik sisaldab rohkem erinevaid väärtusi. Mitmekesine maastik loob eeldusi ala bioloogilise mitmekesisuse suurenemiseks.

Maakasutuse muutmine avaldab otsest mõju bioloogilisele mitmekesisusele – teede, hoonestatud alade, tööstusalade, maaparandusobjektide rajamise, samuti põllumajanduskõlvikute ja metsaraiete tagajärjel muudetakse inimkäe läbi olulisel määral maastiku ilmet ja selle mõju bioloogilisele mitmekesisusele on otsene.

Vältida tuleks põldude sööti jätmist, niitude avamaastike võsastumist, võimalusel ära hoida inimtegevusega ja arendustegevusega loodusmaastike killustamist, järgi anda intensiivsele survele endiste ja aktiivselt kasutusel olevate põllumajanduslike maastike muutmiseks elamualadeks.

Mikle ja Välja detailplaneeringuga muudetakse elamualadeks valdavalt intensiivsest maakasutusest väljas olevad kunagised haritavad maad, mis tänase päeva seisuga on hakanud võsastuma. Tuumiktaimestiku moodustavad

mahajäetud põldudele tüüpilised umbrohttaimed ja põõsarindest on hakanud peale kasvama pihlaka ning vahtra võrsed (Foto 10).

Foto 10 Välja kinnistu söötis põllud



Bioloogilist mitmekesisust toetavad: asustuse laienemine ja inimtegevuse planeerimine eelkõige olemasoleva asustuse kõrvale, maanteede lähipiirkonnas. Oluline on tagada väärtuslike maastike, maastikuelementide mitmekesisuse säilimine ja kaitse ning maastikulise ja bioloogilise mitmekesisuse säilitamise printsiipide järgimine erineva tasandi planeeringutes ja maa-kasutuse planeerimisel, arengute planeerimisel arvestada ka looduslike tingimustega ning tagada rohevõrgustiku struktuuride säilimine ja võimalusel seda tugevdada.

Kõikide planeeringute koostamisel on vajalik arvestada maastikulise ja bioloogilise mitmekesisuse tagamise vajadusega. Planeerimisdokumentides tuleks ette anda konkreetsemad tingimused edaspidise tegevuse kavandamiseks (projekteerimiseks, ehitamiseks).

KSH ekspertide ettepanekud maastikuelementide ja bioloogilise mitmekesisuse säilitamiseks ja kaitseks:

1. Rohkem esile tõsta alal olevaid kiviaedu ja varemeid (nt. maakivist ehitised) ning kultusekivi;
2. Säilitada selle kultuurmaastiku ajaloolist mitmekihilisust, eksponeerides (määrates nende kordategemise ja korrashoidmise vajaduse) allesjäänud maastikuelemente – kiviaiad, kiviteldrid, üksikpuud, puudegrupid ja alleed, klindiastringid jne.;
3. Võimaluse korral vältida maastikureljeefi muutmist (nt. tasandamist, tehiskõrgendike rajamist);
4. Vältida olemasoleva kõrghaljastuse maharaiumist;
5. Sellele lisaks rakendada planeeringus etteantud ehitus-, arhitektuuri- ja haljastamisnõudeid.

### Mõju taimestikule

Kasvukohtade füüsilise hävitamise (nt ehitustegevuse käigus teede, platside, hoonete, muude rajatiste alla jäämine) läbi avaldatakse taimestikule otsest negatiivset mõju. Koos taimestikuga hävitatakse (eemaldatakse) sageli ka

pealmine pinnase kiht, mis on olnud taimestikule kasvupinnas. Mõju on osaliselt pöördumatu (ehitusjärgsel perioodil taimkate taastatakse läbi haljastuse).

Positiivse mõjuga on avatud põllumaadele kavandatavatele elamukruntidele esitatud nõue krundi osaliseks kõrghaljastamiseks.

#### Mõju linnustikule-loomastikule

Inimtegevus muudab loomade elupaiku ja sageli on need muudatused loomaliikidele kahjulikud (vanade pargipuude raie, looduslike alade täisehitamine, teede rajamine, jms).

Arvestades inimtegevuse olulist suurenemist planeeringualal, tuleb mõju loomastikule pidada oluliseks ning arvestada sellega piirkonna edasiarendamisel. Õnneks on Mikle ja Välja DP ala valdavalt avatud maastik, mida suuremad ulukid on kasutanud peamiselt toitumiseks ja migreerumiseks. Seega on loomade häirimine paljuski tingitud elupaikade tükeldamisest teedevõrgu ja hoonestatud aladega (suureneb inimeste lähedus ja tihenevad liiklusvood), mis muudab mõnede loomaliikide liikumise erinevate elupaikade vahel raskendatuks, ohtlikuks või võimatuks. Loomade ja lindude migratsiooni suhtes olulisemad metsastatud alad kinnistute põhjapoolses osas (krundid 51 - 55) jäävad võrreldes praeguse situatsiooniga muutumatuks.

#### Mõju kaitsealadele, kaitsealustele üksikobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

Olemasolevad kaitstavad objektid ja alad asuvad planeeringualast väljas, planeeringuala vahetus läheduses. Peamine avalduv mõju hakkab olema tingitud suurenevast külastatavusest – suureneb tallamiskoormus. Juba praegu on Ubari maastikukaitsealale ja sealsele pangaastangule rajatud üksikuid lõkkeplatse ning vaateplatvorme. Tõenäoline on, et rahvaarvu suurenemisega piirkonnas kaasneb mõnevõrra suurenev surve pangaastangu pealsele.

Praegu viib pangapealsele autoga läbitav metsatee, on olemas paar avatud vaadet klindiservalt, mille läheduses on istumispakkudega lõkkeplatsid. Ala on valdavalt kohalike inimeste kasutuses. Kuni 400 inimese lisandumisega suureneb nii lõkkeplatside kui ka seene- ja marjametsade kasutus, mis aga ei lähe vastuollu maastikukaitseala kaitse-eesmärkidega. Vastavalt Ubari MKA kaitse-eeskirja punktile 5 on kaitsealal lubatud rahvaürituste korraldamine, sealjuures on rohkem kui 20 osalejaga rahvaürituste korraldamine lubatud üksnes kaitseala valitseja nõusolekul.

KSH eksperdid ei näe tallamiskoormuse kasvamises olulist negatiivset mõju ega ohtu Ubari maastikukaitsealale. Võib arvata, et kuna piirkonna elanike arv kasvab ca 300 - 400 inimese võrra, siis varem või hiljem leitakse üles u. 1 km kaugusel asuv pangapealne ning seda hakatakse kasutama rekreatiivsetel eesmärkidel ja sellega seoses suureneb ka tallamiskoormus. Samas pole ekspertidel alust arvata, et suurenev koormus ületaks paiga taluvusvõimet. Pigem võiksid kohalikud elanikud olla huvitatud oma puhkeala korras- hoidmisest ning pideva järelevalve teostamisest. Seepärast soovitavad eksperdid korrastada Ubari MKA pangapealsele stiihiliselt kujunenud puhke-

ja lõkkeplatsid, tallamiskoormuse vähendamiseks kujundada alale ühks vaba aja veetmise paik ning varustada see prügikastidega.

#### Mõju õhu kvaliteedile

Õhu kvaliteeti mõjutavad peamiselt liiklusest ja küttesüsteemidest tingitud heitgaasid ja tolmu. Detailplaneeringu alusel kavandatakse planeeringualale uut elamurajooni (ca 46 elamut) ning keskmiseks sõidukite hulga on prognoositud 2 sõidukit elamu kohta -  $46 \text{ elamut} \times 2 = 92 \text{ autot}$ .

Kui siia lisada lisaks olemasolevatele kinnistutele (8) veel kehtestatud DP-de Nõmmiku 17 elamut, Pärnakalda 7 elamut ja koostamisel olevate DP-te Talukmäe 9 elamut, Aia 9 elamut, Veskimäe 1 elamut ning Tammeniidu 6 elamut, siis suureneb piirkonna liikluskoormus ( $40 \times 2 = 80$ ) veel 80 auto võrra.

Seega hinnanguliselt lisandub piirkonda ligikaudu 150 kuni 200 uut autot, kes kasutavad piirkonna teid vähemalt kaks korda päevas. Võrreldes olemasoleva olukorraga põhjustavad liikluskoormuse kasv (300 kuni 400 autot/ööpäevas) ning küttesüsteemide rajamine piirkonda õhusaaste märgatava suurenemise.

Kavandatud asfalteeritud sõidutee rajamine vähendab mõnevõrra tee tolma- misest tulenevat õhusaastet.

Vastavalt mõju avaldumise perioodile võib mõju piirkonna õhu kvaliteedile jagada kaheks:

1. Ehitusaegne mõju, sh ehitusaladelt pärinev ja ehitusmaterjalide transportist tingitud õhureostus (heitgaasid, tolmu, tahm);
2. Ehitusjärgne, mis jaguneb omakorda a) liiklusest ja b) küttesüsteemidest tulenev õhusaaste.

Välisõhukvaliteeti mõjutavad esialgu kõige rohkem ehitustööd (ehitusmaterjalide transport, paigaldustööd, ajutised asfaltbetoonitehased) ning nendest tulenevad heitgaasid, tolmu, müra, tahm. Kuna ehitustööde mõju on ajutine ja planeeringuala vahetus läheduses on üksikud olemasolevad elamud, siis võib eeldada, et ehitustööde mõju ümbruskonna elanikele on suhteliselt väike. Peale detailplaneeringu elluviimist on õhusaastatus peamiselt seotud liikluskoormuse, liikluse iseloomu ja mootorsõidukite liikide ning tehnilise seisukorraga.

Lisaks näeb DP seletuskirja ptk 3.7 „Haljastus“ ette kruntide tagaküljele rajada pöösastest või kõrgematest puudest koosnev puhvertsoon, mis eraldab krunte ja tagab suurema privaatsuse. Õhu kvaliteedi seisukohalt toimib puhvertsooni soovitus ka autoliiklusest tekitatava õhusaaste levikut takistava puhveralana. Täiendavaks autoliiklusest tekkiva õhusaaste kvaliteedi paranduseks on piirkonna soodsad looduslikud tingimused. Kuna kogu DP ala asub valdavalt mereäärsetel, kõrgematel ja lagedatel kunagistel põllualadel, kus enamikust ajast toimub pidev õhuvahetus, siis see vähene õhusaaste, mis autoliiklusest tuleb hajutatakse meretuulte poolt kiiresti ning see ei saa määravaks inimese heaolu ja tervise kahjustavaks teguriks.

## Mõjud sotsiaal-majanduslikule keskkonnale

### Mõju tööhõivele

Elamualade rajamine planeeritavas mahus toob lähiaastatel valda juurde tööjõulist elanikkonda. See toob olulist lisa valla eelarvesse tulumaksu laekumiste näol, ent teisalt seab vallale mitmeid kohustusi – nt tagada elanikele ettenähtud teenused, mis võib tekitada vajaduse uute töökohtade juurdeloomise järele. Nende vajadustega mitte arvestamine põhjustab aktiivset Tallinna vahelist pendelrännet.

### Mõju kinnisvara väärtusele

Olemasolevate kruntide hinnad kavandatava tegevuse tagajärjel ei lange, kuna piirkonna väärtust tõstavad nõutele vastavad ja mugavad sõiduteed ning muu rajatav infrastruktuur. Pigem nähakse detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat kinnistute ja kogu lähipiirkonna väärtuse kasvu. Hindamise teostamise hetkeseisuga (september 2007) varieeruvad Valkla ja Salmistu kinnisvarahinnad vahemikus 21 - 250 EEK/m<sup>2</sup>. Valklas oli portaali [www.kv.ee](http://www.kv.ee) andmetel 2008 a. alguses aktiivsed neli pakkumist hindadega 21-29 EEK/m<sup>2</sup> ja Salmistus 11 pakkumist hinnaga vahemikus 63-250 EEK/m<sup>2</sup>. Valkla pakkumised oli valdavalt seotud vähese kõrghaljastusega maatulusmaade müügiga, Salmistu kallimad kinnistud jällegi osalise kõrghaljastusega Kuusalu valla ÜP järgi elamuehituseks määratletud aladel.

### Mõju inimese heaolule ja tervisele

Ehitustegevus hakkab ehitusetapis mõjutama eelkõige lähimate kinnistute omanikke, kes peavad oma kinnistule jõudmiseks planeeringu ehitusalast mööduma ning taluma ehitusalalt tulenevat õhu- ja mürasaastet. Kindlasti halveneb mõnevõrra olemasolevate kruusakattega teede olukord just ehitusperioodil, mis võib venida mitme aasta pikkuseks enne, kui kogu asum valmis ehitatakse. Häiritud saab olema kohalike elanike liikluse sujuvus ja kiirus. Elanike heaolu seisukohalt muutub tulevikus liiklemine mugavamaks, sest asfalteeritakse kõik sõiduteed, mis ühendavad elamualad põhi- maanteedega. Lisaks kavandatakse kergliiklusteede rajamist jalakäijatele, jalgratturitele jne.

### Ühiskasutatavad hooned, teenused

Lähim kool asub Kuusalu keskuses (12 km kaugusel), millest tulenevalt toimub õpilaste transport kooli ja Uus-Kaberla elamupiirkonna vahel koolibussiga, millele arenduspiirkonnas nähakse ette kogunemiskoht ja peatus (krunt nr 48).

Kavandatav Uus-Kaberla 350 - 400 inimesega asum eeldab uuelanike esmatarbe vajaduste rahuldamise koha peal. Esmatarbe vajaduste all peetakse silmas väikekauplust, postiteenust, pangateenust, jne. Käesolevas planeeringus antud vajadusi arvestatud ei ole. Ainukesed sotsiaalseid vajadusi arvestavad rajatised on krunt nr 8 Mikle kinnistul ja krundid nr 40-44 Välja kinnistul - üldkasutatavad rohealad, kuhu kavandatakse laste mänguväljakud, liumäed, palliplatsid, terviserajad vms. ning krunt nr 48, kuhu kavandatakse kogu piirkonna tarbeks jäätmete kogumispunkti ja bussipeatuse rajamine.

Eelpool mainitud teenuste pakkumisega koha peal mitte arvestamine viitab sellele, et vastavaid teenuseid hakatakse tarbima 2-3 km kaugusel asuvates Kaberneeme ja Kaberla asulates, 12 km kaugusel asuvas Kuusalus või tiheneb pendelliikumine Tallinna vahet.

Sotsiaalmaksud oleks soovitatav sisse planeerida kõigisse kavandatavatesse tiheasustusega omaette elamumaadesse, eesmärgiga luua sealsetele elanikele roheline pargike, laste ja noorte mänguväljakud, palkidest sportimis- ja võimlemiskonstruktsioonid, jne. Elamualadesse planeeritav rohepark ja liikumist soodustav struktuur loob turvalisema ja tervislikuma elukeskkonna.

#### Mõju arheoloogiamälestistele ja ajalooliselt väärtuslikele objektidele

Oluline mõju puudub. Arendajal tuleb jälgida, et olemasolevad kultuuri- ja arheoloogiaväärtusega objektid (kultusekivi, kiviaiad, vana taluallee, tammede grupid jne) ehitustegevuse käigus kahjustada ei saaks. Pigem on Arendajal võimalik objekte hooldades ja oskuslikult eksponeerides suurendada planeeritavate kinnistute väärtust.

### **Piiriülene mõju**

KSH läbiviimisel olulist negatiivset maakonna- ega riigipiiriülest mõju nii loodus- kui sotsiaalmajanduslikule keskkonnale ei tuvastatud.

Maatriks 1. Mõju olulisuse määratlemine hindamisel kasutatavate looduskeskkonna ja sotsiaalmajanduslike komponentide omavahelisel võrdlemisel (Morris et al 1996)

|                        | Õhk | Pinnas ja muld | Pinna- ja põhjavesi | Taimestik ja loomastik | Müra | Jäätmete teke | Esteetiline väärtus | Kultuuripärand | Otsesed töökohad | Kaudsed töökohad | Majanduslik väärtus |
|------------------------|-----|----------------|---------------------|------------------------|------|---------------|---------------------|----------------|------------------|------------------|---------------------|
| Õhk                    | x   | 3/1            | 3/1                 | 3/1                    | 1/1  | 2/1           | 2/1                 | 2/1            | 3/1              | 3/1              | 3/1                 |
| Pinnas ja muld         | 1/3 | x              | 3/2                 | 2/2                    | 1/3  | 2/3           | 2/2                 | 2/2            | 3/2              | 2/2              | 2/2                 |
| Pinna- ja põhjavesi    | 1/3 | 2/3            | x                   | 2/3                    | 1/3  | 1/3           | 2/3                 | 2/3            | 3/3              | 2/3              | 2/3                 |
| Taimestik ja loomastik | 1/3 | 2/2            | 3/2                 | x                      | 1/2  | 2/2           | 2/2                 | 2/2            | 3/2              | 2/2              | 2/2                 |
| Müra                   | 1/1 | 3/1            | 3/1                 | 2/1                    | x    | 2/1           | 2/1                 | 2/1            | 3/1              | 2/1              | 2/1                 |
| Jäätmete teke          | 1/2 | 3/2            | 3/1                 | 2/2                    | 1/2  | x             | 2/1                 | 1/2            | 3/2              | 2/2              | 3/2                 |
| Esteetiline väärtus    | 1/2 | 2/2            | 3/2                 | 2/2                    | 1/2  | 1/2           | x                   | 2/3            | 3/2              | 2/2              | 2/2                 |
| Kultuuripärand         | 1/2 | 2/2            | 3/2                 | 2/2                    | 1/2  | 2/1           | 3/2                 | x              | 3/2              | 2/1              | 3/2                 |
| Otsesed töökohad       | 1/3 | 2/3            | 3/3                 | 2/3                    | 1/3  | 2/3           | 2/3                 | 2/3            | x                | 2/3              | 3/3                 |
| Kaudsed töökohad       | 1/3 | 2/2            | 3/2                 | 2/2                    | 1/2  | 2/2           | 2/2                 | 1/2            | 3/2              | x                | 3/2                 |
| Majanduslik väärtus    | 1/3 | 2/2            | 3/2                 | 2/2                    | 1/2  | 2/3           | 2/2                 | 2/3            | 3/3              | 2/3              | x                   |

|           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |             |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| <b>10</b> | <b>18</b> | <b>30</b> | <b>21</b> | <b>10</b> | <b>18</b> | <b>21</b> | <b>20</b> | <b>30</b> | <b>21</b> | <b>25</b> | <b>224</b>  |
| <b>4</b>  | <b>8</b>  | <b>13</b> | <b>10</b> | <b>4</b>  | <b>8</b>  | <b>10</b> | <b>9</b>  | <b>13</b> | <b>10</b> | <b>11</b> | <b>100%</b> |

Maatriks 2. Alternatiivide ning nende looduskeskkonna ja sotsiaalmajanduslike komponentide võrdlus arvestades eeldatavalt tekkida võivate mõju suuruste, mõju iseloomu, mõju kestvuse ning mõju olulisusega (Hiemäe 1996).

|                                      |   | 0-ALT        |              | DP           |              | MÕJU OLULISUS | 0-ALT        |              | DP           |              |
|--------------------------------------|---|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                      | Mõjutust põhjustavad tegevused/tegurid  | Lühi-ajaline | Pika-ajaline | Lühi-ajaline | Pika-ajaline |               | Lühi-ajaline | Pika-ajaline | Lühi-ajaline | Pika-ajaline |
| Õhk                                  | Transpordist tingitud õhusaaste; lokaalsed küttesüsteemid   | -1           | 0            | -1           | -1           | <b>4</b>      | -4           | 0            | -4           | -4           |
| Pinnas ja muld                       | Huumuskihi eemaldamine, tallumine ehitustegevuse käigus; maakasutus   | 0            | 0            | -2           | -1           | <b>8</b>      | 0            | 0            | -16          | -8           |
| Pinna- ja põhjavesi                  | Kaevetööd, pinnase täitmine; reovee käitlemine, veetarbimine  | 0            | 0            | -2           | -1           | <b>13</b>     | 0            | 0            | -26          | -13          |
| Taimestik ja loomastik               | Loodusliku koosluse tasakaalu rikkumine; majandustegevusega kaasneva loomade/lindude elurütmide ning käitumisharjumuste häirimine | 0            | +1           | -2           | -1           | <b>10</b>     | 0            | +10          | -20          | -10          |
| Müra                                 | Ehitustegevusega kaasnev suurenenud mürafoon; suurenevast transpordi intensiivsusest tingitud müra                                | 0            | 0            | -2           | -1           | <b>4</b>      | 0            | 0            | -8           | -4           |
| Jäätmete teke                        | Ehitusprahi käitlemine; olmeprahi käitlemine  | 0            | 0            | -2           | -1           | <b>8</b>      | 0            | 0            | -16          | -8           |
| Esteetiline väärtus                  | Looduskaitsete aspektide eiramise tagajärjeks maastiku miljööväärtuse vähenemine; maastiku mitte-/üle hooldamisega kaasnev mõju   | 0            | -1           | -2           | -1           | <b>10</b>     | 0            | -10          | -20          | -10          |
| <b>Looduskeskkond</b>                |   |              |              |              |              |               | <b>-4</b>    | <b>0</b>     | <b>-110</b>  | <b>-57</b>   |
|                                      |   |              |              |              |              |               |              |              |              |              |
| Otsesed töökohad                     | Ehitustegevusel kohaliku tööjõu kasutamine. Uusettevõtted   | 0            | 0            | +3           | +1           | <b>13</b>     | 0            | 0            | +39          | +13          |
| Kaudsed töökohad                     | Mitmete teenuste kasutamisega tulenev pos. mõju kohalikule ettevõtlusele  | 0            | 0            | +2           | +2           | <b>10</b>     | 0            | 0            | +20          | +20          |
| Majanduslik väärtus                  | Maa ja kinnisvara väärtuse tõus/langus piirkonna paranevast/halvenevast keskkonnast   | -1           | -1           | +2           | +3           | <b>11</b>     | -11          | -11          | +22          | +33          |
| Kultuuripärand                       | Hoolitsetud kultuuripärandi säilitamine ja korrastamine   | -1           | -2           | +1           | +1           | <b>9</b>      | -9           | -18          | +9           | +9           |
| <b>Sotsiaal-majanduslik keskkond</b> |   |              |              |              |              |               | <b>-20</b>   | <b>-29</b>   | <b>+90</b>   | <b>+75</b>   |
| <b>KOKKU</b>                         |   |              |              |              |              |               | <b>-24</b>   | <b>-29</b>   | <b>-20</b>   | <b>+18</b>   |

## MAATRIKSTABELI HINDAMISTULEMUSTE ANALÜÜS

Tabelis 1 määratleti „mõju olulisuse“ näitaja vastavalt looduskeskkonna ja sotsiaal-majanduslike komponentide omavahelise võrdlemise meetodile. Vastavalt saadud arvutustele osutusid antud projekti puhul kõige olulisemateks teguriteks paikkonna muutmisega kaasnevad mõjutused pinna- ja põhjavee režiimis ja kvaliteedis, potentsiaalsed muudatused pinnases ja reljeefis, piirkonna esteetiline väärtus, otsesed ja kaudsed kahjustused taimestikule ja loomastikule, arendustegevusega seotud otsesed töökohad, piirkonna majandusliku väärtuse kasv ning kaudsed töökohad (Maatriks 1). Antud arendustegevust silmas pidades osutusid vähemolulisteks teguriteks oht õhureostuseks ning piirkonna pidev häiritus mürasaaste tekkimise tagajärjel.

Maatriksis 2 on hinnatud erinevate alternatiivsete tegevuste mõju loodus- ja sotsiaal-majanduslikele keskkonnakomponentidele lühi- ja pikaajalises perspektiivis. Analüüsist järeldub, et suur osa negatiivsetest tagajärgedest esineb vaid lühiajalises perspektiivis. Pikemaajalises perspektiivis intensiivsed mõjud piirkonnale vähenevad oluliselt. Enim negatiivselt mõjutatud looduskomponentideks on pinnas ja muld, taimestik ja loomastik ning arendustegevuste tagajärjel pidevalt muutuv piirkonna esteetiline väärtus. Samas on kõik eelpool loetletud looduskomponendid kõige varieeruvama muutujaga ning oskuslikul toimetamisel on antud komponentide puhul väga kerge nende negatiivset mõju leevendada, pikemas perspektiivis mõningatel juhtudel isegi positiivseks muuta.

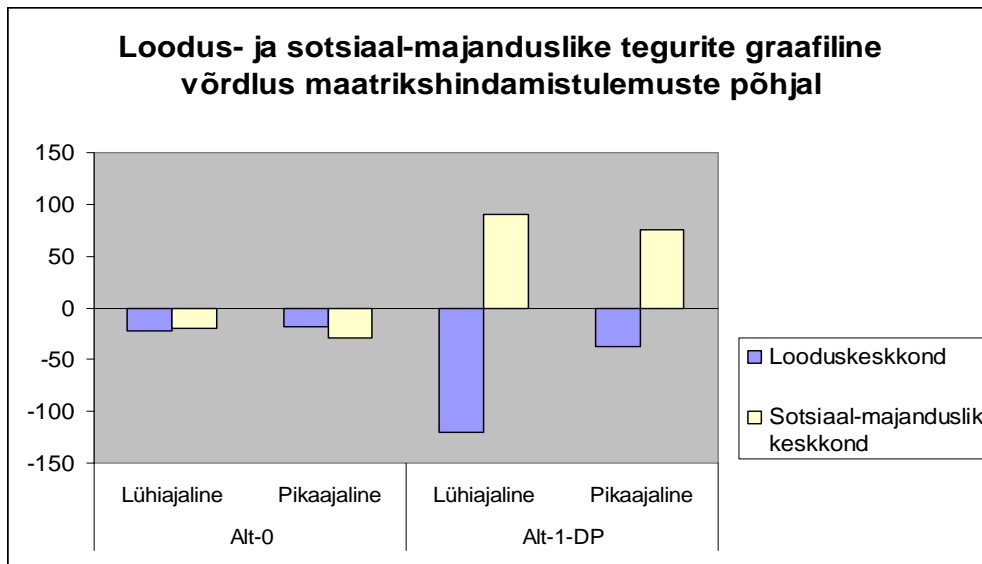
Tunduvalt positiivsemalt mõjutatakse arendustegevusega piirkonna sotsiaal-majanduslikku keskkonda. Seda eriti arendustegevust teostavate otsete töökohtade näol. Sarnast tendentsi prognoosime ka „kaudsete töökohtade“ puhul, kus suurenevad positiivsed lokaalseid ning ajutisi teenuseid pakkuvate tegevuste ning asutuste mõjud.

Seega prognoosime piirkonna majandusliku atraktiivsuse pidevalt tõusvas joones kasvamist. Analüüsi sisse on arvestatud nii piirkonna kui ka kogu Eestis hindamisperioodil aset leidnud üldine maa ja kinnisvara väärtuse tõusu trend. Positiivne mõju suureneb, kui piirkonna arendustegevuse juures arvestatakse KSH aruandes soovitatud täiendavate parandusettepanekutega.

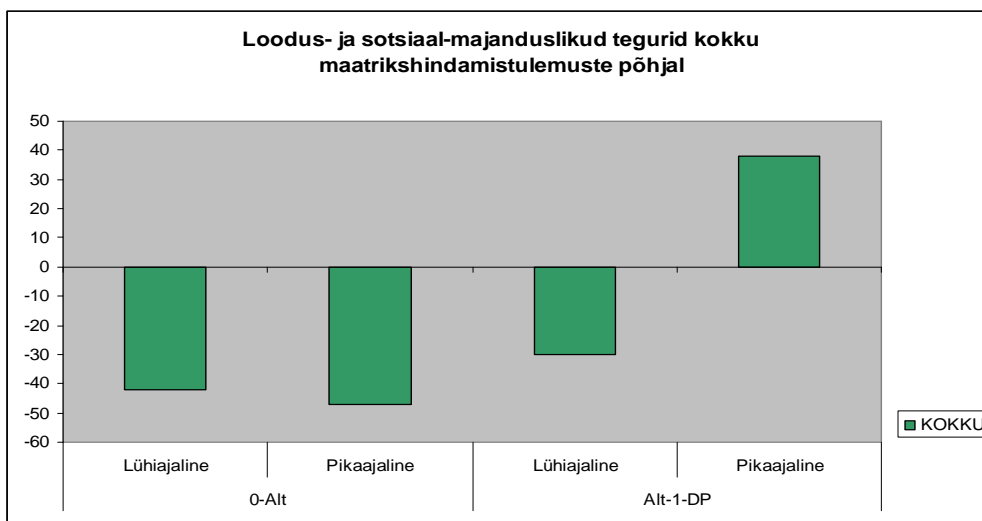
Sotsiaal-majanduslikest keskkonnakomponentidest, mille hulgas arvestatakse ka kultuurilist aspekti, ainukesena viitab kergele negatiivsele mõjule „kultuuri-pärandi“ muutumine seoses ehitustegevuse intensiivistumisega. Seni puutumatut loodusmaastikku saab muudetud tänapäevase hoonestusega. Nagu järeldub alternatiivist „detailplaneering koos täiendustega“, siis annab siingi kõiki KSH aruande soovitusi silmas pidades intensiivset arendustegevust paremini ümbritsevasse keskkonda sobitada.

## ALTERNATIIVIDE VÕRDLUK

Alternatiivide omavahelisel üldisemal võrdlemisel järeldub, et lühiajalises perspektiivis on kõige väiksema mõjuga mõistagi 0-alternatiiv. Kahe kuni kolme aasta perspektiivis jäävad enamus loodus- kui ka sotsiaal-majanduslikud keskkonnakomponendid mõjutamata ja nii negatiivses kui ka positiivses mõttes. Kuna stiihiline arendustegevus ja üldine taandareng jätkub ning saamata jäävad sotsiaalmajanduslikud positiivsed mõjud, siis arvame, et tegemist on kõige ebasoovitavama arengumudeliga.



Joonis 7 Loodus- ja sotsiaal-majanduslike tegurite võrdlemine



Joonis 8 Mikle ja Välja mõjutegurite koondvõrdlus

Pikemalt ajas ette vaadates tunduvad detailplaneeringus kavandatud tegevustega kaasnevad paljudki negatiivsed mõjud oskuslikult ja heaperemehelikult toimetades leevendatavad ning muudetavad positiivseteks mõjudeks. Näiteks muutuvad mõned keskkonnakomponentide mõjud hoonete ekspluateerimise perioodil kergelt negatiivsest mõjust kergelt positiivseks mõjuks (vt. maatriks). Seda muidugi juhul, kui järgitakse KSH aruandes esitatud soovitusi.

Samal ajal viitab 0-alternatiivi aeglasele, kuid pidevale loodus- ja sotsiaalmajandusliku olukorra halvenemisele.

## Negatiivse keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmed

Mõjude leevendamise eesmärgiks on vältida või vähendada igasugust potentsiaalset negatiivset mõju keskkonnale. Planeeringus kavandatavate tegevustega kaasnevate olulisemate keskkonnamõjude leevendusmeetmete väljatöötamisel on järgitud järgmisi põhimõtteid ja väärtushinnanguid:

- Säilitada ja tagada turvalise ja inimsõbraliku elukeskkonna säilimine, vaatamata kinnisvaraarendajate survest ja ärihuvidest;
- Tehnilise ja sotsiaalse infrastruktuuri kaasajastamine, mis loob aluse kohalikule arengule ja kohalike elanike heaolule;
- Elanike heaolust ning keskkonda säästvatest lahendustest ja otsustest lähtuv valla arendamine ja juhtimine.

Vajadusel tuleks planeeringu elluviimisel rakendada järgmisi keskkonnakaitse põhimõtteid:

- Püüda ära hoida negatiivsete keskkonnamõjude teket;
- Negatiivse keskkonnamõju vältimatu tekke korral leevendada selle negatiivset mõju;
- Võimalusel mitte lubada tegevusi, kuni kavandatava tegevuse kahjulik keskkonnamõju ulatus pole piisavalt selge;
- Järgides "saastaja maksab" põhimõtet kohustada keskkonna kahjustajaid võtma täieliku vastutuse ning tasuma keskkonnale tekitatud kahjustuste eest.

KSH ekspertide soovitused:

### Muudatused planeeringus kruntideks jaotamisel ja hoonestamisel

- Vähendada Mikle kinnistule planeeritavate kinnistute arvu – krunt nr 7 on planeeritud olemasoleva kõrghaljastusega liigniisketele aladele. Lisaks asub krundi nr 7 piiril suur säilitamist vääriv tamm, mida saaks ümbruse korrastades kasutada maastikukujunduse elemendina ning seeläbi suurendada piirkonna esteetilist väärtust. Pigem soovitame määratlada krundile nr 7 krundiga nr 8 samane sihtotstarve – roheala, millest kujuneks parkmetsalaadne puhverüleminek hoonestusalast looduslikuks metsaalaks.
- Esialgne DP eskis kavandas alale rajada 39 ühepereelamut ja 7 kahepereelamut. Ekspertide arvates võiksid kõik planeeritavad krundid olla eesmärgiga rajada ühepereelamud. Kahtleme, et pered, kes on valmis soetama enam kui 25 km kaugusele Tallinnast elamuaset, on seda nõus kellegagi jagama. Kahepereelamud on rohkem omased suurlinnade lähiümbruste aladele nagu Viimsi, Kakumäe, jne. ja ka neis piirkondades on kinnisvaramaaklerite kinnitusel kõige raskem müüa just paarismaja tüüpi elamuid.

Eriti küsitavad on paariselamukrundid nr 36 ja 37. Asukohta ja mõningase eraldatuse mõttes ning krundile nr 40 kavandatud haljasala suhtes võiksid need kaks krunti olla sobilikumad eksklusiivsemate ühepereelamute tarbeks.

- Kõikide kahepereelamute tarbeks on käesolevas planeeringus kavandatud elamualune maa suurusega 200 m<sup>2</sup>, mis viitab sellele, et ühele perele kuuluma hakkav boksi osa oleks 100 m<sup>2</sup>. Arvame, et kavandatud 100 m<sup>2</sup> on tänapäevasi elamisvajadusi arvestades liiga väike. Normaalsuurus kahepereelamutel on tavaliselt 120 m<sup>2</sup> - 150 m<sup>2</sup> boksi kohta, 240 m<sup>2</sup> - 300 m<sup>2</sup> hoone kohta.
- Haljasala/mänguväljak, krunt nr 40, on planeeritud ärimaa sihtotstarbega. Soovitame muuta sihtotstarbe määrangut ja planeerida krunt nr 40 üldmaa sihtotstarbega krundina.
- Krundile nr 48 – ärimaa, on kavandatud rajada 100 m<sup>2</sup> hoonealuse pinnaga maja. Arvestades, et Mikle ja Välja ning teiste ümberkaudsete planeeringute (Tammeniidu, Aia, Nõmmiku, Veskimäe, Talukmäe ja Pärnakalda) realiseerumisel hakkab Uus-Kaberla piirkonnas asuma umbes 100 elamut, igas orienteeruvalt 3 - 4 inimest, kokku 300 - 400 elanikku, siis järeldame, et planeeritud 100 m<sup>2</sup> hoonealuse pinnaga äriotstarbeline hoone on perspektiivseid arenguvajadusi silmas pidades liiga väike. Võimalus oleks Välja kinnistu krundile nr 6 määrata ärimaa sihtotstarve.
- Ümbruses olevat maastikku hakkab mõjutama juba hetkel kehtestatud kaks detailplaneeringut. Vastavalt sellele, kuidas on lahendatud kõrvalolevate uute elamumaade ruumijaotus, mõjutab see ka sealset maastikupilti. Alal olevad kiviaiad ja -varemed ning kultuskivi tõuseksid detailplaneeringuga rohkem esile. Kuna tegemist on algupärase ajastumaastikuga, seab antud detailplaneering endale üheks eesmärgiks säilitada selle kultuurmaastiku ajaloolist mitmekihilisust, eksponeerides (määrates nende kordategemise ja korras-hoidmise vajaduse) allesjäänud maastikuelemente.  
  
Selleks, et säilitada olemasolevat maastikuilmet, tuleks võimaluse korral vältida maastikureljeefi muutmist (tasandamist, tehislake kõrgenduste rajamist), olemasoleva kõrghaljastuse maharaiumist, rakendada tuleks planeeringus etteantud ehitus-, arhitektuuri- ja haljastamisnõudeid ning võtta tarvitusele kõik vajalikud meetmed säilitamiseks olemasolevaid maastikuelemente – kiviaiad, -keldrid, üksikpuud ja puudegrupid, klindiasangud jm.
- Kuusalu vald võiks antud piirkonna tarbeks koostada enne ehitusprojektide alustamist soovitusliku iseloomuga ehitusmääruse, kus oleks täpselt kirjas soovitud ja keelatud ehitusstiilide kirjeldused. Antud kirjelduse eesmärk peaks olema kujundada uuselamurajoonist ühtne kvaliteetse stiiliga elukeskkond. Näiteks võiks DP-s Tabel 2-s Ehituslikud-arhitektuurilised nõuded mittelubatud viimistlusmaterjalide hulka arvata veel viimistluskattena frees-palk.

Fotod 11 ja 12 Korrastatud kiviaed kui maastikku väärtustav element



- Suurem osa Mikle ja Välja loodavatest kinnistutest asub kõrge, krundid nr 32-39 eriti kõrge radooni (Rn) sisaldusega pinnasel, millega tuleks arvestada elamute projekteerimisel ja ehitamisel (vt Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud „Kaberla uuselamurajooni pinnase radooniohtlikkuse ja kiirgus-taseme uuringu aruanne“ esitatud järeldusi ning soovitusi).

### **Tehnovõrgud ja –rajatised**

#### Tänavad ja liikluskorraldus

Tänavate planeerimisel oleks otstarbekas vaadelda ala võrreldes teiste piirkonda kavandatud planeeringutega. Kuna Pärnakalda kinnistu omanik kavandab oma krundile tupikuga lõppevat teed, siis muutub mõttekuks Mikle kinnistule Pärna tee rajamise vajadus. Eelpooltoodud fakti arvesse võttes võiks Mikle kinnistu omanik loobuda Pärna tee ja Pärna põik tee rajamisest ja koopereeruda Aia kinnistu omanikuga ning kavandada kruntidele juurdepääs piki Aia krundi idapiiri jooksvat kunagist taluteed. See eeldab kõnealuse talutee mõningast laiendamist.

Planeeringu esialgses eskiislahenduses kavandatud teed koosnevad vaid musta kattega autoteest ja teepeenrast. Inimsõbralikuma keskkonna tarbeks oleks soovitatav juba praeguses planeeringu etapis planeerida planeeringusiseste teede kõrvale veel vähemalt ühepoolne kõnnitee. Praegusel juhul on näiteks lapsekärudega, ratastega jt liiklejad sunnitud kasutama autoteed. Kõnnitee võiks olla eraldatud 1-2 m laiuse haljasribaga, kuhu saaks kujundada nt puudealleed. Ühtlasi oleks haljasribal reservmaa funktsioon juhaks, kui mingil ajahetkel peaks tekkima vajadus autotee laiendamiseks.

Kruntidele nr 40-46 kavandatud kergliiklusteed võiks kavandada siirdekateadiga (peenkillustik, kruus, pinnas, puitlaastud) teedena.

#### Veevarustus

KSH ekspertide soovitus on rajada puurkaev  $V_{2vr}$  põhjaveekihti, 150 m sügavusele, mis tagaks veega varustamise ka perspektiivselt uutele piirkonna arendustele.

Vett on võimalik saada rajades eramutele oma puurkaevud või ühe-kahe puurkaevu baasil ühisveevärgiga eramuid varustades. Igale eramule oma puurkaevu rajada ei ole soovitatav ja otstarbekas, kuna iga puurkaevuga kaasneb põhjavee reostuse risk ning suureneb projekti teostamise eelarve. Samuti ei taga see variant korralikku tuletõrjeveearustust.

Ühisveevärki rajades ühe puurkaevu baasil on vaja vajaliku vee saamiseks 90 m<sup>3</sup>/ööp puurkaev projekteerida V<sub>2</sub>vr põhjaveekihti, mis tähendaks puurkaevu sügavust umbes 150 m.

Puurkaevu sanitaarkaitsealal (50 m raadiuses puurkaevust) ei tohi hoida potentsiaalselt põhjavett ohustavaid objekte ja vastavalt „Veeseaduse“ § 28 lõikele 1 on keelatud igasugune majandustegevus, välja arvatud veehaarde-rajatiste teenindamiseks, metsa hooldamiseks, heintaimede niitmiseks ja veeseireks mõeldud tegevused.

Perspektiivse veetarbimise arvutamisel on kasutatud järgmisi põhimõtteid:

- leibkonna suurus 4 inimest,
- tarbimine 100 l/d elaniku kohta,
- lekked 10 % tarbimisest,
- lisaks on arvestatud ka kastmisveega umbes 40 l/d leibkonna kohta.

Seega on planeeritava ala veevajadus järgmine:

Leibkondi Mikle ja Välja arendusalal 46, elanikke kokku 184.

- Tarbimine – 20,3 m<sup>3</sup>/d.
- Kastmisvesi – 1,9 m<sup>3</sup>/d.
- Lekked – ca 10% = 2,0 m<sup>3</sup>/d.

#### **Kokku detailplaneeringuala veetarbimine (s.h. lekked):**

- Q<sub>kesk</sub> = 22,3 m<sup>3</sup>/d;
- Q<sub>max</sub> = 5,4 m<sup>3</sup>/h;
- Q<sub>max</sub> = 1,5 l/s.

Ühisveevärgiga on planeeritud tulevikus liita lisaks detailplaneeringu alale ka 40 ümberkaudset kinnistut. Kokku on veetarbijaid planeeritud seega 86 leibkonda.

Tabel 1. Uus-Kaberla ühisveevärgi- ja reoveekogumisala

| Kinnistu nimi         | Arvestatud leibkondade arv |
|-----------------------|----------------------------|
| Mikle ja Välja        | 46                         |
| Aia                   | 9                          |
| Pärnakalda ja Pärna I | 7                          |
| Tallukmäe             | 1                          |
| Pärna III             | 1                          |
| Pärna II              | 1                          |
| Rästiku               | 1                          |
| Veskimäe              | 1                          |
| Talukmäe              | 9                          |
| Mikle talu            | 1                          |
| Ilumäe                | 1                          |
| Vahtra                | 2                          |
| Tammeniidu            | 6                          |
| <b>KOKKU:</b>         | <b>86</b>                  |

Ühisveevarustusega tulevikus liidetava Uus-Kaberla piirkonna perspektiivne veetarve:

- $Q_{\text{kesk}} = 42 \text{ m}^3/\text{d}$ ;
- $Q_{\text{max}} = 8,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ;
- $Q_{\text{max}} = 2,2 \text{ l/s}$ .

**Puurkaevu vajalik tootlikkus**, mis tagab veevarustuse Uus-Kaberla asumis, on arvutatud järgmiselt:

Keskmine tarbimine + lekked + tuletõrjevee puutumatu varu taastamine vähemalt 36 tunni jooksul =  $38 + 3,8 + 48 = 90 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Vastvalt tuletõrje projekteerimismõnedele *EVS 812-6:2005 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus* on planeeritava puurkaevu vajaliku tootlikkuse arvutamisel arvestatud tuletõrjevee puutumatu varu ( $72 \text{ m}^3$ ) taastamise nõudega vähemalt 36 tunni jooksul. Välimine tuletõrjevesi: kuni 2-korruselised elamud -  $10 \text{ l/s}$ .

Veevõrk on planeeritud ringvõrguna, mis tagaks selle, et vesi ei jää torudesse seisma liiga kauaks. Samuti tagab see ka parema veevarustuse võimalike rikete puhul (saab siibritega blokeerida vaid vigase lõigu). Samuti on ringvõrk ka põhinõudeks hüdrantide paigaldamisel. Ringvõrgu torude läbimõõt on De110.

Nõmmiku III kinnistu veevarustus on planeeritud lahendada vastavalt kehtestatud detailplaneeringule, mis näeb ette oma puurkaevu rajamist.

Reoveekäitlus

- **Pinnasesse immutamine on kaitsmata põhjavee tõttu** Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määruse nr 269 „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord” järgi **üle 10 m<sup>3</sup>/ööp heitvee tekkimise korral keelatud**. Seetõttu on antud alal võimalikud reovee kogumine kogumiskaevudega, reovee kogumine ühte kogumismahutisse või reovee juhtimine ühte reoveepuhastisse, reovee puhastamine ja heitvee juhtimine Kaberla oja.

Reovee puhastamise nõuded sõltuvad reovee liigist (tööstus-, prügila- või muu reovesi), reostusallika reostuskoormusest ja suubla reostustundlikkusest. Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrusega nr 269 “Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord” kehtestatakse reovee puhastamise ja heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise nõuded ja nõuete täitmise kontrollimise meetmed.

Reostusallikast lähtuvat reostuskoormust väljendatakse inimekvivalentides. Inimekvivalent (ie) on ühe inimese põhjustatud keskmise ööpäevase tingliku veereostuskoormuse ühik. Biokeemilise hapnikutarbe (BHT<sub>7</sub>) kaudu väljendatud inimekvivalenti väärtus on 60 g hapnikku ööpäevas.

Vastavalt “Veeseaduse” § 8 lõikele 2 peab heitvee suublasse juhtimiseks ehk vee erikasutuseks olema kasutajal tähtajaline luba. Vee erikasutusloa annab Keskkonnaamet. Veekogusse juhitava heitvee reostusnäitajad peavad vastama Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrusega nr 269 “Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord” lisas 2 esitatud piirväärtustele või reovee puhastusastmetele (vt Tabel 2). Piirväärtuste või reovee puhastusastmete valik sõltub keskkonnakaitse vajadusest ning majanduslikest kaalutlustest, mille määrab vee erikasutusloa andja. Heitvee reostusnäitajate piirväärtuste või reovee puhastusastmete vastavuse kontrollimiseks tuleb vee-erikasutajal tagada proovide võtmine vee erikasutusloaga määratud kohtadest ning korraldada proovide analüüs.

Kaberla oja veerežiimi ei mõjutataks, kui reovesi kogutaks ühte reovee kogumismahutisse või iga elamu juurde rajatavate kogumiskaevudega. Kogumismahuti baasil reovee probleemi lahendamine ei ole investeeringuna kulukas, kuid edasine haldus ja hooldus on suhteliselt kallis. Ühtsesse kogumismahutisse reovee kogumisel võib tekkida probleeme mahu piirangute tõttu, mida ületades võib reostada pinnast ja põhjavett. Igale krundile kogumismahuti rajamine toob kaasa raskeveokite koormuse tõusu ja keskkonnoahu kõikide mahutite ümbruses. Lisaks sellele võivad kogumismahutite avariide korral toimuda reovee lekkimised põhjavette. Seetõttu ei ole elanike huvides ega ka keskkonna seisukohalt õige reovee probleemi lahendamine kogumismahutite baasil.

- Reovee puhastamiseks on Mikle kinnistule planeeritud kinnine biopuhasti koos fosforiärastusega. Reoveepuhasti on mõistlik rajada kaheseptsioonilisena. Kuna reoveepuhasti töövahemik on enamasti 30%....120% nominaalvõimsusest, siis esimese etapi rakendamisel oleks tagatud 50% ühe puhastiseptsiooni võimsusest, mis on piisav puhasti käivitamiseks. Elamurajooni laienedes lisatakse teine puhastimoodul või kui puhasti ehitatakse välja

koheselt koguvõimsusele (350 ie), siis jääks üks puhastikonteineritest esialgu reservi. Täiendava puhastimooduli töösse rakendamine toimub vastava sulgventiili avamisega puhasti ees paiknevas survekustutus/voolujagamiskaevu. Sellist kahesektsioonilist ehitusviisi on rakendatud paljude elamuarenduste juures, kus rajoon ehitatakse välja pikema ajaperioodi jooksul.

**Konsultant on veendumusel, et praegune planeeritud reoveekäitlemise lahendus (reovee kogumine, selle puhastamine nõuetele vastavalt ning heitvee juhtimine kraavi) on nii majanduslikult, tehniliselt kui ka keskkonna seisukohalt otstarbekam.**

Investeering biopuhastisse on alguses küll suur, kuid haldamine ja hooldamine ei ole eriti kulukas. Heitvee puhastusnõudeid tuleb aga Kaberla oja suublana kasutamisel rangelt jälgida, kuna oht on kahjustada lõhe, jõforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaika. Seejuures tuleb arvestada „Veeseadusega” ja Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrusega nr 269 „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord”.

Planeeritava ala reovee koguse arvutamisel on kasutatud järgmisi põhimõtteid: leibkonna suurus 4 inimest, tarbimine 100 l/d elaniku kohta, infiltratsioon (kaevude ja toruühenduste kaudu) 10 % tarbimisest. Detailplaneeringuala (46 leibkonda, 184 elanikku) prognoositud reovee vooluhulk (s.h. infiltratsioon):

$$Q_{\text{kesk}} = 21 \text{ m}^3/\text{d};$$

$$Q_{\text{max}} = 4 \text{ m}^3/\text{h}.$$

Nagu ka veevarustusega, on ühiskanalisatsiooniga planeeritud tulevikus liita lisaks detailplaneeringualale 40 ümberkaudset kinnistut (Uus-Kaberla piirkond, reoveekogumisala - 86 leibkonda (Tabel 1)). Seega prognoosime Uus-Kaberla piirkonna reovee vooluhulgaks (s.h. infiltratsioon 10%):

$$Q_{\text{kesk}} = 38 \text{ m}^3/\text{d};$$

$$Q_{\text{max}} = 6 \text{ m}^3/\text{h}.$$

Nõmmiku III kinnistu reoveekäitus on planeeritud lahendada vastavalt kehtestatud detailplaneeringule kogumismahutite baasil.

Kuna veetarbimise ja reoveekoguste komponendid on erinevad, siis on ka vooluhulgad erinevad. Keskmine veetarbimine on 42 m<sup>3</sup>/d, mis sisaldab nt kastmisvett. Keskmine reovee vooluhulk on 38 m<sup>3</sup>/d, mis sisaldab infiltratsioonivett.

Reoveepuhastisse juhitava reovee kogus on 38 m<sup>3</sup>/d, millest 10 % on infiltratsioon. Maksimaalne päevane vooluhulk on 46 m<sup>3</sup>/d ja maksimaalne tunnivooluhulk on 6 m<sup>3</sup>/h.

Prognoositud reostuskoormus reoveepuhastile on 344 inimekvivalenti, seega on reostuskoormuse näitajad puhastisse sisenemisel järgmised (Tabel 2):

Tabel 2. Prognoositud reostuskoormus planeeritud reoveepuhastile ja heitvee reostusnäitajate piirväärtused, puhastusastmed

| Reostusnäitaja   | Reovesi                        |      | Heitvesi                    |                      |
|------------------|--------------------------------|------|-----------------------------|----------------------|
|                  | Reostuskoormus reoveepuhastile |      | Reostusnäitaja piirväärtus* | Reovee puhastusaste* |
|                  | kg/d                           | mg/l | mg/l                        | %                    |
| BHT <sub>7</sub> | 20.6                           | 543  | 15                          | suurem / võrdne 90   |
| HA               | 24.1                           | 634  | 25                          | suurem / võrdne 80   |
| N <sub>üld</sub> | 4.1                            | 109  | -                           | -                    |
| P <sub>üld</sub> | 0.5                            | 14   | 1.5                         | suurem / võrdne 80   |

\* - „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord.“ Vastu võetud Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrusega nr 269 (RT I 2001, 69, 424), jõustunud 1.01.2002.

Planeeritud reoveepuhasti ja kanalisatsioonipumpla KP3 asukohaks on valitud Krunn nr 8 Mikle kinnistul (vt Joonis 7). Planeeritud on kinnine biopuhasti, mille nõutav kuja on 50 m. Biopuhasti täpsem tüüp valitakse tööprojekti koostamise käigus. Planeeritud reoveepuhasti ja kanalisatsioonipumpla KP3 asukoht on kooskõlastatud ka Jõelähtme vallaga.

Lisaks on detailplaneeringuga planeeritud veel 3 kanalisatsioonipumplat – KP0, KP1 ja KP2. KP0 asukoht on väljaspool detailplaneeringu ala. Pumpla on vajalik Krundi nr 52 ning Veskimäe, Talukmäe, Ilumäe kinnistute reovee juhtimiseks detailplaneeringu alale planeeritud ühiskanalisatsioonivõrku.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrusele nr. 171 „Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded“ § 8 sõltub ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Kui vooluhulk on kuni 10 m<sup>3</sup>/d, peab kuja olema 10 meetrit, kui vooluhulk on üle 10 m<sup>3</sup>/d, peab kuja olema 20 meetrit. Kuja on kanalisatsiooniehitise, torustik välja arvatud, lubatud kõige väiksem kaugus hoonest või joogivee salvkaevust. Seega on pumpla KP0 kuja 10 m, KP2 kuja 10 m ja pumplate KP1 ja KP3 kujud 20 m.

Puhastist väljuv heitvesi suunatakse isevoolse kanalisatsioonitoru abil Mikle ja Aia kinnistute nurgast edela suunas planeeritud kraavi. Planeeritud kraav suubub olemasolevasse kraavi Nõmmiku III nurgas, mis omakorda suubub Kaberla oja. Olemasolev kraav tuleb renoveerida.

DP kehtestamise järgselt tuleb jälgida Kaberla oja juhitava heitvee kvaliteeti ja keemilist koostist (fosfori ühendite puhastumise efektiivsust puhastis). Jälgida tuleb, et biopuhastisse juhitud reovesi tuleb enne veekogusse juhtimist puhastada nii, et:

- 1) see vastab vee erikasutusloas nõutavatele heitvee reostusnäitajate piirväärtustele või reovee puhastusastmetele, mis ei tohi olla karmimad Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001.a. määrusega nr 269 „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord“ lisas 2 esitatud tabeli viimases veerus nõutud näitajatest reostusallikast lähtuva reostuskoormuse 2000-9999 ie. kohta;

- 2) on tagatud fosforiärastus reostustundlikku suublasse („Veeseaduse § 24 lõige 7 [RT I 2009, 1, 2 – jõust. 12.01.2009] ütleb, et kõik Eesti veekogud on reostustundlikud heitveesuublad) juhitevast heitveest;
- 3) Vastavalt Keskkonnaministri 15. juuni 2004.a. määrusele nr 73 „Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu“ on Kaberla oja näol tegemist koelmualaga. Vastavalt «Looduskaitseaduse» § 51 lõikele 1 on eelpoolnimetatud nimistusse kantud veekogudel keelatud uute paisude rajamine ja olemasolevate paisude rekonstrueerimine ulatuses, mis tõstab veetaset, ning veekogu loodusliku sängi ja hüdroloogilise režiimi muutmine.

Nõuetele vastavalt puhastatud heitvesi juhitakse sademeveekraavi, kus see seguneb loodusliku veega. Probleem heitvee kraavi juhtimisega võib tekkida pikematel põuaperioodidel, mis võivad esineda umbes 1 kord 5 aasta jooksul (EMHI andmed). Sel perioodil võib sademevee täielikul puudumisel kraavis heitvesi hakata imbuma pinnasesse, mis pole vastavalt Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001.a. määrusele nr 269 „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord“ lubatud, kuna DP piirkond on kaitsmata põhjaveega ala.

Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise vältimiseks põuaperioodidel on võimalikud järgmised lahendused:

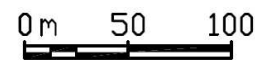
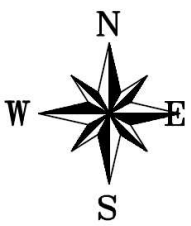
- 1) torustiku ehitamine Kaberla ojani (umbes 1 km) – 2 korda 10 aasta jooksul vajaliku pika torustiku ehitus ja hooldamine on kulukas, põuaperioodil on kuivad nii kraav kui oja ja heitvee juhtimine ojja on ikka problemaatiline.
- 2) reovee kogumine reoveepuhasti juurde rajatavatesse mahutitesse ja äravedu paakautoga – planeeritud reoveepuhasti jõudlus on 38 m<sup>3</sup>/d, maksimaalne päevane vooluhulk võib olla umbes 46 m<sup>3</sup>/d. Arvestades, et ühe paakauto paagi suurus on kuni 10 m<sup>3</sup>, peaks äravedu toimuma 4-5 korda ööpäevas.
- 3) settetiikide rajamine – nõuetekohaste tiikide rajamine ja hooldamine on kulukas. Samas on reoveepuhastile väga lähedal elamurajoon, mille tõttu võib tekkida probleeme haisu levikuga ja settetiikide kaitsega inimtegevuse (-reostuse) eest.

Kohtumistel Keskkonnaameti esindajatega (vt KSH aruande lisas 11 toodud kohtumiste memod) leiti, et parim lahendus põuaperioodiks on variant 2 ehk reovee kogumine reoveepuhasti juurde rajatavatesse mahutitesse ja äravedu paakautoga.

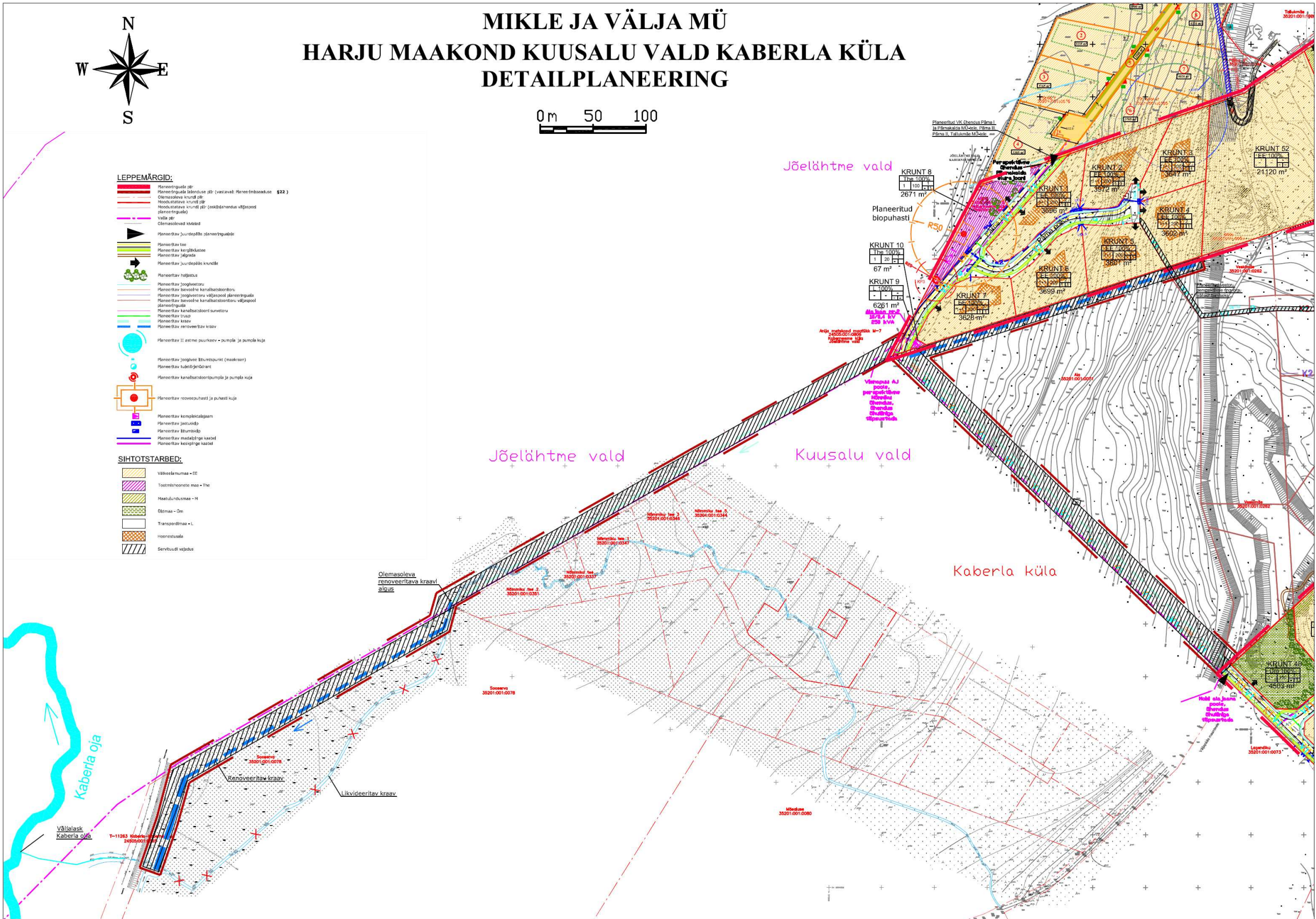
Harvaesinevatel põuaperioodidel, kui kraav jääb kuivaks, tuleb lisaks regulaarsele Kaberla oja veeseirele teostada täiendavat heitveeseiret. Lisaks tuleb leevendusmeetmena ette näha võimalus teostada põuaperioodidel reovee kokku kogumist ja äravedu paakautodega.

Samuti soovitab konsultant heitvee suunamist Kaberla ojja torus, mitte lahtise kraavina. Lahtise kraavina heitvee ojja suunamisel on väheste sademete tõttu kraavi haisemise ja taimestiku vohamise oht.

MIKLE JA VÄLJA MÜ  
HARJU MAAKOND KUUSALU VALD KABERLA KÜLA  
DETAILPLANEERING



- LEPPEMÄRGID:**
- Planeeringuala püü
  - Planeeringuala läänenduse püü (vastavalt Planeeringuasetuse § 22)
  - Olemasoleva kinnist püü
  - Noodustatava kinnist püü (sekkidajamatus väljaspool planeeringuala)
  - Valla püü
  - Olemasolevad kinnised
  - Planeeritav juurdepääs planeeringualale
  - Planeeritav tee
  - Planeeritav kergliiklustee
  - Planeeritav järgeda
  - Planeeritav juurdepääs kinnistile
  - Planeeritav hõlguvus
  - Planeeritav joogiveetoru
  - Planeeritav kesetse kanalisatsioonitru
  - Planeeritav joogiveetoru väljaspool planeeringuala
  - Planeeritav kesetse kanalisatsioonitru väljaspool planeeringuala
  - Planeeritav kanalisatsioonitru
  - Planeeritav veevõtu
  - Planeeritav kraav
  - Planeeritav renoveeritav kraav
  - Planeeritav II astme puurkaev + pumpla ja pumpla kuja
  - Planeeritav joogivee läbimispunkt (maakraav)
  - Planeeritav kudejenditru
  - Planeeritav kanalisatsioonitru pumpla ja pumpla kuja
  - Planeeritav reoveepuhasti ja puhasti kuja
  - Planeeritav kompleksala
  - Planeeritav jessuud
  - Planeeritav läbimispunkt
  - Planeeritav maastikuhõlguvus
  - Planeeritav kesetse kanal
  - Planeeritav kesetse kanal
- SIHTOTSTARBED:**
- Väikeselinnala - EE
  - Tööstusala - TH
  - Maastikuala - H
  - Õhuala - Om
  - Transportala - L
  - Hoovustala
  - Servituudi vöönd



Joonis 7 Mikle kinnistule planeeritud biopuhasti ja kraavituse skeem

## Sademevesi

Sademevee kogumisalaks on arvestatud Mikle ja Välja detailplaneeringuala teede maa-alad. Sademevee arvutustes on järgitud Eesti standardit EVS 848:2003 Ühiskanalisatsioonivõrk. Detailplaneeringualalt kokku kogutava sademevee vooluhulk on arvutuslikult  $0.25 \text{ m}^3/\text{s}$ .

Sademevee ärajuhtimiseks on planeeringu alale planeeritud kraavid sõidu- teede kõrvale ning truubid teede alt läbiminekuks. Vajadusel tuleb kraav kindlustada.

Sademevesi Mikle ja Välja kinnistutele juhitakse lõppkokkuvõttes Kaberla ojja. Planeeritud kraavi pikkus Mikle ja Aia kinnistute nurgast kuni olemas- oleva renoveeritava kraavini Nõmmiku III kinnistu nurgas on ca 495 m. Renoveeritava kraavi pikkus Kaberla ojani (täpsemalt truubini läbimõõduga 1 m) on ca 425 m. Truubist ojani on umbes 105 m.

Lisaks sellele on planeeritud renoveerida olemasolev Mikle ja Aia kinnistute piiriga paralleelselt kulgev võsastunud kraav ja juhtida klindilt valguv vesi planeeritud kraavi Mikle kinnistu edelanurgas. Sellega väheneb krundile nr. 4 klindilt valguv vee kogus. Samuti tagatakse kraavi renoveerimisega äravool praegu Talukmäe ja Veskimäe kinnistutele kogunevale veele. Kirjeldatud kraavide renoveerimisel peab arvestama olemasolevate kiviaedadega, mis kulgevad kraaviga enam-vähem paralleelselt. Renoveeritava kraavi pikkus on umbes 285 m.

Planeeritud uus kraav Aia ja Mikle kinnistute nurgast alates, kuni olemasoleva renoveeritava kraavini jääb kinnistule 24505:001:0806 (Anija metskond maatükk M-7/Haapse küla). Kraavile on määratud servituudi vajadus.

Kuna olemasolevasse renoveeritavasse kraavi alates Nõmmiku III kinnistu nurgast ja sealt Kaberla ojja juhitakse ka Mikle ja Välja kinnistute naabruses asuvate kinnistute sademevesi teede maa-alalt, siis on hinnanguliselt ka see liidetud kogu vooluhulgale, saades vooluhulgaks  $0.35 \text{ m}^3/\text{s}$ .

Nõmmiku III kinnistu kehtestatud detailplaneeringu järgi on sama reno- veeritav kraav sademevee eelvooluks ka Nõmmiku III sademeveele. Kehtestatud Nõmmiku III detailplaneering näeb ette lisaks veel settebasseini rajamise kinnistule. Nõmmiku III detailplaneeringus arvestatud sademevee vooluhulk ei ole teada. Konsultandi hinnangul võib vooluhulk olla umbes  $0.17 \text{ m}^3/\text{s}$ . Seega koguvooluhulk, mis suunatakse renoveeritavasse kraavi on umbes  $0.52 \text{ m}^3/\text{s}$ , millele lisanduvad veel klindilt (renoveeritava kraavi kaudu planeeritavasse kraavide süsteemi juhitav) ja praegustelt metsamaadelt, s.h. ka Sooserva kinnistult olemasolevasse kraavi valguv vooluhulk.

Planeeritud reoveepuhastist väljuv heitvesi suunatakse iseoolse kanali- satsioonitoru abil samuti Mikle ja Aia kinnistute nurgast edela suunas planeeritud kraavi.

Renoveeritav kraav Nõmmiku III kinnistu nurgast kuni Kaberla ojani asub Sooserva kinnistul (35201:001:00787), sihtotstarbega maatulundusmaa.

Kinnistu on riigivara registris, selle valitsejaks on Keskkonnaministeerium ja valitsema volitatud asutuseks Maa-amet. Detailplaneeringuga on kinnistule määratud servituudi vajadus.

Maa-ameti kirjas 15.06.2009 nr 6.2-3/6274 (vt detailplaneeringu kooskõlastused) nõustub Maa-amet riigile kuuluva Sooserva maaüksuse loode- ja läänepoolse piiri äärde lahtise veejuhtme (kraavi) planeerimisega üksnes tingimustel:

1. Et rajatava kraavi kaudu nähtaks esmalt ette ka liigniiske Sooserva maaüksuse kuivendamise võimalus ja hiljem võimalik heit- ja sadevete ärajuhtimine, kui Sooserva maaüksus samuti ehituskruutideks planeeritakse.
2. Et Sooserva maaüksuse omanikul ei teki kohustust kavandatava kraavi rajamiseks ja korrashoiuks.

Liigniiske Sooserva kinnistu kuivendamise võimalus rajatava kraavi kaudu on võimalik. Juhul, kui Sooserva kinnistu jagatakse tulevikus ehituskruutideks, tuleb vastavalt alalt nii heitvee kui sademevee kõnealusesse kraavi juhtimise nõuded esitada sarnaselt käesolevas KSH aruandes kirjeldatule.

Seega arvestades, et arendustegevusega lisanduvad asfaltpinnad nii Mikle ja Välja detailplaneeringu alal kui ümberkaudsetel arendusaladel ning praegu kraavi valguv vooluhulk metsaaladelt jääb samaks, lisandub võimalik kuivandusvee, heitvee ja sademevee vooluhulk Sooserva kinnistult, on veevool olemasolevas renoveeritavas kraavis üldjuhul tagatud.

Ühtlasi rõhutab konsultant, et enne elamukruutide ehituslubade väljastamist valla poolt tuleb arendajal rajada vajalikud kommunikatsioonid.

### Soojusvarustus

Praegu on detailplaneeringu alal võimalik kasutada mitmeid alternatiive.

Planeerija pakub üheks võimaluseks elektrikütet, mis on hankides soodsaim, pika-ajaliselt kulukaim, otsest keskkonnakahju näiliselt ei ole. Teiseks võimaluseks pakutakse maakütet, mille rajamine on hetkel veel kulukas, kasutamine keskkonnasäästlik (kuid rajamise mõjud vajavad põhjalikumat analüüsimist) ning pikaajaliselt tulus (ekspluatatsiooni kulud minimaalsed), nn taastuv energia. Kolmandaks võimaluseks pakub planeerija hetkel ahju/keskkütet, millel on odav ekspluatatsioon, kuid mis on kasutamisel otseselt keskkonda mõjutav. Neljandaks võimaluseks on veel päikeseenergia kasutamine.

Vastavalt Kuusalu valla soojusmajanduse arengukavale (2004) võivad tulevased majaomanikud endale välja valida sobiliku küttesüsteemi olenevalt oma majanduslikest võimalustest ning nõudmistest mugavuse suhtes. Valik tuleb teha kinnisvara arendajatel koos tulevaste majaomanikega.

Kuusalu valla soojusmajanduse arengukava soovitab vallas säilitada ja edasi arendada kaugkütet kui otstarbekat soojavarustuse vormi. Valla arengukava toetab kaugkütte trasside rekonstrueerimist ja rajamist vastavalt soojusmajanduse arengukavale.

### Jäätmemajandus

Jäätmemajanduse korralduseks on välja pakutud kaks alternatiivset lahendust:

1. Autonoomne, lahendatud eramupõhiselt - igale majapidamisele oma olmejäätmete kogumiskast;
2. Ühistu piirides organiseeritud - määratleda elamurajoonile üks kindel kogumispunkt krundile 48.

Ekspertidel on alust kahelda, kas Eesti inimesed on hetkel veel nii keskkonnateadlikud, et on valmis teostama täielikku jäätmete sorteerimist. Arvestades, et majapidamises tekib 3-5 kg olmejäätmeid päevas, kahtleme, et inimesed on nõus iga päev ette võtma prügi äraviimise aktsiooni. Tekib reaalne oht jäätmete ladestamisele ümberkaudsete metsade alla. Seepärast soovitame antud piirkonnas kasutusele võtta nende kahe kombineeritud jäätmekogumise süsteem - igapäevaste majapidamis- ja olmejäätmete tarbeks peaks igal majapidamisel olema olemas kogumiskast ja iga majapidamine organiseerib iseseisvalt jäätmete äraveo läbi jäätmeluba omavate firmade kaudu.

Paber-plast, metall, klaas jne suuremamahuliste jäätmete tarbeks tuleks vallas piirkonda organiseerida suuremad jäätmekonteinerid, mida tühjendatakse vastavalt vajadustele. Vald organiseerib jäätmete äraveo läbi jäätmeluba omavate firmade kaudu.

Seoses jäätmete äraveo korraldusega tuleb jäätmeveoautodele tagada tupikuga lõppevate teede puhul ümberkeeramise võimalused, kruntide nr 3 ja 4 ning 38 ja 39 juures.

### Kaitsealused alad ja rohevõrgustik

Tuleb jälgida, et ehituse ajal ei ületataks kaitsealuste objektide – Ubari ja Tõnsau tammede piiranguvööndi piiri ega teostataks tegevusi, mis satuksid vastuollu Muinsuskaitse seadusega (RT I 1994, 24, 391; 1996, 49, 953;8, 1538; 1997, 93,1559), kus on öeldud:

Muinsuskaitseameti loata on mälestise ja selle kaitsevööndi alal keelatud:

- maaharimine, ehituste püstitamine, teede, kraavide, trasside rajamine, muud mulla- ja ehitustööd;
- puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine;
- keelatud on kinnismälestiste ümberpaigutamine, ümber- ja sisseehitamine, konserveerimine, restaureerimine, remontimine, mälestisele seda kahjustavate või ilmet muutvate objektide paigaldamine, samuti muul viisil mälestise ilme muutmine.

### Esitatud piiranguid tuleb järgida ka pärast ehitustööde lõppemist.

Kuna Ubari maastikukaitsealal kasvab rohkelt tammesid, siis tuleks Tõnsau ja Ubari tammed kohapeal vastavalt märgistada, et pöörata enam tähelepanu nende kaitsealusele staatusele.

Rohekoridori läbiv sõidutee peab olema võimalikult kitsas ja hea nähtavusega, et metsloomad saaksid kiiresti ja ohutult teed ületada. Sõiduteele oleks soovitatav määrata võimalikult madal kiirusepiirang.

Ubari maastikukaitseala kujuneb külastatavaks looduskauniks puhkealaks, kuhu oleks soovitatav inimeste informeerimiseks paigutada infostendid, kust leiaks teavet loodusala kasvavate kaitsealuste taimede, kaitsealal liikumise ja selle hoidmise kohta. Infostendide abil tutvustada uutele elamurajooni elanikele Ubari maastikukaitseala kaitsekorralduskava.

## **Raskused KSH läbiviimisel**

Olulisi raskusi KSH läbiviimisel ei esinenud.

## Keskkonnamõju seireks kavandatud meetmed ja mõõdetavate indikaatorite kirjeldus

DP kehtestamise järgselt tuleks jälgida:

- Radooni (Rn) ohtlikkuse vähendamise meetmete järgimist ehitusprojektide koostamisel.
- Kaberla oja juhitava heitvee kvaliteeti ja keemilist koostist (P-ühendite puhastumise efektiivsust puhastis). Järgida tuleks, et biopuhastisse suunatav reovesi tuleb enne veekogusse juhtimist puhastada nii, et:
  - 1) see vastaks vee erikasutusloas nõutavatele heitvee reostusnäitajate piirväärtustele või reovee puhastusastmetele, mis ei tohi olla karmimad Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001 a. määrusega nr 269 "Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord" lisas 2 esitatud tabeli viimases veerus nõutud näitajatest reostusallikast lähtuva reostuskoormuse 2000-9999 ie. kohta;
  - 2) oleks tagatud fosforiärastus reostustundlikku suublasse juhitavast heitveest;
  - 3) vastavalt Keskkonnaministri 15. juuni 2004 a. määrusele nr 73 „Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu" on Kaberla oja näol tegemist koelmualaga. Vastavalt „Looduskaitse seaduse" § 51 lõikele 1 on eelpoolnimetatud nimistusse kantud veekogudel keelatud uute paisude rajamine ja olemasolevate paisude rekonstrueerimine ulatuses, mis tõstab veetaset, ning veekogu loodusliku sängi ja hüdroloogilise režiimi muutmine.

Harvaesinevatel põuaperioodidel, kui kraav jääb kuivaks, tuleb teostada täiendavat heitveeseiret lisaks regulaarsele seirele.

Kaberla oja hetkeolukorra (09.10.2008) veekvaliteedi fikseerimiseks tellis konsultant planeeritava Uus-Kaberla asumi sademe- ja heitvee Kaberla oja planeeritavast suubumise kohast veekvaliteedi analüüsi, mille tulemused on esitatud Tabelis 3. Enamus analüüsitud näitajatest vastasid Keskkonnaministri 22. juuni 2001 a. määrusega nr 33 „Pinnaveekogude veeklassid, veeklassidele vastavad kvaliteedinäitajate väärtused ning veeklasside määramise kord" kehtestatud väga hea veeklassi kvaliteedinäitajatele. Praeguse ojavee veeklass oli rahuldav üldfosfori ( $P_{\text{üld}}$ ) osas. Seega vastavalt viimati nimetatud määruse §-le 13 kuulub veekogu III-sse ehk rahuldavasse veeklassi.

Veeproovi analüüsiakt koos veeproovivõtu asukohaga on esitatud KSH aruande Lisas nr 13.

Tabel 3      Kaberla oja veekvaliteet

| Näitaja                                       | Katsemeetod        | Tulemus | Ühik                |
|---|--------------------|---------|---------------------|
| Ammoonium (NH <sub>4</sub> -N)                | ISO 7150-1         | 0,02    | mgN/l               |
| Hõljuvaine                                    | ISO 11923, EN 872  | 7       | mg/l                |
| Biokeemiline hapnikutarve (BHT <sub>7</sub> ) | ISO 5815-1,2       | 1,7     | mgO <sub>2</sub> /l |
| Üldfosfor (P)                                 | EVS-EN ISO 6878    | 0,09    | mg/l                |
| Üldlämmastik (N)                              | EVS-EN ISO 11905-1 | 1,31    | mgN/l               |
| Veetemperatuur (väljas)                       | *                  | 6,7     | °C                  |
| Elektrijuhtivus (väljas)                      | EVS-EN ISO 27888   | 415     | µS/cm               |
| Lahustunud hapnik (väljas)                    | *                  | 10,7    | mg/l                |
| pH (väljas)                                   | ISO 10523          | 7,74    |                     |

## Hindamistulemuste kokkuvõte

Kuusalu Vallavalitsus algatas 29.06.2006 a. korraldusega nr 703 Kaberla külas Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise. Korraldusega kinnitati detailplaneeringu lähteülesanne ning määratleti KSH eesmärk, milleks on Kaberla külas Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu elluviimisega kaasneva võimaliku keskkonnamõju välja selgitamine, selle mõju olulisuse hindamine ning olulise negatiivse mõju esinemise võimalikkuse korral ette näha meetmed olulise negatiivse mõju vältimiseks või vähendamiseks.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2, § 33 lõike 1 ja § 35 lõike 1 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 a määruse nr 224 paragrahv 13 alusel. KSH läbiviimine toimus vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses* ja *Haldusmenetluse seaduses* sätestatud nõuetele.

KSH protsessis kasutati nii subjektiivset kogemuslikku (KSH ekspertgrupi arvamusi) kui objektiivset hindamist (olemasolevate uuringute, ekspertiiside jms tulemusi). Kvalitatiivselt ja kvantitatiivselt mõõdetavad mõjud integreeriti ühtsesse mõjuhinnangusse.

Antud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) puhul käsitleti mõistet "keskkond" laiemas tähenduses, st. peale füüsilise loodus- ja inimtekkelise keskkonna hõlmas hindamine ka sotsiaal-majanduslikku ja kultuurilist keskkonda.

Ekspertide poolt seati KSH ülesandeks leida optimaalseim lahendus Arendaja eesmärgi saavutamiseks. Parima lahenduse leidmiseks tehti reaalsete alternatiivlahenduste analüüs ja võrdlus. Planeeringus kavandatavate tegevustega kaasnevate olulisemate keskkonnamõjude hindamisel järgiti järgmisi põhimõtteid ja väärtushinnanguid:

- DP rakendamisel kujundada piirkonnast turvaline ja inimsõbralik elukeskkond;
- Tehnilise ja sotsiaalse infrastruktuuri kaasajastamine, mis loob aluse kohalikule arengule ja kohalike elanike heaolule;
- Elanike heaolust ning keskkonda säästvatest lahendustest ja otsustest lähtuv valla arendamine ja juhtimine;
- Püüda ära hoida negatiivsete keskkonnamõjude teket;
- Negatiivse keskkonnamõju vältimatu tekke korral leevendada selle negatiivset mõju;
- Võimalusel mitte lubada tegevusi, kuni kavandatava tegevuse kahjulik keskkonnamõju ulatus pole piisavalt selge;
- Järgides "saastaja maksab" põhimõtet kohustada keskkonna kahjustajaid võtma täielikku vastutust ning kompenseerima keskkonnale tekitatavad kahjustused.

Detailplaneeringu strateegilise keskkonnamõju hindamise tulemusena saab välja tuua järgmised olulisemad järeldused:

- Mikle ja Välja detailplaneeringu elluviimisel (46 kinnistuga elamurajooni rajamine) muudetakse olemasolevat maastikuilmet pöördumatult. Ala kruntideks jaotamise ja hoonestamisega kaob ära traditsiooniliselt välja kujunenud põllumajandusmaastiku ilme.
- Planeeritud mahus elamumehituse realiseerumisel muutub piirkond väikeasulale iseloomulikuks tiheasustusalaks, millega kaasnevad ka asularuumile omased negatiivsed ilmingud – privaatsuse kadumine, suurem liiklustihedus, vähenev turvalisus jne.
- Käesoleva detailplaneeringu elluviimne KSH aruandes ettenähtud nõuete järgmisel ei oma olulist negatiivset mõju Kaberla oja. Põuaperioodil (1 kord viie aasta jooksul, kui Kaberla oja on kuiv) ei tohi heitvett Kaberla oja juhtida, vaid reovesi tuleb koguda reoveepuhasti juurde rajatavatesse mahutitesse ja korraldada äravedu paakautoga. Samuti tuleb põuaperioodidel teha lisaks regulaarsele Kaberla oja veeseirele täiendavat heitvee seiret. Tavaolukorras, sh lõheliste kudemisperioodil (sügisel), on Kaberla ojas KSH ekspertide arvates piisavalt vett, ning kavandatud tegevus ei põhjusta olulist negatiivset mõju oja ega selle vee-elustikule.
- Detailplaneeringu alale jääva klindi ees on aastaringne kõrge veetase. Tänu sellele on antud piirkonnas ehitustegevuse mõistes tegu liigniiske alaga, mis vajab teatud kuivendussüsteemi. Vajalik vähene kuivendus ei mõjuta kohalikku põhjaveetaset, kuna tegemist ei ole põhjaveetoitealaga ja ära juhitakse vaid maapinnalähedane pinnasevesi. Selleks, et kavandatud tegevusega ei mõjutataks lähiümbruse pinnaseveerežiimi, tuleb järgida ohutustehnika nõudeid ja AS-i Maves poolt projektiga „Kuusalu valla Kaberla III maaüksuse ehitusgeoloogiline uuring“ Tallinn, juuni 2004 esitatud ettepanekuid. Kuna käesolev planeering kavandab Mikle ja Aia piiril kulgeva kuivenduskraavi renoveerimist ning kruntidele 1-7 kavandatud elamukrundid muudavad lähiümbruskonna taimestikku (mahajäetud heinamaa taimestik muudetakse haljasala taimestikuks), siis on KSH eksperdid arvamusel, et sinna on võimalik hoonete rajamine ning käesoleva planeeringu elluviimisega ei tekitata seeläbi kohalikule looduskeskkonnale olulist negatiivset mõju ning ei mõjutata Ubari maastikukaitseala ega ka Kaberla hoiuala.
- Kasvukohtade füüsilise hävitamise läbi avaldatakse taimestikule otsest olulist lühiajalist negatiivset mõju. Positiivse mõjuga on avatud põllumaadele kavandatud kruntide osaline kõrghaljastamine.
- Mikle ja Välja detailplaneeringu elluviimisega muudetakse elamualadeks valdavalt intensiivsest maakasutusest väljas olevad kunagised haritavad maad, millede sööti jätmist tuleks vältida.
- Kuna Mikle ja Välja kinnistute ala ei ole alvarina fikseeritud üheski looduskaitseregistris ja ala on aastaid olnud intensiivses põllumajanduslikus kasutuses, siis on eksperdid arvamusel, et elamumaa juhtfunktsiooni määramine Välja kinnistu lõunapoolsele osale ei saa kujuneda arendustegevust piiravaks faktoriks. Küll aga peab DP kehtestamise järgselt

arvestama, et maa sihtotstarbe muutmisel tuleb muuta valla üldplaneeringut ja määrata Välja maaüksuse lõunapoolsele osale sihtotstarve elamumaa.

- Võrreldes olemasoleva olukorraga põhjustavad liikluskoormuse kasv (400 kuni 450 autot/päevas) ning küttesüsteemide rajamine piirkonda õhusaaste märgatava suurenemise. Kavandatud asfalteeritud sõidutee rajamine vähendab mõnevõrra tee tolmamisest tulenevat õhusaastet. Samuti saab õhusaastet vähendada keskkonnasäästlike küttesüsteemide rajamisega.
- Samas toob elamualade rajamine planeeritavas mahus lähiaastatel valda juurde tööjõulist elanikkonda. Rahvaarvu suurenemine toob olulist lisa valla eelarvesse tulumaksu laekumiste näol, ent seab vallale ka mitmeid täiendavaid kohustusi.
- Eksperdid prognoosivad detailplaneeringu kehtestamisega kaasnevat kinnistute ja kogu lähipiirkonna sotsiaalse ja majandusliku väärtuse kasvu.
- Elanike heaolu seisukohalt muutub tulevikus kogu piirkonnas liiklemine mugavamaks, sest asfalteeritakse kõik sõiduteed. Lisaks kavandatakse kergliiklusteede rajamist jalakäijatele, jalgratturitele jne. Mitmekesisuvad kohalike elanike võimalused.
- Maakonna ega riigipiiriülest negatiivset mõju detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne.

Eelpool esitatud faktidele ning analüüsimisjärgeldustele tuginedes võib väita, et suur osa negatiivsetest tagajärgedest esineb vaid lühiajalises perspektiivis. Pikemaajalises perspektiivis intensiivsed mõjud piirkonnale vähenevad oluliselt. Enim negatiivselt mõjutatud looduskomponentideks on pinnas ja muld, taimestik ja loomastik ning arendustegevuste tagajärjel pidevalt muutuv piirkonna esteetiline väärtus. Samas on kõik eelpool loetletud looduskomponendid kõige varieeruvama muutujaga ning oskuslikul toimetamisel on antud komponentide puhul väga kerge nende negatiivset mõju leevendada. Pikemas perspektiivis on mõningatel juhtudel võimalik algselt negatiivseid avalduvaid mõjusid isegi positiivseks muuta.

Tunduvalt positiivsemalt mõjutatakse arendustegevusega piirkonna sotsiaal-majanduslikku keskkonda, seda eriti arendustegevust teostavate otseste töökohtade näol. Sarnast tendentsi prognoosime ka „kaudsete töökohtade” puhul, kus suurenevad positiivsed lokaalseid ning ajutisi teenuseid pakkuvate tegevuste ning asutuste mõjud.

Seega prognoosime piirkonna majandusliku atraktiivsuse pidevat kasvamist. Analüüsi sisse on arvestatud nii piirkonna kui ka kogu Eestis hindamisperioodil aset leidnud üldine maa ja kinnisvara väärtuse tõusu trend. Positiivne mõju suureneb, kui piirkonna arendustegevuse juures arvestatakse KSH aruandes soovitatud täiendavate parandusettepanekutega.

Vaid keskkonnaaspekte silmas pidades ja lühiajalises perspektiivis on kõige väiksema mõjuga mõistagi 0-alternatiiv. Kahe kuni kolme aasta perspektiivis jäävad enamuse loodus- kui ka sotsiaal-majanduslikud keskkonnakomponendid

mõjutamata. Seda nii negatiivses kui ka positiivses mõttes. Kuna stiihiline arendustegevus ja üldine taandareng jätkub ning saamata jäävad sotsiaal-majanduslikud positiivsed mõjud, siis arvame, et tegemist on kõige ebasoovitavama arengumudeliga.

Samal ajal viitab 0-alternatiiv aeglasele, kuid pidevale loodus- ja sotsiaal-majandusliku olukorra halvenemisele.

Pikemalt ajas ette vaadates tunduvad detailplaneeringus kavandatud tegevustega kaasnevad paljudki negatiivsed mõjud oskuslikult ja heaperemehelikult toimetades leevendatavad ning muudetavad positiivseteks mõjudeks. Näiteks muutuvad mõned keskkonnakomponentide mõjud hoonete ekspluateerimise perioodil kergelt negatiivsest mõjust kergelt positiivseks mõjuks. Seda muidugi juhul, kui järgitakse KSH aruandes esitatud leevendusettepanekuid (Tabel 4) ning soovitusi kavandatud tegevuste elluviimiseks.

Kohustuslik leevendusmeede tähendab, et keskkonnaeksperdid peavad antud ettepanekut väga oluliseks projekti elluviimise seisukohast. Soovitusliku leevendusmeetmega arvestamine tõstab DP-ga kavandatava tegevuse väärtust ja ei too rakendamise kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju.

Tabel 4 Negatiivsete mõjude leevendus- ning DP parandusettepanekud

|   | <b>Kohustuslik leevendusmeede</b>   | <b>Soovituslik leevendusmeede</b>  |
|---|---|--|
| 1 | Rajada piirkonda haljastatud rohealad ja mänguväljakud. Kaitsta ja säilitada väärtuslikud maastikuelemendid – kiviaiad, varemed, kivikeldrid, üksikpuud ja puudegrupid, klindiastringid jne.                        | Kruntide tagaküljele rajada pöösastest või kõrgematest puudest koosnev puhvertsoon, mis eraldab krunte ja tagab suurema privaatsuse.   |
| 2 | Rajada üks puurkaev V <sub>2</sub> vr põhjaveekihti.  | Määratleda Mikle maaüksuse krundile nr 7 roheala sihtotstarve. Planeerida krunt nr 40 üldmaa sihtotstarbega krundina.  |
| 3 | Põuaperioodidel, kui kraav jääb kuivaks, tuleb reovesi koguda reoveepuhasti juurde rajatavatesse mahutitesse ja korraldada äravedu paakautodega ning teostada täiendavat heitveeseiret lisaks regulaarsele seirele. | Heitvesi Kaberla ojja suunata torus, mitte lahtise kraavina. Lahtise kraavina heitvee ojja suunamisel on väheste sademete tõttu kraavi haisemise ja taimestiku vohamise oht. |
| 4 | Reoveepuhasti ehitamisel tuleb arvestada järk-järgulise võimsuse rakendamist vastavalt planeeringuala ehitusetappidele.   | Mitte kavandada kahepereelamuid vaid individuaalseid pereelamuid.  |
| 5 | Enne elamukruntide ehituslubade väljastamist valla poolt tuleb arendajal rajada vajalikud kommunikatsioonid.  | Reserveerida laiem teemaa-ala arvestades kergliiklusega.   |

## KASUTATUD KIRJANDUS

1. AS Maves „Kuusalu valla Kaberla III maaüksuse ehitusgeoloogiline uuring”. Tallinn, juuni 2004, 12 lk
2. Eesti Geoloogiakeskus „Kaberla uuselamurajooni pinnase radooniohtlikkuse ja kiirgustaseme uuringu aruanne”. Tallinn 2007
3. „Euroopas väärtustatud elupaigad Eestis”. Keskkonnaministeerium 2004
4. Hiemäe, O. “Environmental and Socio-Economic Value of Fallow Farmlands in Estonia”. Master thesis. Royal Institute of Technology at Stockholm 1996
5. Järvekülg, A. Eesti jõed. Tartu 2001
6. Le Bon G., “Hulkade psühholoogia”, 1996
7. Morris, Therivel, et al. “Methods of Environmental Impact Assessment” – Oxford Brookers University, UCL Press 1996
8. Raudsep, R. „Kümme aastat fosforiidisõjast”. Eesti Loodus juuni 1997
9. „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks”. Keskkonnaministeerium 2003

### Internetipõhised andmebaasid

<http://www.maaamet.ee>  
<http://register.muinas.ee/>  
<http://et.wikipedia.org/wiki/Kultuskivi>  
[http://www.rebala.ee/?Seadusandlus:Muinsuskaitsetised\\_eritingimused](http://www.rebala.ee/?Seadusandlus:Muinsuskaitsetised_eritingimused)  
[http://www.harju.ee/public/Maakonnaplaneering/Rohevork/Seletuskiri\\_rohevor\\_k\\_20070327110303.pdf](http://www.harju.ee/public/Maakonnaplaneering/Rohevork/Seletuskiri_rohevor_k_20070327110303.pdf)

## LISAD

1. Detailplaneeringu ja KSH koostamise algatamise otsus
2. Väljavõtte Ametlikest Teadaannetest KSH algatamise ja programmi avalikustamise kohta
3. KSH programm
4. KSH programmi avaliku arutelu protokoll ja avalikul arutelul osalenute nimekiri
5. KSH programmi kohta esitatud ettepanekud, vastuväited ja küsimused ning ülevaade nende arvestamisest või arvestamata jätmise põhjendustest
6. Harjumaa Keskkonnateenistuse KSH programmi heakskiitev otsus
7. Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande valmimisest ja avalikustamisest teavitamise (Ramboll Eesti AS) kirjade koopia
8. Mikle ja Välja kinnistu detailplaneeringu KSH aruande avalikust väljapanekust teavitamine ning kutse avalikule arutelule (Kuusalu valla kirja koopia)
9. KSH aruande valmimisest ja avalikustamisest teavitamine Ametlikes Teadaannetes, Kuusalu valla kodulehel ja ajalehes Sõnumitooja
10. Mikle ja Välja kinnistu detailplaneeringu KSH aruande avalikul arutelul osalenute nimekiri ja protokoll
11. Mikle ja Välja kinnistu detailplaneeringu KSH aruandele laekunud kommentaarid ja eksperdi vastused laekunud kommentaaridele ning kohtumiste memod KSH järelevalvajaga
12. Mikle ja Välja DP esialgne eskiis
13. Kaberla oja veeproovivõtukoht ja analüüsi tulemused

## LISAD

Lisa 1 Detailplaneeringu ja KSH koostamise algatamise otsus

**KUUSALU VALLAVALITSUS**

**KORRALDUS**

Kiiu

29. juuni 2006 nr 703

**Detailplaneeringu ja keskkonnamõju  
strateegilise hindamise algatamine Kaberla külas,  
Välja ja Mikle kinnistutel ning detailplaneeringu  
lähteülesande kinnitamine**

Kuusalu Vallavalitsus, lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse paragrahvi 6 punktist 1, Kuusalu Vallavolikogu 19.12.2001 otsusega nr 68 kehtestatud Kuusalu valla üldplaneeringust, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse paragrahvist 2, paragrahvi 33 lõikest 1, paragrahvi 35 lõikest 1, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005.a määruse nr 224 paragrahvist 13, Kuusalu Vallavolikogu 26.06.2003 määrusega nr 17 kinnitatud "Kuusalu valla ehitismäärusest", planeerimisseaduse paragrahvi 10 lõikest 1, 5 ja 6, Kuusalu Vallavalitsuse planeeringutekomisjoni 26.06.2006.a ettepanekust Tiina Aljase (Aljas) avaldusest detailplaneeringu algatamiseks (05.04.2006 nr 7-1.1/1237), annab järgmise

**korralduse:**

1. Algatada detailplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine Kaberla külas Välja ja Mikle kinnistutel.
2. Anda nõusolek Kaberla külas Välja ja Mikle kinnistutel detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise korraldamiseks ja finantseerimiseks Tiina Aljasele.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne Kaberla külas Välja ja Mikle kinnistutel vastavalt lisale.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

  
Heiko Sunts  
Vallavanem

  
Maire Link  
Vallasekretär

Lisa  
Kuusalu Vallavalitsuse  
29.06.2006.a  
korraldusele nr 703

## VÄLJA JA MIKLE KINNISTUTE DETAILPLANEERING LÄHTEÜLESANNE

Tellija: Tiina Aljas.

Lähteülesande kehtivusaeg: 29.06.2008.a.

Projekti nimi: VÄLJA JA MIKLE KINNISTUTE DETAILPLANEERING (edaspidi DP).

Koostatava DP aadress: Kuusalu vald, Kaberla küla.

Kinnistute omanikud: Tiina Aljas, Toivo Leemet.

Välja kinnistu:

kinnistu pindala: 15,6 ha.

kinnistu katastritunnus: 35201:001:0320.

kinnistu senine maakasutussihotstarve: 100 % maatulundusmaa.

Mikle kinnistu:

kinnistu pindala: 22,0 ha.

kinnistu katastritunnus: 35201:001:0064.

kinnistu senine maakasutussihotstarve: 100 % maatulundusmaa.

### **I LÄHTEÜLESANDE KOOSTAMISE ALUSED**

1. Avaldused detailplaneeringu algatamiseks.
2. Planeerimisseadus(edaspidi PS).
3. Kuusalu valla ehitusmäärus.
4. Kuusalu valla üldplaneering.
5. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus.

### **II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK**

1. Maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja chitusõiguse määramine.
2. Kinnistu jagamine kruntideks järgides keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid ning põhimõtteid.
3. Planeeritava ala liikluskorralduse lahendamine kooskõlas olemasoleva teedevõrguga.
4. Teedevõrgu, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine.
5. Haljastuse lahendamine.
6. Kõigi vajalike piirangute (teemaa, kõnnitee-jalgrattatee) ning insener-tehnilistele võrkudele ja teedele servituutide määramine planeeritaval alal.
7. Uutele tänavatele nimede ja kruntidele aadresside andmine.

### **III ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PROJEKTID**

1. Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused".
2. Kuusalu valla üldplaneering. Üldplaneering on kehtestatud Kuusalu Vallavolikogu poolt 19.12.2001 otsusega nr 68.
3. Kaberla küla, Pärna II kinnistul Kuusalu Vallavalitsuse 20.04.2006.a korraldusega nr 393 algatatud detailplaneering.

4. Kuusalu Vallavolikogu 17.11.2005.a otsusega nr 13 kehtestatud Kaberla küla, Nõmmiku III detailplaneering.

#### IV OLEMASOLEVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID JA GEOLOOGILISED UURIMISTÖÖD

1. Eesti põhikaart M 1:10 000.

#### V NÕUTAVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID JA GEOLOOGILISED UURIMISTÖÖD

1. Teostada topo-geodeetilised uurimistööd M 1: 500 koos tehnoorkudega.
2. DP aluskaardiks võtta digitaalselt mõõdistatud topo-geodeetiline alusplaan täpsusega M 1:500 (mõõdistatud plaan mitte vanem kui kaks (2) aastat).
3. Mõõdistus peab kajastama planeeritava maaüksuse ümber olevat 15,0 m laiust ala. Topo-geodeetiline alusplaan koos uurimistöö aruandega ning koostatud detailplaneering esitada digitaalselt Kuusalu Vallavalitsusele.

#### VI OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeritav ala asub Kaberla külas, hajaasustusalal. Kinnistul on osaliselt kaetud metsaga, osaliselt on põlumaa. Välja kinnistu on hoonestamata, Mikle kinnistu on hoonestatud. Planeeritav ala on osaliselt Kuusalu valla üldplaneeringus reserveeritud elamuehitusalana. Planeering on üldplaneeringut osaliselt muutev.

#### VII NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

1. Koostada DP ala kontaktvööndi analüüs nii seletuskirjas kui eraldi situatsiooni-skeemi joonisena. Joonisel kajastada ka planeeritava ala liiklusskeem-juurdepääs avalikult maanteelt. Analüüsis tuua välja planeeritava mõju ümbritsevale olemasolevale külale ning põhjendused Kuusalu valla üldplaneeringu muutmiseks.
2. Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering topo-geodeetiliselt alusplaanil mõõtkavas M 1:500 koos tehnoorkude, olemasolevate maakasutuse piiride ja olemasoleva olukorraga ning maastiku kõrgusliku mõõdistusega.
3. DP-ga määrata kruntide piirid ja maakasutuse sihtotstarbed, anda ehitusõigus koos hoonestustingimustega ja maa-ala haljastuse lahendus, määrata kõik servituudid, piirangud ja ehituskeelualad, lahendada juurdepääsuteed kruntidele. Kruntide ehitusõigus esitada tabelina. Hoonestuse osas anda ettepanekud projekteerijale. Juurdepääsutee lahendus kooskõlastada maaomanikega, kelle maadelt juurdepääs toimub.
4. DP-ga anda ettepanekud kinnisomandi kitsenduste ja realservituutide seadmiseks: teeservituudid, liiniservituudid, vecjuhtimisservituudid ja muud servituudid. Tehnoorkude teenindamiseks vajalikud servituudid kanda tehnoorkude koondplaanile (koondplaanile kanda ka need alad, mis jäävad juurdesõiduteede ja kinnistute vahelisele alale).
5. Olulisemad ehituslikud-architektuursed nõuded.
  - 5.1 Planeeritava hoonestuse maksimaalne kõrgus kuni 8,0 meetrit;
  - 5.2 Maksimaalne korruselisus: 1+ katusekorrus;
  - 5.3 Katusekalle 20-45°, või arhitekti ettepanekul;
  - 5.4 Planeeritavale krundile näha ette maksimaalselt 2 hoonet (sh.1 elamu);
  - 5.5 Planeeritavate hoonete välisviimistluses kasutada looduslikke materjale ja looduslähedaseid toone.
6. DP-s projekteeritavad tehnoorkud.

- 6.1. Tehnovarustuse projekteerimisel peab lähtuma võrguvaldajate poolt väljastatud tingimustest;
- 6.2. DP tehnovõrkude koondplaanil ära näidata kõik planeeritud tehnovõrkude trassid liitumispunktist majaühenduseeni koos vajalike liiniservituutide või kaitsevõõndite äranäitamisega. Vajalikud võimsused näidata seletuskirjas;
- 6.3. DP-ga lahendada krundi vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaaživee ärajuhtimine;
- 6.4. Heitvee, sadevee ning liigvee ärajuhtimise lahendus anda lahkvooliselt kuni eelvooluni -näidata vastavalt kanalisatsiooni juhtimise koht. Planeeringuga mitte halvendada naaberladelte vee ärajuhtimise võimalusi.
7. DP-ga lahendada krundi heakorrastus ning anda lahendus jäätmekäitluse (kogumine, sorteerimine, äravedu) kohta.

#### VIII DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TAOTLETAVAD TEHNILISED TINGIMUSED

1. Insener-tehnilised võrgud projekteerida vastavalt taotletud tingimustele.
- Tingimused tehnovõrkude projekteerimiseks taotleb detailplaneeringu algataja.
- 1.1. Elektrivarustus - taotleda tingimused AS Eesti Energia;
  - 1.2. Sidevarustus- taotleda tingimused AS Elion või mõnelt teiselt sideettevõttelt.

#### IX NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED

1. Harjumaa Keskkonnateenistusega juhul kui planeeritakse uut puurkaevu.
2. AS Eesti Energia.
3. AS Elion või mõni teine sideettevõtte.
4. Harjumaa ja Tallinna Tervisekaitsetalitus.
5. Harjumaa Päästeteenistus.
6. Need maaomanikud ja maakasutajad, kelle maale teid ja/või tehnovõrke projekteeritakse või kelle senist maakasutust kitsendatakse;

#### X DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEKS VAJALIKUD

##### PÕHITOIMINGUD

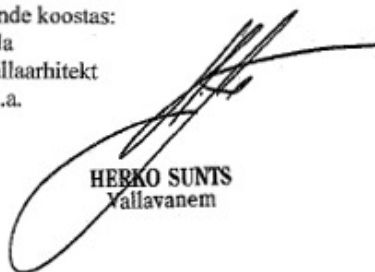
1. Kuusalu Vallavalitsusega sõlmida koostamise ja korraldamise finantseerimise leping enne eskiislahenduse esitamist ja/või hiljemalt 3 kuud peale algatamise otsust.
2. DP eskiis esitatakse Kuusalu Vallavalitsusele tutvumiseks ja vajadusel korrektuuride tegemiseks.
3. Vallavalitsusele menetlemiseks esitatud eskiis peab sisaldama vähemalt:
  - detailplaneeringu algatamiskorraldus;
  - ajaleheteade detailplaneeringu algatamisest;
  - detailplaneeringu koostamise ja korraldamiseks sõlmitud finantseerimisleping;
  - eskiisi seletuskiri;
  - väljavõtte üldplaneeringust;
  - planeeritava maa-ala kontaktvõõndi-situatsiooniskeem;
  - eskiisi põhijoonis, mis sisaldab: põhimõttelist hoonestuskava ja krundijaotust, põhimõttelist liikluslahenduse skeemi, põhimõttelist haljastuse lahendust olemasolevaid tehnovõrke;
  - vajadusel mahuline illustratsioon, fotomontaaž või makett.
4. Vajadusel korrigeeritud DP esitatakse vastavasulise Kuusalu Vallavalitsusele avaldusega tutvumiseks ja avaliku arutelu korraldamiseks. Kuusalu Vallavalitsus

- korraldab avaliku arutelu. Vähemalt 1 nädal enne arutelu ilmub vastav teade maakondlikus lehes "Sõnumitooja".
5. Kõigi kooskõlastustega DP esitatakse vastavasisulise avaldusega Kuusalu Vallavalitsusele vastuvõtuks. Vastuvõtmiseks esitatud planeeringu kaust peab lisaks planeeringu seletuskirjale ning joonistele sisaldama DP lahendusi illustreerivat materjali, koondtabelit kooskõlastustega, väljavõtteid maakonnalehest "Sõnumitooja", detailplaneeringu koostamise ja korraldamise finantseerimise lepingut. Väljapaneku esitab planeerija vähemalt detailplaneeringu põhijoonise ning illustriitvise materjali kokkumurdmata kujul.
  6. Kuusalu Vallavalitsus korraldab avaliku väljapaneku. Vähemalt 1 nädal enne väljapanekut ilmub vastav teade maakondlikus lehes "Sõnumitooja".
  7. Avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute ning vastuväidete põhjal korraldab Kuusalu Vallavalitsus avaliku arutelu. Ilmub vastav teade maakondlikus lehes "Sõnumitooja", vähemalt 1 nädal enne arutelu.
  8. DP esitatakse vastavasisulise avaldusega Kuusalu Vallavolikogule kehtestamiseks vastavalt seaduses ettenähtud korrale. Esitatud planeeringu kaust peab lisaks planeeringu seletuskirjale ning joonistele sisaldama, Vallavalitsuse korraldusi planeeringu menetlustoimingute kohta, koondtabelit kooskõlastustega, väljavõtteid maakonnalehest "Sõnumitooja", avalike arutelude ning väljapaneku protokolle, kirjavahetust, detailplaneeringu koostamise ja korraldamise finantscerimise lepingut.
  9. Peale kehtestamist Kuusalu Vallavolikogus esitab planeerija Kuusalu Vallavalitsusele planeeringu materjalidest 4 koopiat paberkandjal ning 1 eksemplar digitaalselt CD-l. 1 planeeringu kaust kuulub peale kehtestamist omanikule tagastamisele koos kehtestamise otsusega.
  10. Originaalkooskõlastustega DP kuulub Kuusalu Vallavalitsuses arhiveerimisele. Ilmub vastav teade maakondlikus lehes "Sõnumitooja".

**XII DETAILPLANEERINGULE TULEB LISADA PLANEERITAVA ALA KOHTA KEHTIV JURIIDILINE DOKUMENTATSIOON (OMANDIÕIGUST TÕENDAVAD DOKUMENDID, KINNISTAMISOTSUS JNE.).**

- Lisad: 1. Asendiplaan-planeeritavaala skeem.  
2. Avaldused detailplaneeringu algatamise kohta.

Lähteülesande koostas:  
Kadi Raudla  
Kuusalu vallaarhitekt  
31.03.2006.a.

  
**HERKO SUNTS**  
Vallavanem

  
Kuusalu vallasekretär  
**Maire Link**

## Lisa 2 Väljavõte Ametlikest Teadaannetest KSH algatamise ja programmi avalikustamise kohta

| Kasutajatugi   |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <b>Ametlikud Teadaanded</b>  |                                       |
| 02.05.2007   | <b>Keskkonnamõju hindamise teated</b> |
| <p>Kuusalu Vallavalitsus teatab Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest.</p> <p>Kuusalu Vallavalitsus algatas Kuusalu vallas Kaberla külas Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) 29. juunil 2006 korraldusega nr 703.</p> <p>Detailplaneeringu koostamist korraldab Kuusalu Vallavalitsus ning planeeringu kehtestab Kuusalu Vallavolikogu. Detailplaneeringut koostab ning keskkonnamõju hindab Ramboll Eesti AS. Arendajad on Tiina Aljas ja Toivo Leemet. KSH järelevalvaja on Harjumaa Keskkonnateenistus (Viljandi mnt 16, Tallinn 11216, tel 672 2972).</p> <p>Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Mikle ja Välja kinnistud kruntideks ning anda ehitusõigus ühepereelamute ehitamiseks ning vastavalt detailplaneeringu lähteülesandele on planeeringu eesmärgid järgmised: maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine; kinnistu jagamine kruntideks järgides keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid ning põhimõtteid; planeeritava ala liikluskorralduse lahendamine kooskõlas olemasoleva teedevõrguga; teedevõrgu, parkimise ja tehnovõrkude laiendamine; haljastuse lahendamine; kõigi vajalike piirangute (teemaa, kõnnitee, jalgrattatee) ning insener-tehniliste võrkudele ja teedele servituutide määramine planeeritaval alal ning uutele tänavatele nimede ja kruntide aadresside andmine.</p> <p>Kuusalu valla üldplaneeringus (<a href="http://www.kuusalu.ee/valitsemine/alusdokumendid/ylplaneering">http://www.kuusalu.ee/valitsemine/alusdokumendid/ylplaneering</a>) on planeeritav ala reserveeritud elamumaaks (üldplaneeringu ptk 6.2.1, lk 38). Detailplaneering on üldplaneeringut osaliselt muutev.</p> <p>KSH programmi avaliku väljapanek toimub ajal 03.-17. mai 2007:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Kuusalu Vallavalitsuses (Kiiu Mõis, Kiiu alevik, Kuusalu vald 74604, Harjumaa, kontaktisik: keskkonnapeaspetsialist Janne Kallakmaa, tel 606 6391) tööpäevadel kl 8.00-16.00 ja valla kodulehel <a href="http://www.kuusalu.ee">www.kuusalu.ee</a></li> <li>2) Ramboll Eesti AS-s (Veerenni 58a, Tallinn 11314, kontaktisik: KSH ekspert Veronika Verš, tel 698 8352) tööpäevadel kl 9.00-17.00 ja Ramboll Eesti AS-i kodulehel: <a href="http://www.ramboll.ee">www.ramboll.ee</a>.</li> </ol> <p>KSH programmi kohta on võimalik esitada küsimusi, märkusi ja ettepanekuid avaliku väljapaneku jooksul (03.-17. mai 2007) Kuusalu Vallavalitsusele (postiaadressil Kiiu Mõis, Kiiu alevik, Kuusalu vald 74604, Harjumaa või e-posti aadressil: <a href="mailto:janne.kallakmaa@kuusalu.ee">janne.kallakmaa@kuusalu.ee</a>) või keskkonnaekspertidele Veronika Verš (Ramboll Eesti AS, Veerenni 58a, Tallinn 11314, tel 698 8352, e-post: <a href="mailto:veronika.versh@ramboll.ee">veronika.versh@ramboll.ee</a>).</p> <p>KSH programmi avalik arutelu toimub Kuusalu Vallavalitsuses (Kiiu Mõis, Kiiu alevik, Kuusalu vald 74604, Harjumaa) 17. mail 2007 kl 16.00.</p> |                                       |
| <a href="http://www.ametlikudteadaanded.ee">www.ametlikudteadaanded.ee</a>   |                                       |

Lisa 3 KSH programm

**Kuusalu vallas Kaberla külas  
Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise programm**

**1. Sissejuhatus**

Kuusalu Vallavalitsus algatas 29.06.2006 korraldusega nr 703 Kaberla külas Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise. Sama korraldusega kinnitati detailplaneeringu lähteülesanne.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seaduse § 2, § 33 lõike 1 ja § 35 lõike 1 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 a määruse nr 224 paragrahv 13 alusel.

KSH eesmärk on Kaberla külas Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu elluviimisega kaasneva võimaliku keskkonnamõju väljaselgitamine, selle mõju olulisuse hindamine ning olulise negatiivse mõju esinemise võimalikkuse korral ette näha meetmed olulise negatiivse mõju vältimiseks või vähendamiseks.

Detailplaneeringu koostamise ja KSH algatamise otsuse ning detailplaneeringu lähteülesande koopia on esitatud KSH programmi lisas 1.

**2. Detailplaneeringu ala ja lähiala kirjeldus**

Detailplaneeringu ala: Välja kinnistu suuruseks on 15,58 ha (katastritunnus 35201:001:0320). Mikle kinnistu koosneb kahest osast: 22,04 ha (katastritunnus 35201:001:0064) ja 0,54 ha (katastritunnus 24505:001:0376). Mõlema kinnistu praegune maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa (100%). Detailplaneeringu ala on esitatud lisas 2.

Kinnistud asuvad Kuusalu vallas Kaberla külas hajaasustusalal, eemal liiklustihedatest teedest. Osa Mikle kinnistust (0,54 ha) jääb Jõelähtme valda Kaberneeme külla. Juurdepääs kinnistutele kruusa- ja pinnaskattega teedelt. Meri jääb Mikle kinnistust ca 2 km kaugusele. Piikonnas asuvad hajaasustusega vanemad elamud ja talud.

Mikle kinnistu on hoonestatud ning osaliselt kaetud metsaga, osaliselt põllumaaga. Välja kinnistu on hoonestamata ja valdavalt põllumaa.

Mikle kinnistu piirneb loodest, põhjast ja kirdest Ubari maasikukaitsealaga (ühtlasi Natura 2000 loodusala, nr EE0010152), mis jääb Jõelähtme valla territooriumile.

Mikle kinnistust kagus (Jõelähtme vallas Haapse külas) asuvad järgmised looduskaitse üksikobjektid:

- 3) Tõnsau tammed (u 43 m kaugusele planeeringu alast), mille piiranguvööndi välispiir piirneb detailplaneeringu alaga,

- 4) Ubari tammed (u 290 m kaugusele).

Mikle kinnistust edelas (Kaberla külas) jääb umbes 50 m kaugusele arheoloogiamälestis Kultusekivi (nr 18097), mille kaitsevöönd piirneb planeeringualaga.

Välja kinnistust kagusse jääb hoonestatud Vahtra kinnistu. Mikle kinnistust kagusse jääb hoonestatud Ubari kinnistu ning Mikle kinnistuga piirnevad edelas hoonestatud Ilumäe kinnistu ja loodes hoonestatud Tallukmäe kinnistu. Ülejäänud piirnevad kinnistud on hoonestamata.

Välja kinnistuga piirnevate Veskimäe ja Talukmäe kinnistutele jääb vana kruusakarjäär.

Detailplaneeringu ja selle lähiala lühikirjeldus on koostatud Maa-ameti kaardiserveri ja välitöödel kogutud andmete alusel.

### 3. Detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus ning võimalikud alternatiivid

Vastavalt detailplaneeringu lähteülesandele kavandatakse Mikle ja Välja kinnistud jagada kruntideks ning anda ehitusõigus ühepereelamute ehitamiseks (hoonestuse max kõrgus kuni 8 m, korruseid: max 1 + katusekorrus, max 2 hoonet krundile, sh 1 elamu). Vastavalt Kuusalu valla üldplaneeringule on hajaasustusega aladel, kus koostatakse detailplaneering, elamute ehituskruntide minimaalne suurus 0,36 ha ja hoonete minimaalne kaugus naaberkruntide hoonestusest 30,0 m. Detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada, et planeeritaval alal tuleb kaitsta olemasolevat looduskeskkonda (kadastikke jt, väärtuslikke taime kooslusi, kõrghaljastust jne), säilitada olemasolevad vanad kiviaiad ja soovitav oleks arvestada vanade kinnistu piiridega.

Detailplaneeringu eesmärgid on:

- 1) Maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine;
- 2) Kinnistu jagamine kruntideks järgides keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid ning põhimõtteid;
- 3) Planeeritava ala liikluskorralduse lahendamine kooskõlas olemasoleva teedevõrguga;
- 4) Teedevõrgu, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine;
- 5) Haljastuse lahendamine;
- 6) Kõigi vajalike piirangute (teemaa, kõnnitee, jalgrattatee) ning insener-tehnilistele võrkudele ja teedele servituutide määramine planeeritaval alal;
- 7) Uutele tänavatele nimede ja kruntide aadresside andmine.

Kuusalu valla üldplaneeringus (<http://www.kuusalu.ee/valitsemine/alusdokumendid/yld-planeering>) on detailplaneeritav ala reserveeritud elamumaaks (üldplaneeringu ptk 6.2.1, lk 38). Detailplaneering on üldplaneeringut osaliselt muutev.

Detailplaneeringu koostamisel ning keskkonnamõju strateegilisel hindamisel vaadeldakse erinevaid võimalusi (alternatiivid kruntide arvu ja suuruse, tehnovõrkude, liikluskorralduse, jäätm- ja reoveekäitluse jmt osas) planeeringu eesmärkide saavutamiseks ja hinnatakse nende elluviimisega kaasnevat mõju. Samuti antakse hinnang tõenäoliselt mõjutatava keskkonna arengule juhul, kui Mikle ja Välja kinnistutel säiliks praegune maakasutus (nõ 0-alternatiiv).

#### 4. Mõjuala suurus ning hindamise ulatus tulenevalt detailplaneeringu alast ja sisust

Detailplaneeringu alusel kavandatavate tegevuste mõjuala moodustub planeeringualast (38,16 ha) ning seda ümbritsevast alast. KSH programmi koostamisel käsitleti mõjualana kuni 1 km detailplaneeringu alast. Täpsem mõju ulatus selgub hindamise käigus.

Kuna Mikle ja Välja kinnistud piirnevad valla piiriga, siis planeeringu elluviimine võib mõju avaldada lisaks Kuusalu vallale ka Jõelähtme vallale. Maakonna- või riigipiire ületav mõju tõenäoliselt puudub.

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel lähtutakse olemasolevatest andmetest. Tallinna Tervisekaitsetalituse Harjumaa osakonna soovitusel tehakse planeeringualal mõõtmised pinnases radooni sisalduse määramiseks. Tulenevalt detailplaneeringu alusel kavandatavate tegevuste iseloomust hinnatakse nii ehitusaegset kui ehitusjärgset mõju detailplaneeringu alal ning selle lähiümbruses.

Hindamismetoodikana kasutatakse kvalitatiivset hindamist, sh:

- välitööd;
- ekspertarvamused mõju olulisuse selgitamiseks;
- konsultatsioonid olulist teavet omavate asutustega;
- vajadusel kohalike elanike küsitlused.

Alternatiivide hindamiseks töötatakse välja hindamiskriteeriumid KSH käigus.

#### 5. Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel antakse hinnang, kuidas detailplaneeringu alusel kavandatavate tegevuste elluviimine mõjutab:

- kohalikku maastikupilti;
- põhja- ja pinnavett, sh veevarusid ning milline on veevõtu ja põhjavee kasutusega seotud keskkonnamõju;
- bioloogilist mitmekesisust/ökosüsteeme (taimestikku, loomastikku, linnustikku, roheline võrgustik);
- kaitsealasid, kaitsealuseid üksikobjekte ja Natura 2000 võrgustiku ala (näit. Ubari maastikukaitseala) kaitse-eesmärgi;
- arheoloogiamälestist ja ajalooliselt väärtuslikke objekte (kiviaiad) ning nende säilitamiseks vajalike tingimusi;
- õhu kvaliteeti;
- inimeste heaolu, tervist (sh radooniohu võimalikkus) ja vara (elukvaliteeti ja -keskkonda).

Samuti käsitletakse planeeritava maakasutusega kaasneva jäätmekäitluse, liikluskorralduse ning reovee puhastamise ja juhtimise erinevaid lahendusi ja hinnatakse nende võimalikku mõju keskkonnale (näit. transpordist tulenev müra, vibratsioon ja tolm).

Lisaks antakse hinnang sellele, kuidas üldplaneeringu osalise muutmise ellurakendamine mõjutab valla arengukava ja üldplaneeringu põhimõtete ellurakendamist.

## 6. Seonduvad õigusaktid, planeeringud, arengukavad jmt

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel võetakse aluseks järgmised õigusaktid, planeeringud ning arengukavad:

- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus
- Planeerimisseadus
- Looduskaitse seadus
- Jäätmeseadus
- Vabariigi Valitsuse 16.06.2005. a määrus nr 147 „Ubari maastikukaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri” (RT I 2005, 38, 303)
- Kuusalu valla üldplaneering (kehtestatud 19.10.2002)
- Kuusalu valla ehitusmäärus (kinnitatud 26.06.2003)
- Kuusalu valla arengukava 2007-2025 (eelnõu seisuga 28.11.2006)
- Kuusalu valla valdkondlikud arengukavad - jäätmekava, ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava, soojamajanduse arengukava, taastumatute loodusressursside kasutamise kava, teede arengukava, maavarade kasutamise kontseptsioon jm
- Jõelähtme valla üldplaneering
- Jõelähtme valla arengukava 2007-2015 (vastuvõetud 12.02.2007)
- Harjumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (kehtestatud 11.02.2003)
- ”Rebala muinsuskaitseala muinsuskaitse eritingimused teemaplaneeringu koostamiseks” (2005)  
[http://www.rebala.ee/?Seadusandlus:Muinsuskaitsealal eritingimused](http://www.rebala.ee/?Seadusandlus:Muinsuskaitse%20alal%20eritingimused)
- „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid” Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 (RTL 2002, 38, 511)

Täiendav loetelu arvesse võetavatest dokumentidest ja õigusaktidest selgub hindamise käigus.

## 7. Keskkonnamõju strateegilise hindamise osapooled

Planeeringu koostamise algataja ja koostamise korraldaja:

Kuusalu Vallavalitsus

Kontaktisik: Kadi Raudla, tel 6066 379, e-post: [kadi.raudla@kuusalu.ee](mailto:kadi.raudla@kuusalu.ee), aadress: Kiiu Mõis, 74604 Kuusalu vald

Planeeringu kehtestaja:

Kuusalu Vallavolikogu

Kontaktandmed: tel 6000 856, aadress: Kiiu Mõis, 74604 Kuusalu vald,  
[www.kuusalu.ee/valitsemine](http://www.kuusalu.ee/valitsemine)

Arendaja

Tiina Aljas, e-post: [tiina.aljas@spotklubi.ee](mailto:tiina.aljas@spotklubi.ee) ja Toivo Leemet, e-post: [tleemet@hotmail.ee](mailto:tleemet@hotmail.ee).

Planeeringu koostaja ja mõju hindaja:

Ramboll Eesti AS, Veerenni 58a, Tallinn 11314, [www.ramboll.ee](http://www.ramboll.ee)

Planeeringu koostamise ja mõju hindamise töörühm:

- Siiri Lehtmets, planeeringu koostamise eest vastutav isik, e-post: [siiri.lehtmets@ramboll.ee](mailto:siiri.lehtmets@ramboll.ee), tel 5131 893;
  - Veronika Verš, KSH juhtekspert, e-post: [veronika.vers@ramboll.ee](mailto:veronika.vers@ramboll.ee), tel 6988 352;
- Töörühma liikmed:
- planeeringu meeskond: Ain Kendra, Piret Kikkas, Esti Meier, Timmo Saarestik
  - keskkonnaekspertid: Hendrik Puhkim, Aune Aunapuu

Vajadusel kaasatakse hindamise käigus lisaeksperte.

KSH järelevalvaja

Harjumaa Keskkonnateenistus

Kontaktandmed: tel 6722 972 , aadress: Viljandi mnt 16, Tallinn 11216,

[www.envir.ee/292196](http://www.envir.ee/292196)

## **8. Detailplaneeringu elluviimisega seotud mõjutatud ja huvitatud isikud**

Järgnevalt on loetletud isikud ja asutused, keda detailplaneeringu alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle detailplaneeringu vastu:

- Tiina Aljas ja Toivo Leemet (Mikle ja Välja kinnistute omanikud);
- Naaberkinnistute omanikud ja kohalikud elanikud (kinnistud: Aia, Veskimäe, Talukmäe, Pärnakalda, Pärna 1, M7/Anija mk, Pärna 2, Tallukmäe, Pärna 3, Ubari, Rästiku, Vahtra, Kasemetsa 1, Tammeniidu, Lagendiku, Ilumäe, Kalda, Mäealuse, Nõmmiku tee 17 ja 20);
- Kuusalu Vallavalitsus ja Vallavolikogu;
- Harjumaa Keskkonnateenistus (KSH järelevalvaja ja Ubari maastikukaitseala valitseja);
- Tallinna Tervisekaitsetalituse Harjumaa osakond;
- Muinsuskaitseamet;
- Jõelähtme Vallavalitsus;
- Harju Maavalitsus;
- Põhja Regionaalne Maanteeamet;
- Valitsusvälised organisatsioonid, sh keskkonnaühendused (näiteks MTÜ Õkokratt, Eesti Keskkonnaühenduste Koda jt).

## **9. Avalikustamine, teavitamine ja kaasamine**

Peatükis 8 loetletud asutusi ja isikuid teavitati planeeringu koostamise ja KSH algatamisest ning KSH programmi avalikustamisest 02.05.2007. Mikle ja Välja kinnistute naaberkinnistite omanikke teavitati 27.04.2007 posti teel. KSH programmi (hindamise ulatuse ja detailsuse) kohta küsiti 17.04.2007 arvamust e-postiga Harjumaa Keskkonnateenistusel, Kuusalu Vallavalitsuselt, Tallinna Tervisekaitsetalituse Harjumaa osakonnalt, Muinsuskaitseametilt ja Jõelähtme Vallavalitsuselt.

Harjumaa Keskkonnateenistus saatis oma arvamuse 25.04.2007 kirjaga nr 6-9/4/736, milles tehti kolm ettepanekut hinnatavate valdkondade kohta ning viidati KSH programmis esinevale puudusele seoses piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkuse märkimise kohta. Nimetatud märkused on arvesse võetud ning KSH programmi on vastavalt täiendatud. Lisaks juhti tähelepanu Ubari maastikukaitsealale (Natura 2000 ala) avalduva mõju võimalikkuse ja olulisuse väljaselgitamisele ja hindamisele, kuna kaitseala on moodustatud esmatahtsate elupaigatüüpide kaitseks. Juhul, kui mõju hindamisel selgub, et detailplaneeringu alusel kavandatava tegevus võib Natura 2000 ala negatiivselt mõjutada, tuleb läbi viia nn Natura hindamine. Nimetatud tähelepanekuga on juba KSH programmi koostamisel arvestatud ning sellest lähtutakse ka hindamise läbiviimisel. Harjumaa Keskkonnateenistus juhtis samuti tähelepanu asjaolule, et KSH algatamisest ei ole teavitatud Ametlikes Teadaannetes ning pole teada, kes teade on avaldatud ajalehes ning asutusi kirjalikult teavitatud. Kuna eksperdi andmetel ei ole Kuusalu vald KSH algatamisest seni teavitanud, siis tehakse seda koos KSH programmi avalikustamisega, mis on küll hiljem kui seaduses nõutud, kuid ei mõjuta oluliselt isikute õigusi protsessis osaleda.

Tallinna Tervisekaitsetalituse Harjumaa osakond saatis oma arvamuse 26.04.2007 kirjaga nr 6-9/4/736, milles soovitati lisada detailplaneeringu lähteülesandesse uuringud radooni sisalduse määramiseks ning tehti ettepanek esitada prognoositav autoliiklustihedus ning elamualade müraprognoos ja määrata kindlaks saasteainete hajumise piirid. Samuti viidati detailplaneeringu koostamisel arvestamist vajavatele õigusaktidele seoses uute elamualade, teede, jäätmekäitluse ja puurkaevude planeerimisega. Nimetatud ettepanekuid võetakse arvesse detailplaneeringu koostamisel ja KSH läbiviimisel.

Muinsuskaitseamet saatis oma arvamuse elektrooniliselt 30.04.2007, milles juhiti tähelepanu kinnismälestiste kaitsevööndi ulatusele. Samuti tehti ettepanek hinnata lisaks KSH programmis loetletule mõju ka kiviaedadele ning nende säilimiseks vajalike tingimuste seadmisele. Mõju hindamisel soovitati tutvuda Tallinna Ülikooli ökoloogiainstituudi uuringuga „Rebala muinsuskaitseala muinsuskaitse eritingimused teemaplaneeringu koostamiseks” (2005). Muinsuskaitseameti ettepanekud võeti arvesse ning KSH programmi on vastavalt täiendatud. Muinsuskaitseamet tegi veel ettepaneku hinnata mõju maastikupildile, kuid see on juba KSH programmis nimetatud.

Tallinna Tervisekaitsetalituse Harjumaa osakonna, Muinsuskaitseameti ja Harjumaa Keskkonnateenistuse arvamused on esitatud programmi lisades 4.1-4.3.

Detailplaneeringu lähteülesande, eskiisi ja KSH programmi avalik väljapanek toimus 3.-17. mai 2007 Kuusalu vallavalitsuses ja Ramboll Eesti AS kontoris. Avaliku väljapaneku ajal laekus ühelt isikult (Markus Kamps, 15.05.2007 e-mail) küsimusi (vt lisa 7), mis puudutasid peamiselt planeeringu koostamist. Küsimustele vastati e-mailiga 18.05.2007.

Avalik arutelu toimus 17. mai 2007 kl 16.00 Kuusalu Vallavalitsuses, kus osales 12 inimest, sh arendaja esindaja ja 8 naaberkinnistu omanikku. Arutelul käsitleti peamiselt võimalikke planeeringulahendusi tehnovõrkude osas ning KSH programmi ega protsessi kohta täiendavaid ettepanekuid ei esitatud. Arutelu protokoll on esitatud lisa 6.

## 10. Detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise ajakava

Tabelis 1 on esitatud detailplaneeringu koostamise ja KSH eeldatav ajakava.

Tabel 1. Detailplaneeringu koostamise ja KSH läbiviimise eeldatav ajakava

| Tegevus   | Aeg                              | Täitja                                    |
|---|----------------------------------|---|
| Detailplaneeringu (DP) koostamise ja KSH algatamine, DP lähteülesande kinnitamine   | 29.06.2006                       | Kuusalu Vallavalitsus (korraldus nr 703)  |
| KSH programmi koostamine, sh koostamiseks vajaliku teabe ning arvamuste küsimine punktis 9 nimetatud asutustelt   | märts - aprill 2007              | Ramboll Eesti AS                          |
| Vastavalt esitatud teabele ja ettepanekutele KSH programmi täiendamine  | aprill 2007 (nädal 17)           | Ramboll Eesti AS                          |
| DP ja KSH algatamisest ning DP lähteülesande ja eskiisi ning KSH programmi avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest teavitamine:<br><br>1) Ametlikes Teadaannetes (02.05.2007)<br>2) Maakonnalehes „Sõnumitooja” (02.05.2007)<br>3) Kuusalu valla kodulehel <a href="http://www.kuusalu.ee/index/news?news_id=516">http://www.kuusalu.ee/index/news?news_id=516</a> (07.05.2007) ja Rambolli kodulehel <a href="http://www.ramboll.ee">www.ramboll.ee</a> (02.05.2007)<br>4) Liht- või e-kirjaga punktis 8 nimetatud asutustele ja isikutele (27.04.2007) | 2. mai 2007 (nädal 18)           | Kuusalu Vallavalitsus ja Ramboll Eesti AS |
| KSH programmi ja DP lähteülesande avalik väljapanek – 2 nädalat   | 3.-17. mai 2007 (nädal 18-20)    | Kuusalu Vallavalitsus ja Ramboll Eesti AS |
| KSH programmi ja DP lähteülesande avalik arutelu Kuusalu Vallavalitsuses  | 17. mai 2007 kl 16.00 (nädal 20) | Kuusalu Vallavalitsus ja Ramboll Eesti AS |
| KSH programmi täiendamine vastavalt avalikustamisel esitatud ettepanekutele ja esitamine Harjumaa Keskkonnateenistusele heakskiitmiseks   | 18. mai 2007 (nädal 20)          | Ramboll Eesti AS                          |
| KSH programmi heakskiitmine (2 nädala jooksul)  | mai-juuni 2007 (nädal 21-22)     | Harjumaa Keskkonnateenistus               |
| KSH aruande koostamine  | mai-juuni 2007                   | Ramboll Eesti AS                          |
| KSH aruande ja DP planeerimisettepaneku avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest teavitamine:<br><br>1) Ametlikes Teadaannetes<br>2) Maakonnalehes „Sõnumitooja”<br>3) Kuusalu valla kodulehel <a href="http://www.kuusalu.ee">www.kuusalu.ee</a> ja Rambolli kodulehel <a href="http://www.ramboll.ee">www.ramboll.ee</a><br>4) Liht-, täht- või e-kirjaga punktis 8 nimetatud asutustele ja isikutele   | juuni 2007 (nädal 24)            | Kuusalu Vallavalitsus ja Ramboll Eesti AS |

|   |   |  |
|---|---|--|
| KSH aruande ja DP planeerimisettepaneku avalik väljapanek – 3 nädalat   | Juuni 2007 (nädal 24-26)                        | Kuusalu Vallavalitsus ja Ramboll Eesti AS            |
| KSH aruande ja DP planeerimisettepaneku avalik arutelu Kuusalu Vallavalitsuses  | Juuli 2007 (nädal 27)                           | Kuusalu Vallavalitsus ja Ramboll Eesti AS            |
| KSH aruande (sh vajadusel detailplaneeringu) täiendamine vastavalt avalikustamisel esitatud ettepanekutele ja esitamine Harjumaa Keskkonnateenistusele heakskiitmiseks  | Juuli 2007 (nädal 27)                           | Ramboll Eesti AS                                     |
| Detailplaneeringu kooskõlastamine vajalike asutustega ja ettevõtetega, sh KSH aruande heakskiitmine (1 kuu jooksul) Harjumaa Keskkonnateenistuse poolt  | Juuli 2007                                      | Kuusalu Vallavalitsus<br>Harjumaa Keskkonnateenistus |
| Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine (teavitamine vähemalt 1 nädal enne väljapanekut maakonnalehes „Sõnumitooja”; avalik väljapanek; avalik arutelu)  | <i>Vastavalt vallavalitsuse ajakavale</i>       | Kuusalu Vallavalitsus                                |
| Detailplaneeringu kehtestamine  | <i>Vastavalt vallavolikogu ajakavale</i>        | Kuusalu Vallavolikogu                                |
| Detailplaneeringu kehtestamisest teavitamine:<br>1) Liht-, täht- või e-kirjaga asutustele ja isikutele, sh Harjumaa Keskkonnateenistustele<br>2) Kuusalu valla kodulehel <a href="http://www.kuusalu.ee">www.kuusalu.ee</a><br>3) Maakonnalehes „Sõnumitooja” | 14 päeva jooksul kehtestamise otsuse tegemisest | Kuusalu Vallavalitsus                                |

*Ajakava on esialgne ning võib protsessi käigus muutuda.*

Programmi koostaja:

Veronika Verš  
Keskkonnaekspert  
Ramboll Eesti AS

Lisad:

1. Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamise otsuse ning detailplaneeringu lähteülesande koopiad
2. Detailplaneeringuala kaart
3. KSH eksperdi pädevuse vastavus seaduse nõuetele
4. KSH programmi kohta esitatud asutuste arvamused:
  - 4.1 Harjumaa Keskkonnateenistuse 25.04.2007 kiri nr 30-12-1/23115-2
  - 4.2 Tallinna Tervisekaitsetalituse 26.04.2007 kiri nr 6-9/4/736
  - 4.3 Muinsuskaitseameti 30.04.2007 e-mail
5. Avalikustamise teadete koopiad:
  - 5.1 maakonnaleht „Sõnumitooja”
  - 5.2 kiri naaberkinnistute omanikele 27.04.2007 (sh adressaatide loetelu)
  - 5.3 kiri asutustele 02.05.2007
6. Detailplaneeringu lähteülesande ja KSH programmi avaliku arutelu protokoll ning arutelul osalejate nimekiri
7. Esitatud ettepanekud, küsimused ja nende vastused (M. Kamps 15.05.2007 e-mail ja sellele vastus 18.05.2007)

Lisa 4 KSH programmi avaliku arutelu protokoll ja avalikul arutelul osalenute nimekiri

Lisa 6

**Kuusalu vallas Kaberla külas  
Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
programmi avalik arutelu**

Aeg: 17. mai 2007, kl 16.00-17.30  
Koht: Kuusalu Vallavalitsus, Kiiu Mõis, 74604 Kuusalu vald  
Osalejad: vt eraldi nimekiri

**Protokoll**

**Päevakord:**

- Sissejuhatus, detailplaneeringu eesmärk, detailplaneeringu ala ja lähiala kirjeldus – Veronika Verš (Ramboll Eesti AS)
- Detailplaneeringu eskiisi tutvustus, tehnovõrgud ja nende alternatiivid – Timmo Saarestik Ramboll Eesti AS)
- Keskkonnamõju strateegiline hindamine, programm ja protsess - Veronika Verš (Ramboll Eesti AS)
- Arutelu, küsimused, vastused

**Kokkuvõte arutelust:**

Pärast ettekandeid jätkus detailne arutelu detailplaneeringu eskiisi teemal, tehnovõrkude alternatiivid ja naaberkinnistute omanike huvid veetrassi (vesi ja kanalisatsioon), elektri, side (telefon) jmt liitumisega.

Ubari ja Rästiku kinnistute omanikud mainisid lisaks (konna)kotka võimalikku pesitsuskohta ala läheduses. Kuigi Harjumaa Keskkonnateenistuse andmetel detailplaneeringu ala läheduses kotkaste elupaiku ei ole, lubas keskkonnaekspert V.Verš võimalikku asukoha asjus linnuekspertidega ühendust võtta.

Samuti mainisid Ubari ja Rästiku kinnistute omanikud, et Tõnsau tammede asukoht, mis on märgitud esialgsel keskkonnapiirangute kaardil (koostatud Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskuselt saadud andmete alusel), ei ole õige. Keskkonnaekspert V.Verš lubas tammede asukoha täpsustada üle koos Harjumaa Keskkonnateenistuse looduskaitse ekspertidega.

Avalikul arutelul KSH programmi kohta täiendustepanekuid ei tehtud.

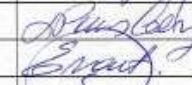


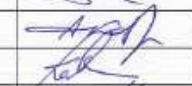
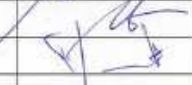
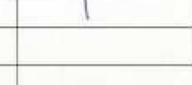

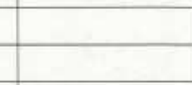


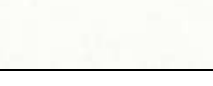
Protokollis:  V.Verš

Kuusalu vallas Kaberla külas  
Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
programmi avalik arutelu

Aeg: 17. mai 2007, kl 16.00

Koht: Kuusalu Vallavalitsus, Kiiu Mõis, 74604 Kuusalu vald

Osalejate nimekiri

|    | Nimi              | Kinnistu/asutus  | Kontaktandmed (tel, e-mail) | Allkiri   |
|----|-------------------|------------------|-----------------------------|---|
| 1  | Toivo Leimut      | Mikle / Välja    | 5662 9996                   |    |
| 2  | Henrietta Ruusale | Tedlusemäe       | 5054 890                    |    |
| 3  | PEEP EVART        | ORUALLIKA        | 50 60 240                   |   |
| 4  | VIKTOR PETUHOS    | URARI            | 56 20 1671                  |  |
| 5  | AULO MÄTTIK       | RÄSTIKU          | 566 00 468                  |  |
| 6  | HEELIS LIIV       | VAHTRA           | 5084100                     |  |
| 7  | RIVO TOLLI        | ILUMÄE           | 5024628                     |  |
| 8  | RANDO TOLLI       | ILUMÄE           | 56851086                    |  |
| 9  | ANDRES JÄATMA     | VEIKIMÄE         | 52 048 02                   |  |
| 10 | Jane Kallatmaa    | Kuusalu VU       | 6066391                     |  |
| 11 | Neroneker Uert    | Ramboll Eesti AS | 5454 5252                   |  |
| 12 | Timmo Saareste    | Ramboll Eesti AS | 5454 5050                   |  |
| 13 |                   |                  |                             |   |
| 14 |                   |                  |                             |   |
| 15 |                   |                  |                             |   |
| 16 |                   |                  |                             |   |
| 17 |                   |                  |                             |   |
| 18 |                   |                  |                             |   |
| 19 |                   |                  |                             |   |
| 20 |                   |                  |                             |   |

Lisa 5 KSH programmi kohta esitatud ettepanekud, vastuväited ja küsimused ning ülevaade nende arvestamisest või arvestamata jätmise põhjendustest

KESKKONNAMINISTEERIUM  
Harjumaa Keskkonnateenistus

Pr Veronika Vers  
Ramboll Eesti AS  
Veerenni 58A  
11314 TALLINN

Teie 17.04.2007

Meie 25.04.2007 nr 30-12-1/2345-2

Kuusalu valla Kaberla küla Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu

Tutvunud Kuusalu valla Kaberla küla Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi eelnõuga, märgime järgmist:

1. Programmist puudub selgitus piiriülese keskkonnamõju võimalikkuse kohta (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lõige 1 punkti 2 nõue).
2. Lisada programmi järgmised hinnatavad valdkonnad:
  - a. veevõtu ja põhjavee kasutusega seotud keskkonnamõju;
  - b. reovee puhastamise ja juhtimise erinevad lahendused ja nendega kaasnev keskkonnamõju (sh.suublate);
  - c. hinnata üldplaneeringu osalise muutuse ellurakendamisega kaasnevat mõju valla arengukava ja üldplaneeringu põhimõtetele.

Eritähelepanu tuleb pöörata Ubari maastikukaitsealale avalduva mõju võimalikkuse ja olulisuse väljaselgitamisele ja hindamisele, arvestades sealjuures asjaolu, et kaitseala on moodustatud esmatähtsate elupaigatüüpide kaitseks. Juhul, kui hindamise käigus tuvastatakse, et võib esineda oluline negatiivne keskkonnamõju Natura 2000 alana määratud Ubari maastikukaitsealale, tuleb läbi viia nn. Natura hindamine.

Juhime tähelepanu, et KSH algatamisest ei ole teatatud vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõikele 6 ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded. Puudub informatsioon, kas vastav teade ajalehes on avaldatud ja kas on saadetud liht- või tähtkirjad seaduse § 35 lõikes 4 nimetatud isikutele.

Lugupidamisega

*Mikle*  
Jaan Pikka  
Juhataja

Ly Jalakas 6722495

Narva mnt 7a  
15172 Tallinn  
Reg nr 70001231

telefon 672 2972  
faks 672 2972  
kkt@harju.envi.ee

Postiaadress:  
Viljandi mnt 16  
11216 TALLINN

**From:** Ulla Kadakas [mailto:ulla.kadakas@muinas.ee]  
**Sent:** E 30.04.2007 9:25  
**To:** Verš Veronika  
**Subject:** RE: Arvamuse küsimine Mikle ja Välja detailplaneeringu KSH programmi kohta

Keskkonnamõju strateegilisest hindamisest

Planeeringuala mõjusfääri jääb arheoloogiamälestis Kultusekivi (reg nr 18097). Kinnismälestiste kaitsevöönd on vastavalt muinsuskaitseaduse §-le 25 50 m mälestise väliskontuurist.

Muinsuskaitseamet juhib tähelepanu järgmistele analüüsimist vajavatele teemadele ja vajadusele hinnata planeeringu elluviimisega kaasneda võivaid mõjusid:

- ajalooliselt väärtuslikud objektid (kiviaiad) ja nende säilimiseks vajalike tingimuste seadmine;
- maastikupilt, väärtuste hindamine ja säilitamiseks vajalike tingimuste seadmine.

Soovitame ülaltoodud teemade käsitlemisel tutvuda TLÜ Ökoloogia-instituudi poolt läbi viidud uurimusega "Rebala muinsuskaitseala muinsuskaitse eritingimused teemaplaneeringu koostamiseks" (2005) ([http://www.rebala.ee/?Seadusandlus:Muinsuskaitsealised\\_eringimused](http://www.rebala.ee/?Seadusandlus:Muinsuskaitsealised_eringimused))

Lugupidamisega,

Ulla Kadakas  
Harjumaa vaneminspektor (arheoloogia)  
Muinsuskaitseamet  
Tel. 640 3031; 51 64 022



**TALLINNA TERVISEKAITSETALITUS**  
Harjumaa osakond

Pr. Verš  
02.04.07

26.04.07 nr 6-9/4/736

Pr. Veronika Verš  
Ramboll Eesti AS  
Veerenni 58a  
11314 TALLINN

Kuusalu valla Kaberla küla Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Tallinna Tervisekaitsetalitus Harjumaa osakond teeb järgmised ettepanekud:

1. Uute elamualade detailplaneeringute lähteülesandesse **soovitame** lisada uuringud radooni sisalduse määramiseks pinnases ja vajadusel võtta meetmed radoonikindlate elamute rajamiseks. Radoon ja selle tütarlemendid on tervisele ohtlikud. Need jõuavad inimorganismi õhu kaudu, hingamisel ja suurendavad oluliselt haigestumist kopsuvähki.
2. Elamualade planeerimisel arvestada sõidu maanteede kaitsevööndit, lähtudes Teede- ja sideministri 28.augusti 1999.a määrusest nr.55 "Teede projekteerimise normid- ja nõuded". Esitada planeeritavad autoliiklustiheduste andmed ja vastavad müraprognoosid.
3. Esitada müra prognoos elamualadele, mida läbib maantee või planeeritakse rajada sõidu maanteede möjutsoonil. Uute detailplaneeringute koostamisel peaks lähtuma müraprognoosist, määramaks elamute kauguse maanteedest (SM 04.03.2002.a määrus nr.42) ning kanda see üldplaneeringusse, et oleks tagatud nõuetekohane müra- ja vibratsioonitase elamualal.
4. Esitada /ette näha/ farmide, talude ja vanade tööstusettevõtete sanitaarkaitsevööndid. Viia läbi müra- ja vibratsiooni uuringud ja vastavalt tulemustele võtta meetmed müra- ja vibratsiooni normtasemete tagamiseks olemasolevatel ja uutel elamualadel.
5. Määrata kindlaks saasteainete hajumise piirid, kindlustamaks planeeritud elamualadel saasteainete lubatud piirkontsentratsioonid ka ebasoodsate ilmastikutingimuste korral.
6. Määrata kindlaks jäätmetekäitlemine vastavalt Vabariigi Presidendi 17 veebruar 2004.a otsusele nr.53. "Jäätmeseadus".
7. Uute puurkaevude rajamisel määrata sanitaarkaitsetsoonid.

Lugupidamisega

Kai Raska  
osakonna juhataja

Jelena Gromova 6943725

Harjumaa osakond  
Narva mnt 48 10150 TALLINN  
Tel 694 3700  
Faks 694 3701  
E-post harjumaa@tervisekaitse.ee  
<http://www.tervisekaitsetalitus.ee>

Tallinna Tervisekaitsetalitus  
Narva mnt 48 10150 TALLINN  
Tel 694 3700  
Faks 694 3701  
E-post tallinn@tervisekaitse.ee  
Registrikood 70002963

lisa 7

**Verš Veronika**

**From:** Verš Veronika **Sent:** R 18.05.2007 11:32  
**To:** Markus Kamps  
**Cc:** Saarestik Timmo  
**Subject:** RE: Mikle ja Välja kinnistu det.plan menetlemine  
**Attachments:**

Tere

Vastan Teie küsimustele:

- 1) Kuusalu valla üldplaneeringu (<http://www.kuusalu.ee/valitsemine/alusdokumendid/yld-planeering>) kohaselt on hajaasutuses minimaalne krundi suurus 0.36 ha.
- 2) Detailplaneeringu lähteülesandes tõesti ei ole sätestatud roheala minimaalset suurus, kuigi peaks olema. Siiski detailplaneeringu koostamisel elamukruntide vahele haljasala planeeritakse ning ka KSH seda arvestab. Mikle kinnitul olev metsala esialgse eskliisi kohaselt jääb puutumata. Detailplaneeringu eskliisiga saab tutvuda, kas Kuusalu vallas või meie kontoris (palun ette teatada: Timmo Saarestik, tel 5454 050 või [timmo.saarestik@ramboll.ee](mailto:timmo.saarestik@ramboll.ee)).
- 3) Teedevõrgu esialgne lahendus on näha eskliisilt (vt ka eelmine punkt).
- 4) Kanalisatsiooni osas kaalutakse kolme võimalust: a) puhasti, b) ühine kogumispaak, c) igale krundile eraldi kogumispaak - parim variant, sh keskkonna aspektidest lähtuvalt, selgitatakse planeeringu koostamise käigus ning esitatakse planeeringu lõpplahenduses.
- 5) Kotkaste esinemist on kinnitanud ka teised naabrid. Harjumaa Keskkonnateenistuse andmetel Mikle ja Välja kinnistutest 1-2 km ulatusse kotkapesasid ei jää, kuid edastame selle teabe vastava valdkonna ekspertidele edasi.

Lugupidamisega,

Veronika Verš  
 Keskkonnaekspert

Ramboll Eesti AS  
 Veerenni 58a  
 11314, Tallinn, Eesti  
 Tel +372 682 8758  
 Faks +372 682 8759  
 E-post: [veronika.versh@ramboll.ee](mailto:veronika.versh@ramboll.ee)  
 Koduleht: [www.ramboll.ee](http://www.ramboll.ee)

**From:** Markus Kamps [<mailto:markus.kamps@mail.ee>]  
**Sent:** T 15.05.2007 23:42  
**To:** Verš Veronika  
**Cc:** [markus.kamps@mail.ee](mailto:markus.kamps@mail.ee)  
**Subject:** Mikle ja Välja kinnistu det.plan menetlemine

Tere,

Olen Kaberla külas asuva Pärna III kinnistu omanik ja sain teilt kirja Mikle ja Välja kinnistu det.plan menetlemise ning KSH käigu kohta ja seoses sellega tekkisid mul järgmised küsimused :

- mina ei loe kuskilt välja planeeritavate elamukruntide miinimum suurus, mis peaks olema valla poolt det.plan tingimustega selgelt etteantud ?
- samuti pole det.plan lähtetingimustest näha valla poolt tavaliselt määratava minimaalse roheala suurus. Kas KSH arvestab ka sellega ja kas selleks võib saada Mikle kinnistul asuva mets ? (ülejäänud det.plan ala on ju lage heinamaa)
- paluks täpsustust, kust kohast täpselt rajatakse uus teelõik Välja kinnistult Kaberla-Kaberneeme teeni piki Jõelähtme-Kuusalu vallapiiri ?
- kuidas plaanitakse lahendada planeeritava piirkonna kanalisatsioon ? Minu teada on antud piirkonnas lubatud vaid kogumismahutite lahendus.
- kas Harjumaa Keskkonnateenistul puudub vastav info või ei ole see antud KSH otseselt mõjutav, kuid minu teada asub Hanija metskonna maatükil M-7 (meri)kotka pesa ?

Lugupidamisega  
 Markus Kamps

<https://webmail.ramboll.com/RAMFI/veronika.versh@ramboll.ee/Inbox/RE:%20Mikl...> 18.05.2007

Lisa 6 Harjumaa Keskkonnateenistuse KSH programmi heakskiitev otsus



Pr Veronika Vers  
Ramboll Eesti AS  
Veerenni 58A  
11314 TALLINN

KESKKONNAMINISTEERIUM  
Harjumaa Keskkonnateenistus



19.06.2007 nr 30-12-1/25444-5

Kuusalu valla Kaberla küla Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi heakskiitmine

Harjumaa keskkonnateenistuses vaadati läbi Kuusalu valla Kaberla küla Mikle (katastritunnus 35201:001:0320) ja Välja kinnistute (35201:001:0064 ja 34505:001:0376) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programm, selle avaliku arutelu protokoll ja lisamaterjalid.

Detailplaneeringu ala suuruseks on 38,16 ha, maakasutuse sihtotstarbeks on maatulundusmaa. Kinnistud asuvad hajaasustusalal, osa Mikle kinnistust (0,54 ha) jääb Jõelähtme valda. Mikle kinnistu piirneb loodest, põhjast ja kirdest Ubari maastikukaitsealaga, mis ühtlasi kuulub ka Natura 2000 võrgustikku. Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistute jagamine kruntideks ja ehitusõiguse seadmine ühepereelamute ehitamiseks. Seega soovitakse muuta maakasutuse sihtotstarvet. Vastavalt Kuusalu valla üldplaneeringule on elamute ehituskruntide minimaalne suurus 0,36 ha ja ehitiste vaheline minimaalne kaugus 30,0 m.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud Kuusalu Vallavalitsuse 29.06.2006.a. korraldusega nr 703, KSH algatamisest ning KSH programmi avaliku väljapaneku ja arutelu toimumisest on teatatud kohaliku levikuga ajalehes Sõnumitooja 02.05.2007.a. Samasisulise teatega lihtkirjad saadeti 02.05.2007.a. keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *seadus*) §37 lõikes 1 nimetatud isikutele ja asutustele. Ajalehes ja Ametlikes Teadaannetes ilmunud teadete sisu vastab üldjoontes *seaduse* §37 lõikes 2 toodud nõuetele. Vastavalt seaduse §35 lõikele 6 teatab KSH algataja 14 päeva jooksul algatamise otsuse tegemisest arvates Ametlikes Teadaannetes ja vähemalt ühes ajalehes ning liht- või tähtkirjaga seaduse §35 lõikes 4 nimetatud isikutele. Käesoleval juhul ei ole KSH algataja antud tähtajast kinni pidanud ning teavitamine on toimunud alles koos KSH programmi avalikustamisega. Avaliku väljapaneku käigus laekus üks kiri küsimustega detailplaneeringu ja KSH programmi kohta, millele on vastatud vastavalt seaduse §37 lõikes 5 sätestatule. Avalik arutelu toimus 17.05.2007.a.

Närva mnt 7a  
15172 Tallinn  
Reg nr 70001231

telefon 672 2972  
faks 672 2972  
kkt@harju.envir.ee

Postiaadress:  
Viijandi mnt 16  
11216 TALLINN

Tuginedes eeltoodule, ei ole avalikustamisel täidetud kõiki seadusega sätestatud KSH menetluse ajalisi nõudeid; kuid vaatamata sellele oleme seisukohal, et ilmnenu rikkumine ei mõjuta oluliselt KSH menetluskäiku ja ei ole kahjustanud menetlusosaliste ja avalikkuse huve. KSH programmi koostamisel on lähtutud *seaduse* §36 lõikes 2 toodud nõuetest.

Eelnevat aluseks võttes kiidame KSH programmi heaks tingimusel, et hindamisel käsitletakse ka reovee puhastamise ja juhtimise erinevaid lahendusi ning hinnatakse sellega kaasnevat keskkonnamõju (sh. suublale). Kuna osa detailplaneeritavast alast jääb Jõelähtme valda, tuleb hindamisel tegeleda programmis toodud hinnatavate teemadega ka Jõelähtme valla üldplaneeringuga sätestatud maakasutus- ja keskkonnatingimuste kontekstis.

Lugupidamisega




Jaan Pikka  
Juhataja

Koopia: Kuusalu Vallavalitsus

Ly Jalakas 6722495

Lisa 7 Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande valmimisest ja avalikustamisest teavitamise (Ramboll Eesti AS) kirjade koopiad

|   |  |
|---|--|
|   |   |
| <p>Harjumaa Keskkonnateenistus<br/>Tallinna Tervisekaitsetalituse Harjumaa osakond<br/>Muinsuskaitseamet<br/>Jõeähtme Vallavalitsus<br/>Harju Maavalitsus<br/>Põhja Regionaalne Maanteeamet<br/>Eesti Keskkonnauhenduste Koda<br/>MTÜ Ökokratt</p>  | <p>Ramboll Eesti AS<br/><br/>Veerenni 58a<br/>11314 Tallinn<br/>Eesti<br/>Telefon: +372 6828 758<br/>Faks: +372 6828 759<br/>E-post: <a href="mailto:info@ramboll.ee">info@ramboll.ee</a><br/><a href="http://www.ramboll.ee">www.ramboll.ee</a></p> |
| <p><b>Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande valmimisest ja avalikustamisest teavitamine</b></p>  | <p>Date 18-01-2008<br/>Ref</p>   |
| <p>Kuusalu Vallavalitsus algatas Kuusalu vallas Kaberla külas Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) 29. juunil 2006 korraldusega nr 703.</p>  |  |
| <p>Detailplaneeringu koostamist korraldab Kuusalu Vallavalitsus ning planeeringu kehtestab Kuusalu Vallavolikogu. Detailplaneeringut koostab ning keskkonnamõju hindab Ramboll Eesti AS. Arendajad on Tiina Aljas ja Toivo Leemet. KSH järelevalvaja on Harjumaa Keskkonnateenistus (Viljandi mnt 16, Tallinn 11216, tel 6722 972).</p>   |  |
| <p>Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Mikle ja Välja kinnistud kruntideks ning anda ehitusõigus ühepereelamute ehitamiseks ning vastavalt detailplaneeringu lähteülesandele on planeeringu eesmärgid järgmised: maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine; kinnistu jagamine kruntideks järgides keskkonnasäästlike tehnoloogiate ja põhimõtete; planeeritava ala liiuluskorralduse lahendamine kooskõlas olemasoleva teedevõrguga; teedevõrgu, parkimise ja tehnovõrkude laiendamine; haljastuse lahendamine; kõigi vajalike piirangute (teemaa, kõnnitee, jalgrattatee) ning insener-tehniliste võrkudele ja teedele servituutide määramine planeeritaval alal ning uutele tänavatele nimede ja kruntide aadresside andmine.</p> |  |
| <p>Kuusalu valla üldplaneeringus on planeeritav ala reserveeritud elamumaaks (üldplaneeringu ptk 6.2.1, lk 38). Detailplaneering on üldplaneeringut osaliselt muutev.</p>   |  |
| <p>KSH aruande avalik väljapanek toimub ajal 05. detsember 2007 - 09. jaanuar 2008. KSH aruandega saab tutvuda Kuusalu Vallavalitsuses (Kiiu Mõis, Kiiu alevik, Kuusalu vald 74604, Harjumaa, kontaktisik: keskkonnapeaspetsialist Janne Kallakmaa, tel 6066 391) tööpäevadel kl 8-16 või valla kodulehel <a href="http://www.kuusalu.ee">www.kuusalu.ee</a> ja Ramboll Eesti AS-i kodulehel: <a href="http://www.ramboll.ee">www.ramboll.ee</a>.</p>   |  |
| <p>KSH aruande kohta on võimalik esitada küsimusi, märkusi ja ettepanekuid avaliku väljapaneku jooksul (05.12.2007 - 09.01.2008) Kuusalu Vallavalitsusele (postiaadressil Kiiu Mõis, Kiiu alevik, Kuusalu vald 74604, Harjumaa või e-posti aadressil: <a href="mailto:janne.kallakmaa@kuusalu.ee">janne.kallakmaa@kuusalu.ee</a>) või keskkonnaekspertide Olavi</p>   |  |
| <p>Ramboll Eesti AS, reg. nr. 11255795</p>  |  |

Hiiemäele (Ramboll Eesti AS, Veerenni 58a, Tallinn 11314, tel 6988 353, e-posti [olavi.hiiemae@ramboll.ee](mailto:olavi.hiiemae@ramboll.ee)).

Page 2

KSH aruande avalik arutelu toimub Kuusalu Vallavalistuses (Kiu Mõis, Kiu alevik, Kuusalu vald 74604, Harjumaa) 09. jaanuar 2008 kl 17.00KSH programmi avaliku väljapanek toimub ajal 03.-17.mai 2007, mil on võimalik KSH programmi, sh detailplaneeringu koostamise ja selle KSH algatamise otsusega ning detailplaneeringu lähteülesandega, võimalik tutvuda:

Parimate soovidega

Hendrik Puhkim  
Keskkonnaosakonna juhataja



Austatud Mikle ja/või Välja kinnistute naaberkinnistu omanik

**Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande valmimisest ja avalikustamisest teavitamine**

Kuusalu Vallavalitsus algatas Kuusalu vallas Kaberla külas Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) 29. juunil 2006 korraldusega nr 703.

Detailplaneeringu koostamist korraldab Kuusalu Vallavalitsus ning planeeringu kehtestab Kuusalu Vallavolikogu. Detailplaneeringut koostab ning keskkonnamõju hindab Ramboll Eesti AS. Arendajad on Tiina Aljas ja Toivo Leemet. KSH järelevalvaja on Harjumaa Keskkonnateenistus (Viljandi mnt 16, Tallinn 11216, tel 6722 972).

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Mikle ja Välja kinnistud kruntideks ning anda ehitusõigus ühepereelamute ehitamiseks ning vastavalt detailplaneeringu lähteülesandele on planeeringu eesmärgid järgmised: maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine; kinnistu jagamine kruntideks järgides keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid ning põhimõtteid; planeeritava ala liikluskorralduse lahendamine kooskõlas olemasoleva teedevõrguga; teedevõrgu, parkimise ja tehnovõrkude laiendamine; haljastuse lahendamine; kõigi vajalike piirangute (teemaa, kõnnitee, jalgrattatee) ning insener-tehnilistele võrkudele ja teedele servituutide määramine planeeritaval alal ning uutele tänavatele nimede ja kruntide aadresside andmine.

KSH aruande avalik väljapanek toimub ajal 05. detsember 2007 - 09. jaanuar 2008. KSH aruandega saab tutvuda Kuusalu Vallavalitsuses (Kiiu Mõis, Kiiu alevik, Kuusalu vald 74604, Harjumaa, kontaktisik: keskkonnapeaspetsialist Janne Kallakmaa, tel 6066 391) tööpäevadel kl 8-16 või valla kodulehel [www.kuusalu.ee](http://www.kuusalu.ee) ja Ramboll Eesti AS-i kodulehel: [www.ramboll.ee](http://www.ramboll.ee).

KSH aruande kohta on võimalik esitada küsimusi, märkusi ja ettepanekuid avaliku väljapaneku jooksul (05.12.2007 - 09.01.2008) Kuusalu Vallavalitsusele (postiaadressil Kiiu Mõis, Kiiu alevik, Kuusalu vald 74604, Harjumaa või e-posti aadressil: [janne.kallakmaa@kuusalu.ee](mailto:janne.kallakmaa@kuusalu.ee)) või keskkonnaekspertidele Olavi Hiimäele (Ramboll Eesti AS, Veerenni 58a, Tallinn 11314, tel 6988 353, e-post: [olavi.hiimae@ramboll.ee](mailto:olavi.hiimae@ramboll.ee)).

KSH aruande avalik arutelu toimub Kuusalu Vallavalitsuses (Kiiu Mõis, Kiiu alevik, Kuusalu vald 74604, Harjumaa) 09. jaanuar 2008 kl 17.00.

Parimate soovidega

Hendrik Puhkim  
Keskkonnaosakonna juhataja

Ramboll Eesti AS

Veerenni 58a  
11314 Tallinn  
Eesti  
Telefon: +372 6828 758  
Faks: +372 6828 759  
E-post: [info@ramboll.ee](mailto:info@ramboll.ee)  
[www.ramboll.ee](http://www.ramboll.ee)

Date: 18-02-2008  
Ref:

Ramboll Eesti AS, reg. nr. 11255791

Naaberkinnistute omanikud keda informeeriti KSH aruande valmimisest lihtkirja teel

|         | <b>Kinnistu</b>                  | <b>Omanik</b>   |
|---------|----------------------------------|---|
| 1.      | Lagendiku<br>Neomäe              | Keskkonnaministeerium                                   |
| 2.      | Aia                              | Ain Rajas   |
| 3.      | Veskimäe                         | Andres Jäätma   |
| 4.-5.   | Talukmäe<br>Tammeniidu           | Gerly Tolli<br>Rando Tolli<br>Rivo Tolli<br>Ramon Tolli |
| 6.-7.   | Pärna I Pärnakalda               | Euroshipping Group OÜ                                   |
| 8.      | Pärna II                         | 2/3 Riia Reidma<br>1/3 Olev Reidma                      |
| 9.      | Pärna III                        | Markus Kamps  |
| 10.-11. | Tallukmäe                        | Henrietta Nuusberg<br>Ninell Tugi                       |
| 13.-14. | Vahtra                           | Õrne Liiv<br>Irina Narusk                               |
| 15.     | Ilumäe                           | Salme Tolli<br>Rando Tolli                              |
| 16.     | M7/Anija mk                      | RMK Anija metskond                                      |
| 17.-18. | Rästiku<br>Ubari                 | Aulo Mättik<br>Viktor Petuhov                           |
| 19.     | Kasemetsa I                      | Eve Saat  |
| 20.     | Kalda                            | Virve Mutso   |
| 21.     | Mäealuse                         | Uuri Agro OÜ  |
| 22.-23. | Nõmmiku tee 17<br>Nõmmiku tee 20 | Viiri Mangulson   |

Lisa 8 Mikle ja Välja kinnistu detailplaneeringu KSH aruande avalikust väljapanekust teavitamine ning kutse avalikule arutelule (Kuusalu valla kirja koopia)

Harjumaa Keskkonnateenistus  
Viljandi mnt 16  
11216 TALLINN

\_\_\_\_.12.2007 nr 9-6/\_\_\_\_

**Kuusalu valla Kaberla küla  
Mikle ja Välja kinnistu detailplaneeringu  
keskkonnamõju hindamise aruande avalik välja panek  
ning kutse avalikule arutelule**

Kuusalu Vallavalitsus informeerib Teid, Kaberla külas paikneva Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande valmimisest, avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust.

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Mikle ja Välja kinnistud kruntideks ning anda ehitusõigus ühepereelamute ehitamiseks ning vastavalt detailplaneeringu lähteülesandele on planeeringu eesmärgid järgmised: maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine; kinnistu jagamine kruntideks järgides keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid ning põhimõtteid; planeeritava ala liikluskorralduse lahendamine kooskõlas olemasoleva teedevõrguga; teedevõrgu, parkimise ja tehnovõrkude laiendamine; haljastuse lahendamine; kõigi vajalike piirangute (teemaa, kõnnitee, jalgrattatee) ning insener-tehnilistele võrkudele ja teedele servituutide määramine planeeritaval alal ning uutele tänavatele nimede ja kruntide aadresside andmine.

KSH eesmärk on Kaberla külas Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu elluviimisega kaasneva võimaliku olulise keskkonnamõju hindamine.

**Arendaja** Tiina Aljas, e-post: [tiina.aljas@spotklubi](mailto:tiina.aljas@spotklubi) ja Toivo Leemet, e-post: [tleemet@hotmail.ee](mailto:tleemet@hotmail.ee)

**Korraldaja:** Kuusalu Vallavalitsus (kontaktisik keskkonnapeaspetsialist Janne Kallakmaa, Kiiu Mõis, 74604 Kuusalu vald, HARJUMAA, tel. 60 66 391).

**Planeeringu koostaja ja mõju hindaja:**

Ramboll Eesti AS, Veerenni 58a, Tallinn 11314, [www.ramboll.ee](http://www.ramboll.ee)

- Siiri Leht mets, planeeringu koostamise eest vastutav isik, e-post: [siiri.lehtmets@ramboll.ee](mailto:siiri.lehtmets@ramboll.ee), tel 5131 893;
- Olavi Hiimäe, KSH ekspert (e-post: [olavi.hiimae@ramboll.ee](mailto:olavi.hiimae@ramboll.ee), tel 698 8353);

**KSH järelevalvaja:**

Harjumaa Keskkonnateenistus

Kontaktandmed: tel 6722 972, aadress: Viljandi mnt 16, Tallinn 11216,  
[www.envir.ee/292196](http://www.envir.ee/292196)

KSH aruande avalik väljapanek toimub ajavahemikus 12. detsember 2007 - 07. jaanuar 2008. KSH aruandega saab tutvuda Kuusalu Vallavalitsuses (Kiiu Mõis, Kiiu alevik, Kuusalu vald 74604, Harjumaa, kontaktisik: keskkonnapeaspetsialist Janne Kallakmaa, tel 6066 391) tööpäevadel kl 8-16 või valla kodulehel [www.kuusalu.ee](http://www.kuusalu.ee) ja Ramboll Eesti AS-i kodulehel: [www.ramboll.ee](http://www.ramboll.ee).

KSH aruande kohta on avaliku väljapaneku jooksul (05.12.2007 - 09.01.2008) võimalik esitada küsimusi, märkusi ja ettepanekuid Kuusalu Vallavalitsusele (postiaadressil Kiiu Mõis, Kiiu alevik, Kuusalu vald 74604, Harjumaa või e-posti aadressil: [janne.kallakmaa@kuusalu.ee](mailto:janne.kallakmaa@kuusalu.ee)) või keskkonnaekspertidele Olavi Hiimäele (Ramboll Eesti AS, Veerenni 58a, Tallinn 11314, tel 6988 353, e-post: [olavi.hiimae@ramboll.ee](mailto:olavi.hiimae@ramboll.ee)).

KSH aruande avalik arutelu toimub Kuusalu Vallavalitsuses (Kiiu Mõis, Kiiu alevik, Kuusalu vald 74604, Harjumaa) 09. jaanuar 2008 kl 17.00







Lugupidamisega

Kalmer Märtson  
Vallavanem

Koopia:  
Keskkonnainspeksioon  
Harju Maavalitsus  
Eesti Keskkonnaühenduste Koda  
Maa-amet  
Riigi Metsamajandamise Keskus  
Pr Reet Laanetu  
Stenbocki Perekonna Fond  
Põhja Regionaalne Maanteeamet  
RMK Anija metskond  
Lahemaa Rahvuspark  
Muinsuskaitseamet

Janne Kallakmaa 606 6391

Lisa 9 KSH aruande valmimisest ja avalikustamisest teavitamine  
Ametlikes Teadaannetes, Kuusalu valla kodulehel ja ajalehes  
Sõnumitooja

| Kasutajatugi   |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <b>Ametlikud Teadaanded</b>  |                                       |
| 11.12.2007   | <b>Keskkonnamõju hindamise teated</b> |
| <p>Kuusalu Vallavalitsus teatab MIKLE ja VÄLJA kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest.</p> <p>Kuusalu Vallavalitsus algatas Kuusalu vallas, Kaberla külas Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) 29. juunil 2006 korraldusega nr 703.</p> <p>Detailplaneeringu koostamist korraldab Kuusalu Vallavalitsus ning planeeringu kehtestab Kuusalu Vallavolikogu. Detailplaneeringut koostab ning keskkonnamõju hindab Ramboll Eesti AS. Arendajad on Tiina Aljas ja Toivo Leemet. KSH järelevalvaja on Harjumaa Keskkonnateenistus (Viljandi mnt 16, Tallinn 11216, tel  672 2972 .</p> <p>Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Mikle ja Välja kinnistud kruntideks ning anda ehitusõigus ühepereelamute ehitamiseks ning vastavalt detailplaneeringu lähteülesandele on planeeringu eesmärgid järgmised: maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine; kinnistu jagamine kruntideks järgides keskkonnasäästlike tehnoloogiad ning põhimõtteid; planeeritava ala liikluskorralduse lahendamine kooskõlas olemasoleva teedevõrguga; teedevõrgu, parkimise ja tehnovõrkude laiendamine; haljastuse lahendamine; kõigi vajalike piirangute (teemaa, kõnnitee, jalgrattatee) ning insener-tehnilistele võrkudele ja teedele servituutide määramine planeeritaval alal ning uutele tänavatele nimede ja kruntide aadresside andmine.</p> <p>Kuusalu valla üldplaneeringus (<a href="http://www.kuusalu.ee/valitsemine/alusdokumendid/ylplaneering">http://www.kuusalu.ee/valitsemine/alusdokumendid/ylplaneering</a>) on planeeritav ala reserveeritud elamumaaks (üldplaneeringu ptk 6.2.1, lk 38). Detailplaneering on üldplaneeringut osaliselt muutev.</p> <p>KSH aruande avalik väljapanek toimub ajal 12. detsember 2007 - 07. jaanuar 2008. KSH aruandega saab tutvuda Kuusalu Vallavalitsuses (Kiiu Mõis, Kiiu alevik, Kuusalu vald 74604, Harjumaa; kontaktisik: keskkonnapeaspetsialist Janne Kallakmaa, tel  606 6391 ) tööpäevadel kl 08:00-16:00 või valla kodulehel <a href="http://www.kuusalu.ee">www.kuusalu.ee</a> ja Ramboll Eesti AS-i kodulehel: <a href="http://www.ramboll.ee">www.ramboll.ee</a>.</p> <p>KSH aruande kohta on võimalik esitada küsimusi, märkusi ja ettepanekuid avaliku väljapaneku jooksul (12.12.2007 - 07.01.2008) Kuusalu Vallavalitsusele (postiaadressil Kiiu Mõis, Kiiu alevik, Kuusalu vald 74604, Harjumaa või e-posti aadressil: <a href="mailto:janne.kallakmaa@kuusalu.ee">janne.kallakmaa@kuusalu.ee</a>) või keskkonnaekspertidele Olavi Hiimäele (Ramboll Eesti AS, Veerenni 58a, Tallinn 11314, tel  698 8353 , e-post: <a href="mailto:olavi.hiimae@ramboll.ee">olavi.hiimae@ramboll.ee</a>).</p> <p>KSH aruande avalik arutelu toimub Kuusalu Vallavalitsuses (Kiiu Mõis, Kiiu alevik, Kuusalu vald 74604, Harjumaa) 09. jaanuaril 2008 kl 17:00.</p> |                                       |
| <a href="http://www.ametlikudteadaanded.ee">www.ametlikudteadaanded.ee</a>   |                                       |

## SPORT

## Loksa RSK meeskond võitis Eesti klubide judokarik

ja lühiala detailplaneeringu. Detailplaneeringu eesmärgid: elamurundi moodustamine, ehitusõiguse määramine, juurd teke, heakorastuse, tehnovõrku ning haljastuse lahendamise piiranguid ja servituutide määramine. Detailplaneer kooskõlas Raasiku valla lüüdlplaneeringuga. Planeeringu av: japanek toimub 19. detsembrist 2007.a. 2. jaanuarini täppesti Raasiku vallamaja kantsleis, Aruküla elavikus" mnt 24. Avaliku väljapaneku ajal saavad esitada ka ettepanekuid ja vastuväiteid detailplaneeringu kohta kõik Märkused ja ettepanekud detailplaneeringu kohta esitada vallavalitsustesse kirjalikult hiljemalt 2. jaanuariks 2008.a kell e-posti aadressil raasiku\_vald@raasiku.ee.

Raaskiu vallavalitsus on 3.12.2007, a korralduseks nr 8 võtnud Raaskiu valla Kulli küla Mikhkli (65101:002:0 Toomingu (65101:002:0582) kinnistusse ning need detailplaneeringu. Detailplaneeringu koostanud on Järve- ja raste, tehnovõrkude ning haljastuse lahendamise, piirangute ja servitiitide määramine. Detailplaneering on koostatud vastavalt ehitamisest tulenevate planeerimis- ja ehitamisega seotud üldsete nõuetele. Planeeringu koostajaks on määratud AS Raaskiu valla üldplaneeringu.Planeeringu avalik väljapanek toimub alates 19. detsemberst kuni 19. jaanuarini lamaja kanteelile, Aruküla alevikus Tallinna nm 24. Aval japepaneku ajal saavad esitada kirjalikke ettepanekuid ja teet detailplaneeringu kohta kõik isikud. Märkused ja ettepanekud tuleb esitada Raaskiu vallavalitsusele, aadressil: Raaskiu vald, aadressil: Raaskiu eesk. 2008.a kella 17. e-posti a raaskiu.vald@raaskiu.ee

## TEATED

Kuusalu raamatukogu on 24.-26. 31. detsembril ja 1. jaanuaril suletud.

Kuusalu vallavalitsus juhib tähelepanu, et elamulase on vanaduspensioni, töövõimetuspensioni, toitjakaotuspensi rahvapensioni saajatel ning repressiivsetel võimalikel maamaksu soodustust. Maamaksusoodustuse avaldus vallavalitsusse maakorraldusteenistusse või saata postiga **nuarik 2008. a. Avalduse vormi** saab Kuusalu vallavalitsuse helt [www.kuusalu.ee](http://www.kuusalu.ee), vallavalitsuse kantsleistel ning teenindus Loksal. Avalduse võib esitada ka vabas vormis. Info tel 606 63 70 Rõhkimts.

Austatud Kuusalu valla eakad alates 80. eluaastas! Kuusalu vallavalitsuse hoolekandeteenistus ootab Teie arveldusarve numbreid hiljemalt 14. detsembriks, et üle kanda 300-kroonine jõu-

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

Lisa 10 Mikle ja Välja kinnistu detailplaneeringu KSH aruande avalikul arutelul osalenute nimekiri ja protokoll

Kuusalu vallas Kaberla külas  
Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
aruande avalik arutelu

Aeg: 09. jaanuar 2008, kl 17.00

Koht: Kuusalu Vallavalitsus, Kiiu Mõis, 74604 Kuusalu vald

Osalejate nimekiri

|    | Nimi            | Kinnistu/asutus  | Kontaktandmed (tel, e-mail) | Allkiri |
|----|-----------------|------------------|-----------------------------|---------|
| 1  | Viktor Põuhoi   | Ühleri           | 56 20 16 71                 |         |
| 2  | ESTI MEIER      | Ramboll Eesti    | esti.meier@rambollt.ee      |         |
| 3  | Veronika Vesi   | Ramboll Eesti AS | veronika.vesi@ramboll.ee    |         |
| 4  | Jarve Kallakmaa | Kuusalu V        | jarve.kallakmaa@kuusalu.ee  |         |
| 5  | Olavi Hiicmae   | Ramboll ESH      | olavi.hiicmae@ramboll.ee    |         |
| 6  |                 |                  |                             |         |
| 7  |                 |                  |                             |         |
| 8  |                 |                  |                             |         |
| 9  |                 |                  |                             |         |
| 10 |                 |                  |                             |         |
| 11 |                 |                  |                             |         |
| 12 |                 |                  |                             |         |
| 13 |                 |                  |                             |         |
| 14 |                 |                  |                             |         |
| 15 |                 |                  |                             |         |
| 16 |                 |                  |                             |         |
| 17 |                 |                  |                             |         |
| 18 |                 |                  |                             |         |
| 19 |                 |                  |                             |         |
| 20 |                 |                  |                             |         |

Kuusalu vallas Kaberla külas  
Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
aruande avalik arutelu

**Aeg:** 9. jaanuar 2008, kl 17.00-18.15

**Koht:** Kuusalu Vallavalitsus, Kiiu Mõis, 74604 Kuusalu vald

**Osalejad:**

1. Viktor Petuhov, Umbari kinnistu omanik (aadress: Lagedi Betooni 15-16, Rae vald, tel. 56 20 1671)
2. Janne Kallakmaa, Kuusalu Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist, tel. 6066 391
3. Esti Meier, Ramboll Eesti AS, planeeringu koostaja, tel. 515 7484
4. Olavi Hiimäe, Ramboll Eesti AS, KSH juhtekspert, tel. 527 8027
5. Veronika Verš, Ramboll Eesti AS, KSH tööühma liiga, tel. 5454 5252

**Protokoll**

**Päevakord:**

1. Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande tutvustus, Olavi Hiimäe (Ramboll Eesti AS)
2. Küsimused, arutelu ja laekunud ettepanekud/märkused.

**Kokkuvõtte arutelust:**

Olavi Hiimäe tutvustas KSH aruande põhiaspekte ning detailplaneeringu (DP) lahendust. Kohaliku elanikuga (Viktor Petuhov) täpsustati mitmeid aspekte – kotkaste elukohad, teede asukohad, vesi ja kanalisatsioon jmt.

**Arutelu:**

V.Petuhov: probleem – Kalevi Liivale on lennutatud mürske, mis aga kõik ei läinud kohal ning mõned neist on DP ala põldudel. Ehitusaegne risk. Ehitusajal tuleb kohalikke ja arendajat teavitada võimalikust ohust. Päästeamet on probleemist teadlik, kuid ala lauskontrolliks puuduvad neil ressursid.

O.Hiimäe: võtame teadmiseks ja teave protokollitakse.

J.Kallakmaa: kas KSH-s on Tallukmäe ja Veskimäe kinnistuid ka kaasatud? Vald on nende DP KSH algatanud, kuid Ramboll on taotlenud selle KSH tühistamist. Kuidas kommenteerite?


O.Hiiemäe: oleme arvestanud neid kinnistuid, kuid konkreetselt nende kinnistustel planeeritava tegevuse elluviimisega kaasnevat mõju ei ole Mikle ja Välja DP KSH-s hinnatud. Leian, et valla-poolne KSH algatamine on õigustatud.

O.Hiiemäe tutvustas lühidalt 09.01.2008 e-kirjaga saabunud Harjumaa Keskkonnateenistuse (KKT) märkusi (14 tk). Kõiki Harjumaa Keskkonnateenistuse poolt esitatud ettepanekuid aksepteeritakse ning nende alusel täiendatakse KSH aruannet. Harju KKT on mh küsinud Nõmmiku kinnistule rajatud puurkaevu kohta.

J.Kallakmaa: seda tuleks uurida Kuusalu Soojusest.


J.Kallakmaa: ka Muinsuskaitseamet on saatnud oma seisukoha DP kohta, koopia edastatakse ka Rambollile.

Rohkem ettepanekuid KSH aruande täpsustamiseks ei tehtud.

  
Protokollis: V.Verš

Lisa 11      Mikle ja Välja kinnistu detailplaneeringu KSH aruandele laekunud kommentaarid ja ekspertide vastused laekunud kommentaaridele ning kohtumiste memod KSH järelevalvajaga

*J. Kallakumae*

  
**MUINSUSKAITSEAMET**

Kuusalu Vallavalitsus  
Kiiu mõis Kiiu alevik  
Kuusalu vald  
74604 HARJUMAA

Teie 04.12.2007 nr 9-6/3576  
  
Meie 10.12. 2006    nr 1377

Kaberla küla Mikle ja Välja kinnistu detailplaneeringust

Vastuseks Teie kirjale 04.12.2007 nr 9-6/3576 teatame, et Kuusalu vallas Kaberla küla Mikle ja Välja kinnistutel ei ole kultuurimälestisi ja sellest tulenevalt ei sea Muinsuskaitseamet kitsendusi detailplaneeringu kavandamisel.

Lugupidamisega  
*Ly Renter*  
Ly Renter  
Muinsuskaitseameti  
Harjumaa vaneminspektor  
6403034

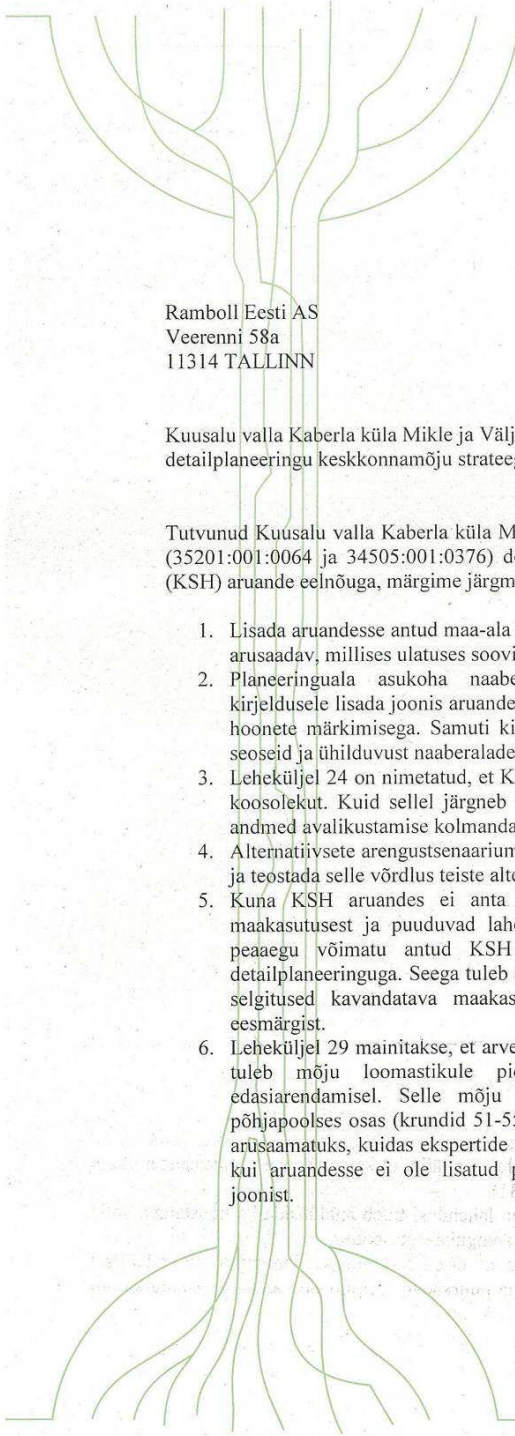
KUUSSALU VALLAVALITSUS  
18. det. 2007  
9-6/3576-1

---


Uus tn 18  
10111 TALLINN  
Reg kood 70000958

Tel +372 640 3050  
Faks +372 640 3060

E-post info@muinas.ee  
http://www.muinas.ee



KESKKONNAMINISTEERIUM  
Harjumaa Keskkonnateenistus



Ramboll Eesti AS  
Veerenni 58a  
11314 TALLINN

Teie 20.12.2007  
Meie 09.01.2008 nr 30-11-4/07/60200-2

Kuusalu valla Kaberla küla Mikle ja Välja kinnistute  
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Tutvunud Kuusalu valla Kaberla küla Mikle (katastritunnus 35201:001:0320) ja Välja kinnistute (35201:001:0064 ja 34505:001:0376) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõuga, märgime järgmist:

1. Lisada aruandesse antud maa-ala kajastav väljavõte valla üldplaneeringust, et oleks selgelt arusaadav, millises ulatuses soovitakse üldplaneeringut muuta.
2. Planeeringuala asukoha naaberkinnistute maakasutuse ja olemasoleva olukorra kirjeldusele lisada joonis aruandes nimetatavate kinnistute asukohtade ja nendel paiknevat hoonete märkimisega. Samuti kirjeldada ja analüüsida kõne all oleva detailplaneeringu seoseid ja ühilduvust naaberalade planeeringutega.
3. Leheküljel 24 on nimetatud, et KSH protsessi käigus viiakse läbi vähemalt kolm avalikku koosolekut. Kuid sellel järgneb info vaid kahe avalikustamise kohta. Palume lisada ka andmed avalikustamise kolmanda toimingu kohta.
4. Alternatiivsete arengustenaariumide kirjelduses tuua ära ka Alternatiiv 2 kirjeldus (lk 25) ja teostada selle võrdlus teiste alternatiivsete lahendustega.
5. Kuna KSH aruandes ei anta piisavat ülevaadet detailplaneeringuga kavandatavast maakasutusest ja puuduvad lahendust illustreerivad joonised, siis on väga raske või peaaegu võimatu antud KSH dokumendist aru saada ja selle tulemusi siduda detailplaneeringuga. Seega tuleb aruandesse lisada planeerimislahenduse joonised ning ka selgitused kavandatava maakasutuse ja tegevuste kohta lähtudes detailplaneeringu eesmärgist.
6. Leheküljel 29 mainitakse, et arvestades inimtegevuse olulist suurenemist planeeringualal, tuleb mõju loomastikule pidada oluliseks ning arvestada sellega piirkonna edasiarendamisel. Selle mõju vähendamiseks jäetakse metsastatud alad kinnistute põhjapoolses osas (krundid 51-55) võrreldes praeguse situatsiooniga muutumatuks. Jääb arusaamatuks, kuidas ekspertide arvates on võimalik sellest järeldusest üheselt aru saada, kui aruandesse ei ole lisatud planeeringuala tugiplaani ega ka planeerimislahenduse joonist.

Narva mnt 7a  
15172 Tallinn  
Reg nr 70001231

telefon 672 2972  
faks 672 2972  
kkt@harju.envir.ee

Postiaadress:  
Viljandi mnt 16  
11216 TALLINN

7. Selgitada, kas piirkonna rahvaarvu suurenemisega kaasnev suurenev surve pangaastangu pealsele (ekspertide järeldus lk 29) võib tõenäoliselt tekitada pöördumatuid muutusi kaitseala keskkonnatingimustes või mõjutada elupaikade soodsat seisundit, mille tõttu tuleks kas loobuda kavandatud maakasutusest või muuta selle tingimusi.
8. KSH aruandest ei selgu, kas kavandatakse uut tiheasustusala või mitte. Kord nimetatakse (lk 4), et planeeritakse hajaasustusega ala, siis jälle, et kavandatavasse tiheasustusalasse on soovitatav planeerida sotsiaalmaad (lk 31).
9. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga seotud lahendusi tuleb analüüsida ka koostatava valla ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemi arengukavaga seotult.
10. Harjumaa keskkonnateenistus on seisukohal, et ca 50 eramuga elamupiirkonna rajamisel ei ole võimalik igale krundile rajada oma puurkaevu. Samuti on välistatud elamurajooni väljaehitamine kujul, kus iga elamu juurde kuuluks reoveekogumismahuti või rajatakse kogu piirkonnale üks ühine kogumismahuti. Reovee kogumise, juhtimise ja puhastamise ainsaks lahenduseks saab olla ühiskanalisatsiooni rajamine antud piirkonda ja reoveepuhastusseadme paigaldamine.
11. Selgitada ja kirjeldada, milliste kinnistute veevarustuseks on Nõmmiku V kinnistul paiknev puurkaev rajatud ja kas on võimalik selle kaevu kasutamine piirkonna veeaga varustamiseks.
12. Esitada kirjeldus ja näidata joonisel, kus hakkab kulgema heitveeväljalasust algav kraav; millised sademeveed juhitakse eelnimetatud kraavi; kelle maadele kraav rajatakse; kuhu planeeritakse rajada settetiigid. Lisaks esitada andmed selle kohta, kas Nõmmiku kinnistule projekteeritud biopuhasti on määratud asjakohase planeeringuga ja kas on arvestatud ka kõne all oleva planeeringuala reoveega.
13. Analüüsida ja hinnata, milliseks kujuneb koormus Kaberla oja, mis on läheliste ja karpkalalaste elupaik ning lisaks ka reostustundlik veekogu.
14. Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtmissüsteemi seaduse §40 lõikele 1 on KSH aruanne osa strateegilisest planeerimisdokumendist. Lähtudes eelnevast tuleb keskkonnateenistusele heakskiitmiseks esitatavale KSH aruandele lisada ka koostatud detailplaneering.

Lugupidamisega

*Mikle*

Jaan Pikka  
Juhataja

Ly Jalakas 6722495  
Karin Tibar 6722496

|  |  |                 |
|--|--|-----------------|
|  |  | <b>RAMBOLL</b>  |
| Lp Jaan Pikka<br>Juhataja<br>Harjumaa Keskkonnateenistus   |  | Teie 09.01.2008 |
| <b>Kuusalu valla Kaberla küla Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne</b>  |  |                 |
| Täname Teid Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamise käigus parandusettepanekute ja seisukohtade esitamise eest. Teie poolt esitatud ettepanekutega on arvestatud. Vastavalt Teie ettepanekutele täiendasime keskkonnamõju strateegilise hindamise aruannet:   |  |                 |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lisasime aruandesse Uus-Kaberla maa-ala kajastava väljavõtte valla üldplaneeringust (aruandes Joonis 1) ning täiendasime planeeringu muutmise vajaduse selgitust, et oleks selgelt arusaadav, millises ulatuses ja miks soovitakse üldplaneeringut muuta.</li> <li>2. Lisasime aruandesse väljavõtte Mikle ja Välja kinnistute maa-ala lähialadele kavandatud detailplaneeringute eskiislahendustega (aruandes Joonis 2).</li> <li>3. Parandasime peatükis „Suhtlemine avalikkusega” ekslikult kirjutatud kolme avalikustamiskoosoleku lubaduse. Tegelikult toimus kaks avalikustamiskoosolekut, mis on ka nõuetekohaselt dokumenteeritud.</li> <li>4. Sarnaselt eelmise punkti selgitusele on ka kolme alternatiivi mainimine „Alternatiivsete arengustsenaariumide kirjelduse” peatükis tingitud eksperdi inimlikust eksimisest. Mikle ja Välja DP KSH puhul vaadeldi kahte reaalselt alternatiivi – 0-Alternatiiv ja Alternatiiv 1 - DP eskiislahendus.</li> <li>5. Teie parandusettepanekud nr 5, nr 6 ja nr 14 on seotud DP eskiislahenduse puudumisega KSH aruandest. Lisasime DP eskiislahenduse joonise koos seletuskirja esialgse variandiga KSH aruandele eraldi lisana.</li> <li>6. KSH aruandes viitasime piirkonna rahvaarvu suurenemisele ja sellega seoses ka oletusele, et tõenäoliselt suureneb pangaastangu kui kohaliku atraktiivse loodusobjekti külastatavus ja kasutamine nt pikniku kohana. Peatüki „Mõjud looduskeskkonnale” eesmärk on määratleda olemasolevad ja detailplaneeringu alustamisega võimalikud kaasnedavad mõjud loodus ja sotsiaal-majanduslikule keskkonnale. Antud peatüki eesmärgiks polnudki esitada määratletud probleemidele lahendusi. Lahendusi ja soovitusi on püütud pakkuda peatükis „Negatiivse keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmed”. Antud peatükis soovitasime kaitseala valitsejal ja Kuusalu vallal kasutusele võtta meetmeid inimeste soovitud käitumisele suunamiseks (lk</li> </ol> |  |                 |
| Ramboll Eesti AS, reg. nr. 11255793  |  |                 |

45), läbi kohalike inimeste teadlikkuse tõstmise. Pangaastangu pealne on juba täna mõjutatud inimeste stiihilisest kasutamisest (juurdepääsurajad, lõkkeplatsid, olmeprügi ladestamised jne).

7. Hajaasustuse terminit on kasutatud vaid „olemasoleva olukorra“ kirjeldamisel (lk 4) ja hetkel on piirkonnas kindlasti tegemist hajaasustusega. Aruande hilisemates osades, kus käsitletakse detailplaneeringu(te) realiseerumist kavandatud mahus, kujuneb Uus-Kaberla elurajoonist tiheasustusalaks. Seepärast ongi KSH aruandes edaspidi kasutatud tiheasustusalaks terminit.

8. Teie parandusettepanekud nr 9 – 12 on tingitud DP eskiislahenduse puudumisega KSH aruandest. Punkt 9. Mikle-Välja ühisveevärk ja -kanalisatsioon on perspektiivse arendusena välja toodud valla sellekohases arengukavas: "Kuusalu valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2008-2019" (lk 148-150). Internetis kättesaadav aadressil:

[http://www.kuusalu.ee/keskkond%20ja%20infrastruktuur/veevark\\_kanalisatsioon/yhisveevark](http://www.kuusalu.ee/keskkond%20ja%20infrastruktuur/veevark_kanalisatsioon/yhisveevark)

Lisasin KSH aruandesse väljavõtte Kuusalu valla arengukavas käsitletud vastavast temaatikast

9. Punktide 11 ja 12. Nõmmiku III kinnistule on planeeritud biopuhasti, see on vastaval detailplaneeringu joonisel ka välja toodud. Nõmmiku kinnistule planeeritud biopuhasti puhul on arvestatud kogu Uus-Kaberla asumist tekkiva reovee mahuga. Puurkaev, mis varustab joogiveega kogu Uus-Kaberla piirkonda, asub Välja maaüksusel.

Kuna kogu Uus-Kaberla asumitega seonduvad detailplaneeringud on tänasel hetkel veel eskiislahenduste vormis, siis puuduvad meil võimalused kasutada biopuhasti täpseid ja lõplikke andmeid. Antud teemade sisse toomine ja planeeringueskiisidega arvestamine KSH aruandes oli tingitud soovist vaadelda ja arendajate tähelepanu juhtida, et piirkonna arendamist tuleks käsitleda ühtse tervikuna. Eesmärgiks oli arendajatele teada anda, et otstarbekas on suuremate infrastruktuuriliste objektide, nagu veevarustuse, reovee puhastamise, teetrasside, jne planeerimisel vaadelda ala üldisemalt ja püüda piirkonda arendada süsteemselt. Samuti välditakse nii viisi suuremate kahjude tekitamist looduslikule keskkonnale.

10. Ka KSH aruande koostamises osalenud eksperdid on veendumusel, et reovee kogumise ja puhastamise ainsaks lahenduseks saab olla ühiskanalisatsiooni rajamine antud piirkonda ja reoveepuhastusseadme rajamine (Teie märkus nr 10). KSH aruandes, lk 44, öeldakse konkreetselt, et „Kohalikele inimestele on otstarbekam, kui Uus-Kaberla elurajooni välja ehitamisel kavandatakse ja rajatakse ühine kanalisatsiooni ja puhasti süsteem, st. reovesi kogutakse kokku, puhastatakse

*biopuhastis ja juhitakse heitveena Kaberla oja. Reovete puhastamiseks on Nõmmiku kinnistule projekteeritud kinnine biopuhasti."*

Lisaks täiendasime aruannet biopuhasti ja selle väljalasu skeemiga ning täiendavate selgitustega antud teemal.

Lugupidamisega,

Olavi Hiimäe  
keskkonnaekspert  
Ramboll Eesti AS

KESKKONNAMINISTEERIUM  
Harjumaa Keskkonnateenistus



Hr Hendrik Puhkim  
Ramboll Eesti AS  
Laki 34  
12915 TALLINN

Teie 21.02.2008 nr 4/26

Meie 11.03.2008 nr 30-11-4/60.000-H

Kuusalu valla Kaberla küla Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Lugupeetud härra Puhkim

Harjumaa keskkonnateenistuses tutvuti Kuusalu valla Kaberla küla Mikle (katastritunnus 35201:001:0320) ja Välja kinnistute (35201:001:0064 ja 34505:001:0376) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) täiendatud aruande ja lisatud detailplaneeringuga.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi (edaspidi *seadus*) §40 lõigel sätestab, et KSH aruanne on osa strateegilisest planeerimisdokumendist ning *seaduse* §32 punkt 6 määratleb, et keskkonnamõju strateegiline hindamine antud seaduse tähenduses on KSH tulemuste arvesse võtmine strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel. Eelnevat aluseks võttes peame vajalikuks esitada meile heakskiitmiseks KSH aruanne koos detailplaneeringuga, mille koostamisel on hindamise tulemusi arvesse võetud.

Juhime tähelepanu järgmistele arvestamist vajavatele asjaoludele:

1. Esitatud detailplaneeringut tuleb täiendada aruande peatükis "Negatiivse keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmed" toodud ettepanekutega. Nendega mitteametlikult esitada vastavad põhjendused.
2. KSH läbiviija nimetab oma 20.02.2008.a kirjas, et antud detailplaneeringuga kavandatakse Kaberla küllasse uue tiheasustusalala rajamist. Kuusalu valla kehtiva üldplaneeringuga on küllas reserveeritud küll elamumaa, kuid Kaberla küla ei ole määratletud tiheasustusalana ning üldplaneeringuga ei ole määratud ka uusi tiheasustusalasid antud küla territooriumile.
3. Detailplaneeringu alusel märgime, et detailplaneeritava ala hulka on haaratud ka kinnistu katastritunnusega 35201:001:0234. Samas planeeringu lähteülesanne ei näe ette antud ala planeerimist. Peame vajalikuks selgitada, miks minnakse väljaspoole planeeringuala.

Narva mnt 7a  
15172 Tallinn  
Reg nr 70001231

telefon 672 2972  
faks 672 2972  
kkt@harju.envir.ee

Postiaadress:  
Viljandi mnt 16  
11216 TALLINN

4. Jääb arusaamatuks, miks on määratud ärimaa sihtotstarve maa-alale, kuhu rajatakse mänguväljak. Mänguväljaku maa sihtotstarbeks peaks olema Vabariigi Valitsuse 24.01.1995.a määruse nr 36 kohaselt kas sotsiaalmaa või üldmaa.
5. KSH aruandes viidatakse krundile nr 49 (lk 41), kuid kahjuks ei selgu jooniselt, kus nimetatud krunt paikneb.
6. Ekspertide soovitus on rajada Cm-V puurkaev, mis tagab veega varustamise ka piirkonna uutele arendustele. Aruandes nimetatakse O-Cm veekihte ning väidetakse, et geoloogiliselt muutliku piirkonna tõttu ei ole aga uuele puurkaevule sellest väidetavalt garanteeritud vajalik veevaru (lk 42, 43). Kuusalu vallale on kinnitatud nii ühele kui teisele veekihtidest põhjaveevaru (keskkonnaministri 06.04.2006 käskkirj nr 396). KSH käigus tuleb hinnata, kas varust jätkub ka antud planeeringu(te)alale. Käesoleval ajal on piirkonnas olemas puurkaev nr 20315, mis tagaks vajaliku veekoguse kogu piirkonnale.
7. Reovee puhastamisega seotud hinnangud on kohati arusaamatud. Aruandes selgitada, kuidas saab ja kuhu infiltreerub 10% puhastisse juhitud reovee vooluhulgast.
8. Aruandes nimetatakse, et puhastisse suunatav vooluhulk on  $58\text{m}^3/\text{d}$ , kusjuures veetarbimine on  $79\text{m}^3/\text{d}$ . Reovee tekke koguste arvutamisel lähtutakse üldisest tavast, et  $1\text{m}^3$  puhtast veest tekib  $1\text{m}^3$  reovett. Selgitada aruandes, millistest arvutustest on antud töös lähtutud.
9. Esitada andmed selle kohta, kas Nõmmiku kinnistule projekteeritud biopuhasti on määratud asjakohase planeeringuga (millal planeering on kehtestatud) ja kas selles dokumendis on arvestatud ka kõne all oleva planeeringuala reoveega. Selgelt määratleda reoveekogumisala ulatus ja nimetada settetiiki juhitud eeldatav summaarne veekogus.
10. Kuna tehakse ettepanek juhtida puhastatud reovesi Kaberla ojasse, tuleb esmalt kirjeldada Kaberla oja seisundit ja veekvaliteeti ning lähtudes suubla olemasolevast olukorrast teha ettepanekud heitvee puhastusnõuete kohta, arvestades, et on tegemist lõheliste ja karpkalaliste elupaikadena kaitstava ning reostustundliku veekoguga.
11. Oleme seisukohal, et puhastist väljuv heitvesi peab vastama nõuetele, mis tagavad Kaberla oja veekvaliteedi senise säilimise. Lubamatu on kavandada reovee puhastust viisil, et reoveepuhastist väljuv vesi vajab täiendavat järelpuhastust ning seejuures järelpuhastina kasutatakse looduslikule ojalookale sarnast järelpuhastuskraavi.
12. Aruandes nimetatakse, et planeeringualalt kogutava sademevee kogus on  $0,4\text{m}^3/\text{s}$ , millele lisandub Nõmmiku m/ü sademevesi. Peame vajalikuks tuua välja Nõmmiku m/ü kogutava sademevee kogus.

Lugupidamisega

Mikle

Jaani Pikka

Juhataja

Ly Jalakas 6722495

Karin Tiba 6722496



Lp Jaan Pikka  
Juhataja  
Harjumaa Keskkonnateenistus

Teie 17.03.2008

Ramboll Eesti AS

Laki 34  
12915 Tallinn  
Eesti

**Kuusalu valla Kaberla küla Mikle ja Välja kinnistute  
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise  
aruanne**

Telefon: +372 6645 808  
Faks: +372 6645 818  
E-post: [info@ramboll.ee](mailto:info@ramboll.ee)  
[www.ramboll.ee](http://www.ramboll.ee)

Kuup 24-04-2009

Täname Teid Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamise käigus parandusettepanekute ja seisukohtade esitamise eest. Teie poolt esitatud ettepanekutega on arvestatud.

1. Detailplaneeringu koostajad nõustuvad Teie ettepanekutega ja korrigeerivad jooksvalt Mikle-Välja detailplaneeringut. Lõplikud muudatused detailplaneeringus aga tehakse alles peale Mikle ja Välja DP KSH aruande heakskiitva otsuse saamist Harjumaa Keskkonnateenistusest.

2. Kuusalu valla üldplaneeringus on suurem osa Mikle ja Välja kinnistute territooriumist määratletud elamumaaks. Täpsustamata on elamute arv kõnealustel kinnistutel. Kuusalu valla üldplaneering määratleb, et antud piirkonnas on elamute ehituskruuntide minimaalne suurus 0,36 ha ja hoonete minimaalne kaugus naaberkruntide hoonestusest 30,0 m. Seda nõuet on detailplaneeringu koostajad ka järginud DP koostamisel. „Tiheasustusala” mõiste on sisse toodud KSH aruannet koostanud eksperdi poolt iseloomustamiseks planeeritavat tegevust ehk 46 uue elamukrundi loomist 38,86 ha suurusel maa-alal. Mikle ja Välja, Tallukmäe, Nõmmiku V, Aia, Pärnakalda ja Veskimäe ning lähiala kinnistute detailplaneeringutega kavandatu realiseerumisel/väljaehitamisel kujunebki eksperdi arvates Kaberla külast uus tiheasustusala.

Detailplaneering on algatatud eesmärgiga muuta osaliselt kehtivat üldplaneeringut. Planeeritavale territooriumile kavandatakse tiheasustusala, mis on kooskõlas Kuusala valla poolt väljastatud DP algatamise lähteseisukohtadega.

3. Tegemist on Pärna III maaüksusega, mis haakub detailplaneeringuga läbi võimalike kommunikatsioonide loomise. Kuivõrd meie ülesandeks oli vaadata planeeringut laiemalt ning püüdes arvestada võimalikult paljude asjasse puutuvate naaberkruntide omanike huvisid, oleme arvestanud Pärna III omaniku liitumisega loodavasse piirkonna ühisesse veevarustuse-, kanalisatsiooni- ja elektrivõrku, vastavalt Pärna III omaniku soovikirjale (Lisa 1).

4. Mänguväljakule ärimaa sihtotstarbe määramine oli detailplaneerija inimlik eksitus. Viga on parandatud ja edaspidi on kõnealusele kinnistule detailplaneeringus määratud üldmaa sihtotstarve.

5. Eksperdi eksituse tõttu on kavandatav krunt nr 48 KSH aruandes nimetatud krundiks nr 49. Viga on KSH aruandes korrigeeritud.

6. Aruande järgi püüti hüdrogeoloogilist situatsiooni selgitada viie puurkaevu arvestuskaardi järgi. Nende seas on ka puurkaev nr 20315, mis on puuritud Cm-V põhjaveekihti ja tagaks vajaliku veehulga. Lisaks sellele on puurkaev uus – aastast 2004 ja on seega ka heas korras. Seetõttu esimeses lahenduses tundus olevat kõige õigem võtta kasutusse antud puurkaev ka Mikle ja Välja veevarustuse jaoks. Lähemalt asja uurides selgus, et puurkaev asub planeeringualast umb. 1,5 km kaugusel, mistõttu on raske seda kaevu kasutusele võtta.

7. Reovee vooluhulga arvutamisel on arvestatud olmereoveega, puurkaevu rauaärastusfiltrite pesuveega ja lisaks 10 % on infiltratsioonivesi, mis satub kanalisatsioonivõrku pinnasest ja otse sademetega läbi toruühenduste ja kaevude ning juhitakse koos reoveega puhastile.

8. Planeeritava ala veetarbimise arvutamisel on kasutatud järgmisi põhimõtteid:

- leibkonna suurus 4 inimest,
- tarbimine 100 l/d elaniku kohta,
- lekked 10% tarbimisest,
- lisaks on arvestatud ka kastmisveega umbes 40 l/d leibkonna kohta.

Ühisveevärgiga on planeeritud tulevikus liita lisaks detailplaneeringu alale ka 40 ümberkaudset kinnistut. Kokku on veetarbijaid planeeritud seega 86 leibkonda.

#### Ala perspektiivne veetarve:

$Q_{\text{kesk}} = 42 \text{ m}^3/\text{d};$

$Q_{\text{max}} = 8.0 \text{ m}^3/\text{h};$

$Q_{\text{max}} = 2.2 \text{ l/s}.$

**Puurkaevu vajalik tootlikkus** on arvutatud järgmiselt:

Keskmine tarbimine + lekked + filtrite pesuvesi + tuletõrjevee puutumatu varu taastamine vähemalt 36 tunni jooksul =  
 $= 38 + 3.8 + 9.0 + 48 = 99 \text{ m}^3/\text{d}.$

Vastavalt tuletõrje projekteerimismõnidele *EVS 812-6:2005 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus* sai planeeritava puurkaevu vajalik tootlikkus ümber hinnatud seoses vajaliku tuletõrjevee puutumatu varu (72 m<sup>3</sup>) taastamisega vähemalt 36 tunni jooksul. Nüüd on puurkaevu tootlikkus 99 m<sup>3</sup>/d. Välimine tuletõrjevesi: kuni 2-korruselised elamud - 10 l/s.

Kuna suurenes puurkaevu tootlikkus, siis suurenes ka puhastatava vee kogus ja sellega ka rauaärastusfiltrite pesuvee kogus. Seega on kanalisatsioonivõrku suunatava pesuvee kogus umbes 9.0 m<sup>3</sup> ja reoveepuhastisse juhitud vooluhulk kokku 48 m<sup>3</sup>/d.

Nagu ka veevarustusega on ühiskanalisatsiooniga planeeritud tulevikus liita lisaks detailplaneeringu alale 40 ümberkaudset kinnistut. Planeeritava ala reovee koguse arvutamisel on kasutatud järgmisi põhimõtteid: leibkonna suurus 4 inimest, tarbimine 100 l/d elaniku kohta, infiltratsioon (kaevude ja toruühenduste kaudu) 10% tarbimisest.

Seega on ala prognoositud reovee kogused järgmised (s.h. infiltratsioon):

$Q_{\text{kesk}} = 48 \text{ m}^3/\text{d};$

$Q_{\text{max}} = 8.5 \text{ m}^3/\text{h}.$

Kuna veetarbimise ja reoveekoguste komponendid on erinevad, siis on ka vooluhulgad erinevad. Keskmine veetarbimine on  $42 \text{ m}^3/\text{d}$ , mis sisaldab nt kastmisvett. Keskmine reovee vooluhulk on  $48 \text{ m}^3/\text{d}$  ja sisaldab nt filtrite pesuvett.

9. Reoveekogumisala moodustub 86 krundist, mille hulka kuuluvad:

| Maaüksuse nimi        | Arvestatud kruntide arv |
|-----------------------|-------------------------|
| Mikle ja Välja        | 46                      |
| Aia                   | 9                       |
| Pärnakalda ja Pärna I | 7                       |
| Tallukmäe             | 1                       |
| Pärna III             | 1                       |
| Pärna II              | 1                       |
| Rästiku               | 1                       |
| Veskimäe              | 1                       |
| Talukmäe              | 9                       |
| Mikle talu            | 1                       |
| Ilumäe                | 1                       |
| Vahtra                | 2                       |
| Tammeniidu            | 6                       |
| <b>KOKKU:</b>         | <b>86</b>               |

Reoveepuhastisse juhitava reovee kogus on  $48 \text{ m}^3/\text{d}$ , millest 10 % on infiltratsioon. Maksimalne päevane vooluhulk on  $57 \text{ m}^3/\text{d}$  ja maksimalne tunnivooluhulk on  $7.5 \text{ m}^3/\text{h}$ .

| Hinnanguline reostuskoormus planeeritud reoveepuhastile |      |      | Piirväärtus |
|---|------|------|-------------|
| näitaja   | kg/d | mg/l | mg/l        |
| BHT <sub>7</sub>  | 20.6 | 430  | 15          |
| HA  | 24.1 | 502  | 25          |
| N <sub>üld</sub>  | 4.1  | 86   | -           |
| P <sub>üld</sub>  | 0.5  | 11   | 1.5         |

10. Ekspertiisi käigus käsime kohas, kuhu planeeritakse Kaberla oja reovett lasta. Sel hetkel ei olnud kõige kuivem aeg, kuid ei olnud alanud ka veel sademeterohke sügise periood. Kohal nähtu põhjal oli selge, et oja veetase ja vooluhulk on väga suures sõltuvuses sademete hulgast. Ühiselt jõudsimme arvamusele, et põua perioodidel võib olla oja kuiv või praktiliselt kuiv omamata praktiliselt igasugust vooluhulka. Seda arvamust kinnitasid hiljem ka kohalikud elanikud. Selge on, et kuival perioodil saaks oja saada vett üksnes biopuhastist. Paraku ei ole antud planeeringu alal võimalik leida paremat reovee käitlemise lahendust. Ala pinnakate on väga õhuke, mistõttu ei tule kõne allagi immutamise võimalus. Reovee kogumine mahutitesse ja seejärel ära viimist ei pea nii suurel planeeringualal samuti heaks lahenduseks. Just sel põhjusel sai biopuhasti projekteerimise nõuetesse sisse kirjutatud maksimaalsed nõuded ja lisatagatisena lisatud juurde settetiigi ehitamise soovitus, kus heitvesi seguneks enne oja juhtimist ka sademeveega saades nii looduslähedasema koostise.

11. Reoveepuhastus ei ole planeeritud toimima viisil, et oleks vajalik järelpuhastus kraavis. Reoveepuhastist väljuv heitvesi peab vastama nõutud kvaliteedile.

Väikese reostuskoormusega (vähem kui 2000 ie) reostusallikatest pärinev reovesi tuleb enne veekogusse juhtimist puhastada nii, et: 1) see vastaks vee erikasutusloas nõutavatele heitvee reostusnäitajate piirväärtustele või reovee puhastusastmetele, mis ei tohi olla karmimad Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrusega nr 269 "Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord" lisas 2 esitatud tabeli viimases veerus nõutud näitajatest reostusallikast lähtuva reostuskoormuse 2000-9999 ie kohta; 2) oleks tagatud fosforiärastus reostustundlikku suublasse juhitevast heitveest.

Kuna Kaberla oja näol on tegemist lõheliste elupaigana kaitstava veekoguga, siis ei tohi reoveepuhastist väljuv heitvesi juhitud Kaberla oja halvendada oja vee kvaliteeti määral, mis ületaks Keskkonnaministri 9. oktoobri 2002. a määruses nr 58 „Lõheliste ja karpkalalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekiri ning nende veekogude vee kvaliteedi- ja seirenõuded ning lõheliste ja karpkalalaste riikliku keskkonnaseire jaamad“ toodud piirväärtusi.

Mikle ja Välja maaüksustele lähedal asuvat Nõmmiku maaüksuse detailplaneeringuga kehtestatud elamuala planeeriti esialgu küll täies mahus Mikle ja Välja tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, teed) ühendada, kuid kokkulepete mittesaavutamise tõttu seda enam ei kavandata. Sellest tulenevalt on osaliselt muudetud ka detailplaneeringus esialgu pakutud lahendusi (ennekõike silmas pidades biopuhasti asukohta).

Uueks planeeritud reoveepumpla ja reoveepuhasti asukohaks on valitud Krunt nr 8 Mikle maaüksusel (vt joonis 1). Planeeritud on kinnine biopuhasti, mille nõutav kuja on 50 m. Biopuhasti täpsem tüüp valitakse tööprojekti koostamise käigus.

Puhasti ja pumpla asukoht on kooskõlastatud ka Jõelähtme vallaga.

Puhastist väljuv heitvesi suunatakse isevoolse kanalisatsioonitoru abil Mikle ja Aia kinnistute nurgast edela suunas planeeritud kraavi. Planeeritud kraav suubub olemasolevasse kraavi. Olemasolev kraav tuleb renoveerida. Sademeveed Mikle ja Välja MÜ-telt (max ca 0,35 m<sup>3</sup>/s) juhitakse lõppkokkuvõttes Kaberla oja. Planeeritud kraavi pikkus Mikle-Aia kinnistute nurgast kuni olemasoleva renoveeritava kraavini on ca 495 m. Renoveeritava kraavi pikkus Kaberla oja (täpsemalt truubini läbimõõduga 1 m) on ca 425 m. Truubist oja on umbes 105 m.

Vihmasaju korral on planeeritud kraavi suunatava heitvee osakaal sademevee kõrval tühine.

12. Sademevee ärajuhtimiseks on planeeritud kraav sõidutee kõrvale ning truubid teede alt läbiminekuks. Vajadusel tuleb kraav kindlustada.

Nõmmiku III MÜ kehtestatud detailplaneeringu järgi on sama renoveeritav kraav sademevee eelvooluks ka Nõmmiku III MÜ sademeveele.

Nõmmiku MÜ detailplaneering näeb ette lisaks ka settebasseini rajamise maaüksusele.


Mikle ja Välja maaüksustelt ehk planeeringu alalt renoveeritavasse kraavi suunatav sademevee vooluhulk on ca 0.35 m<sup>3</sup>/s.

Nõmmiku III MÜ detailplaneeringus arvestatud sademevee vooluhulgad ei ole teada. Konsultandi hinnangul võib vooluhulk olla umbes 0.17 m<sup>3</sup>/s.

Seega koguvooluhulk, mis suunatakse renoveeritavasse kraavi on umbes 0.52 m<sup>3</sup>/s. Kui Nõmmiku MÜ-le rajatakse ka settebassein, on kraavi suunatav hetkeline vooluhulk väiksem.


Lugupidamisega,

Olavi Hiemäe  
keskkonnaekspert  
Ramboll Eesti AS



Hr Olavi Hiiemäe  
Ramboll Eesti AS  
Laki 34  
12915 TALLINN

KESKKONNAMINISTEERIUM  
Harjumaa Keskkonnateenistus



Teie 03.07.2008

Meie 07.08.2008 nr 30-11-4/ 33 189-2

Kuusalu valla Kaberla küla Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Harjumaa keskkonnateenistuses tutvuti meile 09.07.2008.a. esitatud Kuusalu valla Kaberla küla Mikle (katastritunnus 35201:001:0320) ja Välja kinnistute (35201:001:0064 ja 34505:001:0376) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) täiendatud aruande ja lisatud detailplaneeringuga.

Meie eelmises 17.03.2008.a kirjas nr 30-11-4/60200-4 tõstatatud veekaitsega seotud küsimustele saadud vastused on pealiskaudsed ja ei sisalda andmeid ja hinnanguid, mis olid vajalikud hindamise tulemuse parandamiseks ja täpsustamiseks. Seetõttu püüame veelkord formuleerida teemad, millised vajavad täpsustamist ja täiendavat hindamist:

1. Aruandes räägitakse puurkaevu tootlikkuse suurenemisest, millega suurenes ka puhastatava vee (lk 44) ja rauaärastusfiltrite pesuvee kogus. Ühese arusaadavuse huvides palume hindajal defineerida kaevu tootlikkuse ja vee tarbimise mõisted ja nende seos. Meile teadaolevalt iseloomustab tootlikkus kaevu veeandmise suutlikkust, mitte aga tarbimiseks vajalikku veehulka.
2. Täpsustada, millisele nõudele tuginedes tuleb tuletõrjevett puhastada joogiveenõuetele vastavaks. Tuua välja rauasisaldus puurkaevu vees ja kirjeldada, milline on rauaärastustehnoloogia, mille korral rauaärastuseks kulub 10% puhastatava vee hulgest.
3. Tuua välja reostusallika(te)st lähtuv reostuskoormus inimekvivalentides.
4. Kuna hindajate poolt esitatud andmete alusel on Kaberla oja sademete vaesel ajal ja põuaperioodidel kuiv, siis on kuivad ka kraavid, mille kaudu soovitakse heitvett oja juhtida. Seega ei toimu sel ajal heitvee juhtimist suublasse, vaid on tegemist heitvee immutamise pinnasesse. Seetõttu tuleb täiendavalt kaaluda ja hinnata reovee juhtimise erinevaid lahendusi (näiteks reovee torusse juhtimine, jne) ja selgitada välja keskkonnakaitsele eelistatuim lahendus. Esitada ka Kaberla oja maksimaalsed ja minimaalsed vooluhulgad; Kirjeldada oja seisundit ja veekvaliteeti, hinnata kuivaperioodide esinemise tõenäosust ja anda hinnang heitvee mõjust Kaberla oja seisundile (nii veevasel kui ka veerikkal ajal), arvestades asjaolu, et oja kuulub forellijõgede tüüpi ja on kalanduslikult suure väärtusega ning samuti reostustundlik suubla.

Narva mnt 7a  
15172 Tallinn  
Reg nr 70001231

telefon 672 2972  
faks 672 2972  
kkt@harju.envir.ee

Postiaadress:  
Viljandi mnt 16  
11216 TALLINN

5. Mitte kavandada leevendavaid meetmeid, mis on rakendatavad naaberkinnistutel, kuna ka hindaja ise väidab, et koostöö naaberkinnistute omanikega ei toimi.
6. KSH aruandes nimetatakse, et aastaringne kõrge veetase tingib vähemalt klindi all asuval aladel kuivendamise vajaduse. Kaevetööd muudab keerukaks kõrge pinnaseveetase ja probleemid liivpinnaste esinemisest tingitud kaeviste seinte vähesest püsivusest. Lähtudes piirkonna geoloogilisest ehitusest, põhjalikult täiendada klindieelse kõrge veetasemega seotud hindamise osa, sh käsitleda O-Cm veekihi väljakiildumise alal veetaseme alandamist ja anda hinnangud, milline on ärajuhitava vee hulk, kui kaugele hakkab ulatuma alandusest tuleneva alanduslehti mõju, kuidas see mõjutab omakorda klindieelse ümbruskonna looduskeskkonda sh Ubari maastikukaitseala ja Kaberla hoiuala ning klindi enda püsivust. Analüüsida ja hinnata ehitustingimusi, milliseid tuleb rakendada, et ei kahjustataks Põhja-Eesti parima joogiveekvaliteediga veekihti.
7. Aruande leheküljel 42 algavat põhja- ja pinnavee valdkonnaga seotud negatiivse keskkonnamõju leevendavate meetmete kirjeldamisel esitada selge ja ühene järeldus, millist veekihti avav puurkaev rajatakse (selge, et aktsepteeritav on üks Cm-V veekihte avav kaev). Siinjuures märgime, et mitme O-Cm veekihti avava puurkaevu rajamine ei pruugi tagada vajalikku veehulka ning põhjavee kaitse seisukohast ja arvestades geoloogilist situatsiooni ei ole see otstarbekas.
8. Selgitada, millise veekihi prognoositav alandus on 6-8 m ja miks peaks lubjakivi lõhelisus mõjutama teiste (milliste) kaevude veetaset seoses rajatava (eeldatavalt Cm-V veekihte avava) puurkaevu kasutamisega.
9. Palume nimetada isik, kes on teostanud põhja- ja pinnaveega seotud valdkonna hindamist.

Lisaks juhime tähelepanu puudustele, mis sisalduvad KSH aruandes ja ka detailplaneeringus:

1. Kuna Välja kinnistu jääb Kuusalu üldplaneeringu kohaselt tundlike/säilitatavate alade – alvarite maa-alale ning ka osale Mikle kinnistust ei ole määratud maakasutuse juhtfunktsiooni, siis planeeringuala kavandamisel elamumaaks on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Vastavalt planeerimisseaduse §9 lõikele 7 võib detailplaneering sisaldada vaid põhjendatud vajaduse korral kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid, mistõttu on ka antud juhul vajalik vastav põhjendus planeeringusse lisada.
2. Samuti esitada KSH aruandes selge ja põhjalik hinnang tundlike/säilitatavate alade-alvarite maakasutuse muutmisele kaasnevale keskkonnamõjule.
3. Juhime tähelepanu, et väljaspoole planeeringuala teistele kinnistutele kavandatavate tehnovõrkude ja kanalisatsioonirajatiste paiknemine ja kujad tuleb kooskõlastada kinnisasjade omanikega.

Lugupidamisega

*Mikle*

Jaan Pikka

Juhataja

Ly Jalakas 6744817

Karin Tibar 6744821

Lp Jaan Pikka  
Juhataja  
Harjumaa Keskkonnateenistus

Teie 07.08.2008 nr 30-11-4/33189-2

Ramboll Eesti AS

Laki 34  
12915 Tallinn  
Eesti

Telefon: +372 6645 808  
Faks: +372 6645 818  
E-post: info@ramboll.ee  
[www.ramboll.ee](http://www.ramboll.ee)

Kuup 30-09-2008

**Kuusalu valla Kaberla küla Mikle ja Välja kinnistute  
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne**

Täname Teid Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamise käigus oma seisukohtade esitamise eest. Teie poolt esitatud ettepanekutega on arvestatud ning vastavalt ettepanekutele korrigeeriti aruannet järgmiste täiendustega:

1. **Puurkaevu tootlikkuse** e. veeanduvuse iseloomustamiseks kasutatakse mõistet eriteebit (q), mis on kaevu toodangu (Q) ja püsima jäänud alanduse (S) suhe:  $q=(Q/S) - \text{mõõtühik l/s} \cdot \text{m}$ ). Puurkaevu erideebit taandatakse 1 m-le, et erinevate puurkaevude andmed oleks omavahel võrreldavad.  
**Vee tarbimine** – vee kogus mida kasutatakse inimeste poolt.  
Üksiku puurkaevu tootlikkus määratakse projekteerimise staadiumis tänasel päeval Eesti tingimustes enamasti kogemuslikult varem samasse veekihti ja samasse piirkonda puuritud puurkaevude tootlikkuste alusel. Kuna meil oli võimalik valida kahe põhjaveekihi vahel (O-Cm ja Cm-V), kerkis üles küsimus, kas O-Cm põhjaveekihiil on antud projekti jaoks vajalik puurkaevu tootlikkus olemas. Projekti alustamisel ei olnud projektiala defineeritud nii suurena ja sellega seoses ei olnud ka arvestuslik veetarbimine nii suur. Sel põhjusel käsitlesid ja analüüsisid eksperdid aruandes teiste lähedal asuvate puurkaevude andmetel ka O-Cm tekkivat depressioonilehtrit.  
Nii DP kui ka KSH seletuskirjas on välja arvutatud planeeritud puurkaevu **vajalik tootlikkus** (90 m³/d). Rajatava puurkaevu tegelik tootlikkus ehk veeandvuse suutlikkus (deebit) on tõenäoliselt kordi suurem.
2. Täname Teid, et juhtisite tähelepanu rauaäärastuse küsimusele. Rauaäärastus sai puurkaev-pumplasse sisse planeeritud kui standardlahendus. Kontrollisime veel kord lähedal asuva Cm-V puurkaevu (katastri nr. 20315) analüüse ja selgus, et tõepoolest raua sisaldus selles veekihis ei ületa piirnormi. Seega on nii detailplaneeringust kui ka KSH aruandest rauaäärastuse soovitus välja jäetud.  
Tuletõrjvee puhastamine oli ette nähtud seepärast, et puurkaev-pumpla mahutitesse on planeeritud pumbata nii joogivesi kui ka vajalik tuletõrjevesi. Mahutitega oleks tagatud vajalik puutumatut tuletõrjveevaru ja joogiveevaru maksimaalse tarbimise jaoks.
3. Planeeritud reostuskoormus vastavalt detailplaneeringule (lk. 28) on 344 inimekvivalenti.
4. Ekspertiisi käigus käisime kohas, kuhu planeeritakse Kaberla oja heitvett lasta. Sel hetkel ei olnud kõige kuivem aeg, kuid ei olnud alanud ka veel sademeterohke sügise periood. Kohal nähtu põhjal oli selge, et oja veetase ja vooluhulk on väga suures sõltuvuses sademete hulgast. Ühiselt jõudsime arvamusele, et põuaperioodidel võib olla oja kuiv või peaaegu kuiv, omamata praktiliselt igasugust vooluhulka. Paraku ei ole antud planeeringu alal võimalik leida paremat heitvee käitlemise lahendust. Ainus alternatiiv oleks reovee kokkukogumine ja äraviimine selleks ettenähtud puhgimiskohta. Niivõrd suure asula puhul ei pidanud aga keskkonnaekspertid seda heaks lahenduseks, kuna heitvee väljapumpamise ja puhgimiskohta transportimisega tekitatakse reaalne oht erinevate lekete ja õnnetuste võimaluseks. Sel põhjusel sai biopuhasti projekteerimise nõuetesse sisse kirjutatud maksimaalsed nõuded.

Kaberla oja pikkus on 17 km, valgala 36,8 km<sup>2</sup>, suubub Kolga lahte. Tähtsam lisaoja on Kodosoo oja, pikkusega 5 km ja suubub paremalt kaldalt 14,7 km kauguselt Kaberla oja suudmest. Kaberla oja veepinna absoluutkõrgus lähtel 40,0 m, suudmes 0 m ning keskmine lang 2,35 m/km. Oja laius on 3-5 m, sügavus vaheldub 0,005-0,8 m vahel. Voolukiirus on 0,02-1,0 m/s ja vooluhulk madalseisu ajal 10 l/s. Hiljem on vooluhulk hinnatud 0,35 m<sup>3</sup>/s. Vesi on nõrgalt aluseline (pH 7,6), kergesti lagundavate orgaaniliste ainete sisaldus madal (BHT<sub>5</sub>-1,7 mgO<sub>2</sub>/l). Kuivaperioodid, mis jätaksid oja täiesti kuivaks ei esine igal aastal vaid umbes kahel korral 10 aasta jooksul kui on tegu eriti sademevaese aastaga. Kaberla oja kuivuse temaatika tuli jutuks ka KSH aruande avalikul arutelul. Kohalike elanike väitel on ojal tegutsevate kobraсте tegevus totaalselt muutnud oja iseloomu. Madala veetaseme ja valdavalt seisva vee tõttu ei olevat kohalike sõnul juba ammu tegemist lõheliste jaoks olulise vooluveekoguga. Arvati, et pigem võiks puhastatud heitvee oja suunamine oja endist staatust taastada.

5. Naaberkinnistule (Nõmmiku III) planeeritud settetiigi kasutamine leevendava meetmena on tööst välja jäetud. KSH aruandes on enamike tehnovõrkude projekteerimisel arvestatud vaid Mikle ja Välja kinnistute tingimustega. Mõningatel juhtudel, nagu liiklussageduse prognoosimine, puurkaevu tootlikkuse ning reoveepuhasti mahtude arvutamisel pidasid eksperdid otstarbekaks esitada topeltarvutused. Lisaks Mikle ja Välja kinnistutele arvestati ka potentsiaalse võimalusega kui kavandatav Kaberla uusasum ehitatakse välja täismahus – arvutustel arvestati ka naaberkinnistute planeeringuid.
6. Kõrgem veetase on klindi all, Mikle kinnistu lõunapoolses osas. Selle põhjuseks on klindist väljaimbuv O-Cm põhjavesi. See, et Mikle kinnistu pinnast Mikle ja Välja kinnistupiiril paikneva klindiastangu all kuivendatakse, ei mõjuta O-Cm veekihti ega klindi püsivust. Täna sel päeval suunatakse klindiastangust välja imbuva survega põhjavesi Mikle ja Aia kinnistuid eraldavat piirikraavi pidi loodusesse. Kavandatud elamuala realiseerumisel suunatakse pinnase-, klindist väljaimbuv O-Cm põhjavesi ja sademevesi olemasolevate ning rajatavate kraavide kaudu Kaberla oja, mis mõjub oja veekvaliteedile ja veetasemele kindlasti positiivselt. Ubari maastikukaitseala ja Kaberla hoiuala kavandatud tegevusega ei mõjutata.
7. Leheküljel 42 annab ekspert konkreetse soovitusena rajada puurkaev V<sub>2</sub>vr põhjaveekihti ehk Cm-V põhjaveekihti. KSH aruandes on kirjutatud „Ekspertide soovitus oleks rajada puurkaev V<sub>2</sub>vr põhjaveekihti, 150 m sügavusele, mis tagaks veega varustamise ka perspektiivselt uutele piirkonna arendustele”.
8. 6-8 m prognoositav veealandus oli võetud eksperdi hinnangust O-Cm veekihi kohta. KSH aruandes on see hinnang sattunud eksitavasse kohta, mistõttu võib jääda mulje, et see võib käia ka Cm-V põhjaveekihi kohta. Aruandes tehti vastav korrektuur. Ekspertide poolt soovitatud Cm-V põhjaveekihti rajatav puurkaev ei mõjuta teisi kaeve.
9. Põhja- ja pinnaveealast hinnangut teostas Ramboll Eesti AS hüdrogeoloog Kersti Ritsberg koostöös keskkonnainseneri (vee- ja kanalisatsioonisüsteemide projekteerija) Piret Kikkas'ega, kelle ülesanne oli projekteerida joogiveevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemid.

Selgituseks täiendavatele parandusettepanekutele:

1. Kuusalu Vallavalitsus on detailplaneeringu eskiisi menetlemise käigus oma 19.06.2007 nr 7-1.3/1823 kirjas kirjutanud järgmist: „Eskiisile kanda üldplaneeringu kohane elamuala. Väljapoole ÜP kohast ala planeerida krundid suuremad kui 3600 m<sup>2</sup>” (Lisame Kuusalu Vallavalitsuse kirja

ettepanekutega detailplaneeringu koostamiseks). Detailplaneeringu koostaja on eeltoodud ettepanekut arvestanud.

2. KSH aruandes on lause, „Välja kinnistu lõunapoolne osa ÜP-s määratletud alvarina/põllumaana“. Segadust tekitab asjaolu, et Kuusalu valla ÜP-s on põllumaa ja alvari märgistus esitatud ühise leppemärgina. Kuna Välja kinnistu lõunapoolne osa on tugevate inim mõjutustega ala, seda on aastaid ja veel hiljuti kasutatud põllumaana, siis puudub tal looduskaitse väärtus. Kõnealune ala ei ole fikseeritud alvarina ka Eesti Looduse Infosüsteemi - Keskkonnaregistris (EELIS). Lähim alvarina (<http://www.pky.ee/alvarid/alvarid.htm>) registreeritud ala on ca 500 m lõunasse jääv Kaberla hoiuala. Antud planeeringuga Kaberla hoiuala ei mõjutata. Eelpool esitatut kokku võttes käsitlesid eksperdid Välja kinnistu lõuna poolset osa intensiivsest maakasutusest välja jäänud põllumaana (KSH aruanne, Fotod 4, 5 ja 9), millel puuduvad looduskaitse lised piirangud. Samuti ei lähe käesolev planeering vastuollu valla üldplaneeringuga, mis esitab antud alale detailplaneeringu koostamise kohustuse.
3. Planeerimisprotsessi, sh. kinnisasjade omanikega, kooskõlastamised on detailplaneeringu koostajal teostamisel.

Lugupidamisega,

Olavi Hiimäe  
keskkonnaekspert  
Ramboll Eesti AS

**MEMO**

|           |  |
|-----------|--|
| Projekt:  | Kuusalu valla Kaberla küla Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamine |
| Osalejad: | Ramboll Eesti AS: Olavi Hiimäe, Kersti Ritsberg, Piret Kikkas<br>Keskkonnateenistus: Ly Jalakas, Karin Tibar |
| Koht:     | Harjumaa Keskkonnateenistus  |
| Aeg:      | 02.10.2008, kell 14.00   |
| Teema:    | KSH aruande märkused   |

**Arutelu:**

Arutleti Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande Harjumaa Keskkonnateenistuse poolt esitatud kommentaare, kiri nr 30-11-4/33189-2.

Kersti Ritsberg selgitas puurkaevude küsimusi, andes seejuures teada, et planeeritav puurkaev rajatakse Cm-V põhjaveekihti. Konsultant uuris ümberkaudsete Cm-V põhjaveekihi puurkaevude analüüsi ning selgus, et esialgselt planeeritud rauaärastus pole tõesti vajalik ja seetõttu on see projekist välja jäetud.

Karin Tibar - samas ei tea kunagi täpselt ennustada, mis kvaliteediga rajatava puurkaevu vesi on ning projekti tuleks rauaärastus ikkagi sisse kirjutada. Otsustati, et konkreetsemad vajalikud puhastusmeetmed saab valida alles peale puurkaevu rajamist.

Piret Kikkas selgitas joogivee- ja kanalisatsioonisüsteemidega seotud küsimusi. Seejuures täpsustati reoveepuhasti mahtusid ja teeninduspiirkonda (reoveekogumisala).

Arutleti Kaberla oja olemasolevat olukorda ja võimalikku oja seisundi halvenemist peale reoveepuhasti rajamist ja heitvee sinna juhtimist ning heitveest tingitud võimalikku põhjavee reostust kraavi kaudu. Nenditi, et reoveepuhastist loodusesse juhitud heitvesi peab vastama kõikidele nõuetele. Vaadati ka heitvee mõju põhjaveele läbi kraavipõhja ning leiti, et kuna tegemist on survepõhjaveega alaga, siis põhjavett ei mõjutata. Pigem viiakse pinnale jõudva survepõhjavee, sademevee ja puhastist väljuva heitvee kraavis segunemisega Kaberla oja ja põhjavee reostamise risk miinimumini.

Ly Jalakas leidis, et KSH aruanne peaks sisaldama Kaberla oja olemasoleva seisundi täpsemat hinnangut.

Olavi Hiimäe selgitas alvarite teemat, mille tulemusena järeldati, et tegemist on aktiivsest maakasutusest välja jäänud ja võsastuva põllumaaga, mitte alvariga.


**KSH aruande heakskiitmiseks vajalikud täiendused:**

1. Kaberla ojast võetakse veeproov veekvaliteediklassi näitajate osas ja lisatakse see aruande juurde;
2. Kaberla oja veevõtuproovist määratakse (vastavalt määrus „Pinnaveekogude veeklassid, veeklassidele vastavad kvaliteedinäitajate väärtused ning veeklasside määramise kord“ <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=85753>), järgmised füüsikalise-keemilised näitajad:  
pH, Lahustunud hapniku sisaldus, Biokeemiline hapnikutarve (BHT5), Ammooniumi sisaldus (NH<sub>4+</sub>), Lämmastiksisaldus (N<sub>old</sub>), Fosforisisaldus (P<sub>old</sub>), Fenoolide sisaldus (ühe- ja kahealuseliste fenoolide summa).
3. Rauaärastuse osas kirjutatakse aruandes, et vajalikud joogivee puhastusmeetmed valitakse peale puurkaevu rajamist.


Protokollis Olavi Hiimäe

**RAMBOLL**

lk 1/1



KESKKONNAMINISTEERIUM  
Harjumaa Keskkonnateenistus



Ramboll Eesti AS  
Laki 34  
12915 TALLINN

Teie 03.11.2008 nr 4/51  
Meie 17.11.2008 nr 30-11-4/50824-21

Kuusalu valla Kaberla küla Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Harjumaa keskkonnateenistuses vaadati läbi Kuusalu valla Kaberla küla Mikle (katastritunnus 35201:001:0320) ja Välja kinnistute (35201:001:0064 ja 34505:001:0376) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) täiendatud aruanne. KSH aruande kohta oleme eelnevalt kolmel korral (2008.a jaanuaris, märtsis ja augustis) esitanud märkusi ja juhtinud tähelepanu täiendavat käsitlust vajavatele teemadele, kuid vaatamata sellele ei ole hindamise kvaliteeti parandavaid asjakohaseid ja adekvaatseid selgitusi ja hinnanguid aruandesse vajalikul määral lisatud.

Lähtudes eelnevast ja võttes aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi (KeHJS) seaduse §42 lg3, keskkonnateenistus ei kiida heaks KSH aruannet, kuna aruanne ei sisalda KeHJS seaduse §40 lg4 punktides 6 ja 8 nimetatud ja kõne all oleva detailplaneeringuga kavandatava tegevusega seotud vajalikku teavet ning hindamisel esineb puudujääke, mis mõjutavad hindamise tulemusi.

Heaks kiitmata jätmise otsuse aluseks olevad põhjendused:

- Aruandest ei leia vastuseid meie 07.08.2008.a kirjas nr 30-11-4/33189-2 toodud märkustele. Näiteks puuduvad vastused kirja punktis 4 toodud küsimustele: nimetada Kaberla oja maksimaalsed ja minimaalsed vooluhulgad, kirjeldada oja seisundit, jne. Esitatud on ainult ojavee analüüsitulemused. Samuti puuduvad selgitused, millise ja kelle maal asuva olemasoleva kraaviga on tegemist, mille kaudu soovitakse heitvett oja juhtida, kas kraavis on pidev veevool, jne. Meile varem esitatud tekstist selgus, et (maaparandus)kraavid ja oja on sademetevaesel perioodil kuivad.
- Selgusetuks jääb, kui suur on sademevee kogumisala ja kuidas on saadud sademeveehulk 0,35m³/s. Aruandes nimetatakse, et oht Kaberla oja reostamisele väheneks planeeringuga, kus heitvesi enne Kaberla oja juhtimist segatakse sademevee kraavides sinna juhitava sademeveega. Sademeveega reoveepuhastist väljuva heitvee segamine ei ole võimalik, kui sademe(drenaaži-)vett, nagu eelpoolt nähtub, ei olegi ja isegi oja on

RAMBOLL EESTI AS

01.12.2008

SISSE TULNUD NR 561

Narva mnt 7a  
15172 Tallinn  
Reg nr 70001231

telefon 674 4800  
faks 674 4801  
kkt@harju.enviree

Postiaadress:  
Viljandi mnt 16  
11216 TALLINN

- kuiv, rääkimata kraavidest. Järelikult saame sellises situatsioonis rääkida ikka ainult heitvee immutamisest, mis vaadeldava heitvee koguse juures ei ole võimalik.
3. Järeldus heitvee lahjendamisest kraavis oleva veega oleks tõene ainult sel juhul, kui kraavis oleks alaline veevool, kusjuures see oleks vähemalt nii suur, et lahjendaks nõuetele vastavalt puhastatud heitvee tasemeni, mis vastab veekogude hea seisundi parameetritele.
  4. Ka sama kirja punktis 6 toodud märkusi ei ole arvestatud aruande täiendamisel. Peatükis, mis käsitleb mõju põhjaveevarule ja pinnaveele, on nimetatud, et *mõju tuleb arvesse võtta juba hoonestamise projekteerimisstaadiumis, et kasutusele võtta ettevaatusabinõud võimalike ebasoovitavate tagajärgede vastu põhjavee taseme häirimise ärahoidmiseks*. Selgituseks märgime, et aastaringne kõrge veetase klindi ees on tegelikult normaalne Ordoviitsium-Kambriumi põhjaveekihi (mis seal välja kiildub) tase, mis tähendab, et tegemist ei ole mingi erakordse nähtusega ja liigniiskusega. Veetaseme alandamist saab käsitleda ainult kui veeseaduse mõistes vee erikasutusloa objekti (veeseadus §8 lg2 p 5). Kuid selliseks tegevuseks Harjumaa keskkonnateenistus luba anda ei saa, kuna see on vastuolus põhjavee kaitse ja põhjavee säästliku kasutamise nõuetega. Kui soovitakse klindieelset liigniisket ala kasutada ehitustegevuseks, siis on tingimusteta vajalik keskkonnamõju hindamine sellest aspektist, milline on ärajuhitava vee hulk, kui kaugele ulatub alandusest tuleneva alanduslehtri mõju, kuidas see mõjutab omakorda klindieelse ümbruskonna taimestikku ja kõike muud, sh Ubari maastikukaitseala ja Kaberla hoiuala, ka klindi enda püsivust, jne. Analüüsida ja hinnata ehitustingimusi, milliseid tuleb rakendada, et ei kahjustataks Põhja- Eesti parima joogiveekvaliteediga veekihti.
  5. Aruandes tuuakse järeldus, et *planeeringu koostamisel on oluline tagada väärtuslike maastike, maastikuelementide mitmekesisuse säilimine ja kaitse ning vajalik arvestada maastikulise ja bioloogilise mitmekesisuse tagamise vajadusega*. Täpsustada aruandes, millised on need konkreetsed tingimused, mida tuleb järgida edaspidise tegevuse kavandamisel ehk siis antud detailplaneeringu lahenduse koostamisel.
  6. Samuti esitatakse kaitsealale avalduva mõju hindamise tulemusena järeldus, et *suureneva külastatavusega kaasneb tallamiskoormuse suurenemine maastikukaitsealal*. Puudub hinnang selle kohta, kas koormuse suurenemine mõjutab negatiivselt maastikukaitseala kaitse-eesmärkide täitmist ning kas on tegemist olulise negatiivse mõjuga.
  7. Aruandes nimetatakse, et *liikluskoormuse kasv ning küttesüsteemide rajamine piirkonda põhjustab õhusaaste märgatava suurenemise*. Selgitada ja täpsustada, mida mõistetakse märgatava suurenemise all, kas selline tagajärg mõjutab oluliselt negatiivselt inimest ja looduskeskkonda ja mis selleks tuleb ette näha, et seda mõju minimeerida.
  8. Tööst puudub põhjendus üldplaneeringuga seatud tundliku ja säilitatava ala (alvarid) maakasutuse juhtfunktsiooni muutmiseks ning KSH-s asjakohane hinnang maakasutuse muutmisele kaasnevale mõjule.

Lisaks märgime, et KSH aruandes tuleb selgelt eristada, millised on lähtuvalt hindamise tulemustest detailplaneeringus arvestamist vajavad nn kohustuslikud leevendusmeetmed ja lahendused (millede mittearvestamine toob kaasa olulise negatiivse keskkonnamõju) ning millised on soovituslikud (st nende mitterakendamine ei too kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju). Tingivat kõneviisi (võiks, tohiks, oleks, tuleks, jne.) on asjakohane kasutada ainult soovituslike meetmete korral.

Juhime siinkohal ka tähelepanu planeerimisseaduse §22<sup>1</sup> lõikele 2, mille kohaselt planeeritakse tehnovõrgud ja -rajatised arvestades olemasolevaid ehitisi, tehnovõrke ja -rajatisi ning muid kitsendusi. Kui kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis peab planeeringu algataja laiendama planeeritavat ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust. Planeerimisseaduse §9 lg2 punkti 13 kohaselt on just detailplaneeringute eesmärgina tõstatatud servituutide vajaduse määramine.

Kuna Välja kinnistu jääb Kuusalu üldplaneeringu kohaselt tundlike/säilitatavate alade – alvarite maa-alale ning ka osale Mikle kinnistust ei ole määratud maakasutuse juhtfunktsiooni, siis planeeringuala kasutamisel elamumaana on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Vastavalt planeerimisseaduse §9 lõikele 7 võib detailplaneering sisaldada vaid põhjendatud vajaduse korral kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid, mistõttu on vajalik vastav põhjendus ka planeeringusse lisada.

Käesolevas kirjas väljatoodud puuduste ja tehtud märkuste alusel tuleb kõnealust KSH aruannet täiendada ning KeHJS seaduse §40 lõike 1 kohase eesmärgipärasuse täitmiseks palume heakskiitmiseks esitada KSH aruanne koos selle aluseks oleva strateegilise planeerimisdokumendiga, mille koostamisel on arvestatud keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemustega. Samuti lisada kaaskiri, kus avatakse, kuidas on arvestatud meie 07.08.2008.a kirjas nr 30-11-4/33189-2 ning käesolevas kirjas toodud märkustega.

Tagastame Teile detailplaneeringu ja KSH esmase aruande.

Lugupidamisega



Jaan Pikka  
Juhataja

Koopia: Kuusalu Vallavalitsus

Ly Jalakas 6744817  
Karin Tibar 6744821

**MEMO**

|           |   |
|-----------|---|
| Projekt:  | Kuusalu valla Kaberla küla Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamine                            |
| Osalejad: | Ramboll Eesti AS: Olavi Hiimäe, Hendrik Puhkim, Timmo Saarestik<br>Keskkonnaamet Harju-Järva-Rapla regioon: Viljar Kirikal, Karin Tibar |
| Koht:     | Harjumaa Keskkonnaamet  |
| Aeg:      | 26.03.2009, kell 10.00  |
| Teema:    | KSH aruande märkused  |

**Arutelu:**

Arutleti Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandele Harjumaa Keskkonnateenistuse poolt esitatud kommentaare, kiri nr 30-11-4/33189-2 ja Ramboll Eesti AS KSH eksperdi vastuseid.

Viljar Kirikal - Kuhu on kavandatud rajada puhasti ja kuidas on lahendatud heitvee juhtimine Kaberla oja?

Olavi Hiimäe - Esitles KSH aruandele lisatud olemasoleva renoveeritava kraavi väljavõtet ning selgitas kaartil esitatut.

Viljar Kirikal - Kas Mikle ja Välja KSH aruandes on arvestatud ka naaberkinnistutele planeeritud DP-dega?

Olavi Hiimäe: Jah, naaberkinnistutega on arvestatud veetarbimise, biopuhastisse juhitava reovee hulga ning õhureostusest rääkides inimeste ja autode hulga kasvuga piirkonnas.

Karin Tibar - Kas on kavandatud kraavi juhitatav sademevesi puhastatakse?

Hendrik Puhkim: Arvestades mustkattega alade vähesust ning kuna kõikide teede juurde on planeeritud sademevee kraavid, siis oleme arvamisel, et sademevee puhastamine ei ole vajalik. Sademevesi immutatakse.

Karin Tibar - Nõustun, et sademevee puhastamine pole vajalik, piisab kraavidesse juhtimisest.

Arutleti Kaberla oja olemasolevat olukorda ja võimalikku oja seisundi halvenemist peale reoveepuhasti rajamist ja heitvee sinna juhtimist ning heitveest tingitud võimalikku põhjavee reostust kraavi kaudu.

Karin Tibar - KSH aruandest ning Ramboll Eesti poolt saadud vastuskirjast (vastus 1) järeldub, et Kaberla oja on täiesti kuiv väga harva vaid üksikutel põuaperioodidel (kord kuni paar 50 a jooksul), siis usun, et reoveepuhastist väljuva heitvee juhtimine kraavi ning Kaberla oja ei põhjusta võimalikku põhjavee reostust.

Olavi Hiimäe - KSH aruandes oleme kaalunud erinevad reoveepuhastist väljuva heitvee probleemiga tegelemise võimalusi:

1. torustiku ehitamine Kaberla oja (umbes 1 km) - 2 korda 10 aasta jooksul vajaliku pika torustiku ehitus ja hooldamine on kulukas, põuaperioodil on kuivad nii kraav kui oja ja heitvee juhtimine oja on ikka problemaatiline.

Karin Tibar - Liiga kulukas ja mittesäästlik lahendus. Välistame.

2. reovee kogumine reoveepuhasti juurde rajatavatesse mahutitesse ja äravedu paakautoga - planeeritud reoveepuhasti jõudlus on 38 m<sup>3</sup>/d, maksimaalne päevane vooluhulk võib olla umbes 46 m<sup>3</sup>/d. Arvestades, et ühe paakauto paagi suurus on kuni 10 m<sup>3</sup>, peaks äravedu toimuma 4-5 korda ööpäevas.

Karin Tibar - Meie vaatenurgast parim lahendus

Hendrik Puhkim: KSH aruandes olemegi ette näinud biopuhasti järkjärgulist välja ehitamist ning põuaperioodideks oleme sisse kirjutanud nõude heitvee ära transportimist paakautodega ja seire teostamise.

Karin Tibar – Paakautode ja seire teostamise nõue kirjutatakse sisse ka vee-erikasutusloale.

3. settetiikide rajamine – nõuetekohaste tiikide rajamine ja hooldamine on kulukas. Samas on reoveepuhastile väga lähedal elamurajoon, mille tõttu võib tekkida probleeme haisu levikuga ja settetiikide kaitsega inimtegevuse (-reostuse) eest.

Karin Tibar – settetiigi lahendus tähendaks kohe haisu probleemi piirkonnas, mistõttu muutub piirkond sealsetele elanikele vastuvõetamatuks. Seega ei soovita.

Kui kavandatav Ruu kaevandus hakkab oma vett Kaberla oja juhtima, siis ei ole oja vee küsimus üldse probleemiks. Nõustume, et Mikle ja Välja KSH mõistes on vee probleemi piisava põhjalikkusega käsitletud.

Konsultandi vastus 4. küsimusele – klindieelne veetase:

Karin Tibar – klindieelset ala tuleb kindlasti vaadelda kui toiteala ja seepärast pole mingit veetaseme alandus võimalik.

Olavi Hiimäe – selgitas välitöödel nähtu põhjal klindieelse ala seisundit. Osaline märgala on tekkinud, kuna olemasolev drenaažisüsteem on hooldamata ja kinnikasvanud – ei toimi. DP kavandab süsteemi renoveerida, millega lahendatakse probleem.

Hendrik Puhkim – nõustume, et DP ei tohi põhjustada klindieelse ala kuivendamist ega veetaseme alanemist. Samas oleme veendunud, et hooneid annab rajada selliselt, et veetaseme alandamise probleemi ei teki.

Konsultandi vastused 5. ja 6. küsimusele – maastikuelementide mitmekesisuse säilitamine:

Olavi Hiimäe – selgitas KSH aruandes esitatud säilitamise meetmeid. Pigem pooldame kontrollitud maastikukaitseala külastamist (kohalikud ise kontrollivad), kui stiilist *à la stiilis iga mees teeb ise oma lõkkeaseme*.

Viljar Kirikal – soovitame ettepanekute vormis esitada soovitusel prügiladestamise, lõkkeplatside ja tallamise vältimiseks.

Olavi Hiimäe – seda on tehtud.

Konsultandi vastus 7. küsimusele – liikluskoormuse kasv ja õhusaaste:

Olavi Hiimäe – liikluskoormuse kasv kehtestatud õhusaaste norme ei ületa.

Hendrik Puhkim – arvestades ala asukohta, merelist lähedust, siis on õhuvahetus kiire ja seega õhusaaste hajuvus hea. Ei ole probleemiks.

Konsultandi vastus 7. küsimusele – ÜP ja alvarid:

Olavi Hiimäe – selgitas alvarite teemat, mille tulemusena järelitati, et tegemist on aktiivsest maakasutusest välja jäänud ja võsastuva põllumaaga, mitte alvariga.

Karin Tibar – antud kontekstis on alvar geoloogiline mõiste. Kuna ala on eelnevalt kasutatud põllumaana, siis ei ole uue juhtfunktsiooni määramine probleemiks. Pigem tuleks KSH aruandes teha märges ÜP andmete muutmise vajaduseks.

Viljar Kirikal – eeldamegi KSH aruandes täiendust, et kuidas vastab DP kavandatu ÜP määratletud juhtfunktsioonile ja kui ei vasta, siis tuua põhjendus, et miks on vaja maakasutuse määratlust muuta.

Olavi Hiimäe – täiendame aruannet teie soovitusega.

Protokollis Olavi Hiimäe

**RAMBOLL**

lk 2/2

**MEMO**

|           |  |
|-----------|--|
| Projekt:  | Kuusalu valla Kaberla küla Mikle ja Välja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamine           |
| Osalejad: | Ramboll Eesti AS: Hendrik Puhkim, Veronika Verš, Liisi Ventsel<br>Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon: Rein Urman |
| Koht:     | Keskkonnaameti Harju regiooni kontor, Viljandi mnt 16  |
| Aeg:      | 23.03.2010, kl 13.00-13.30   |
| Teema:    | KSH aruande (versioon: märts 2010) täiendused ja edasine tegevus   |

**Arutati ja otsustati:**

R.Urman esitas omapoolsed tähelepanekud KSH aruande kohta:

*Uued märkused:*

- 1) KSH aruandes on analüüsitud erinevaid kütmise võimalusi ning parimaks lahenduseks pakutakse maasoojuskütet. KSH aruandesse lisada selle rajamisega kaasneva mõju analüüs. Sellisel juhul tuleb torud paigutada vähemalt 1,3 m sügavusele maa sisse, st paekivisse. Kuna tegemist on kõrgvee tasemega, siis kas tekitab uue depressioonilehtri, jmt.
- 2) KSH aruandes on nimetatud vaid suurulukeid. Ära fikseerida tuleks ka väikeulukeid (nastik, rästik, siil).
- 3) KSH aruande lk 33 alguses on lause Ubari MKA võimaliku kasutuskooormuse kohta, mida ilmselt KSH tegijad tagada ei suuda, seega tuleks see maha võtta.
- 4) KSH aruandes on kinnisvara hindamine tehtud ilmselt enne masu ning seetõttu tuleks hinnang üle vaadata tänases kontekstis.
- 5) KSH aruanne peab vastama KMH/KSH seaduse § 40 lõikes 4 toodud nõuetele. Kontrollida, kas kõik seaduses nõutud punktid on KSH aruandes olemas.
- 6) KSH aruande lk 38 on toodud hindamistabel. Arusaamatu on teatud hinnangud (pinna/muld, taimestik/loomastik ja esteetiline väärtus), kui aruandes mainitakse, et kaasneb pöördumatu mõju. Tabeli hinnangud korda teha. Kui hinnangud jäävad samaks, siis lisada selgelt motiveeritud põhjendus.
- 7) Leevendusmeetmete tabelis tuleks maha võtta need, mis on kohustuslikud järgimiseks õigusaktide alusel (nr 4, 6 ja 7).
- 8) KSH aruandes (lk 8,13) asendada Harjumaa Keskkonnateenistus Keskkonnaametiga.

*Varasematel koosolekutel juba käsitletud teema:*

- 9) Läbi aruande tuleks ühtlustada, mida planeeritakse – tiheasustusala või hajaasustust. Hajaasustusega ilmselt enam tegemist pole.

Hendrik Puhkim kommenteeris R.Urmani märkusi:

- 1) Vaatame KSH aruande üle ja täiendame.
- 2) Täiendame aruannet.
- 3) See lause sai KSH aruandesse sisse viidud vastavalt Harju KKT ettepanekule.

- 4) – 6) ja 8) Nõus ja vaatame KSH aruande üle ning viime sisse vajalikud täiendused.
- 7) Tabeli nr 7 soovituslik meede sai sisse kirjutatud Harju KKT ettepanekul (vt 2009. a märtsikuu kohtumise memo).
- 9) Seda teemat on varem juba arutatud ja aruannet vastavalt täpsustatud.

Lisaks edastas R.Urman Karin Tibari märkused, vt memo lisa.

**Lepiti kokku**, et Karin Tibari märkusi arutatakse temaga eraldi.

Liisi Ventsel täpsustas detailplaneeringu (DP) kooskõlastamise nõuded ja KSH tulemuste kajastamist DP seletuskirjas.

**Lepiti kokku**, et DP seletuskirjas kajastatakse lühidalt teave KSH menetluse kohta ning lisatakse leevendusmeetmetega arvestamise tabel koos selgitustega (kas KSH ettepanekutega on arvestatud või mitte). Ülevaadet, milliste muude KSH ettepanekutega DP-s on arvestatud enam näidata vaja ei ole.

**Otsustati**: Kui K.Tibariga saab asjad selgeks räägitud ning eelnimetatud täiendused KSH aruandesse lisatud, siis võib KSH aruande esitada heakskiitmiseks ning detailplaneeringu kooskõlastamiseks.

Memo koostas: Veronika Verš

Memo on kooskõlastatud R.Urmaniga.

Lisa 23.03.2010 toimunud kohtumise memole

Karin Tibari märkused:

(esitatud kohtumisel Keskkonnaameti esindajaga 23.03.2010)

**Minu märkused on endised ja neile pole ma vastust saanud.**

- Veel kord midagi, millest mina ei tagane ja millele ei ole vastust antud: Aastaringne kõrge veetase klindi ees on tegelikult normaalne Ordoviitsium-Kambriumi veekihi, mis seal välja kiildub, põhjavee tase. Antud juhul pole tegemist mingi erakordse nähtusega ja liigniiskusega. Veetaseme alandamist saab käsitleda ainult kui veeseaduse mõistes vee erikasutusloa objekti (vt veeseadus §8 lg2 p 5!) ja milliseks tegevuseks Harijamaa keskkonnateenistus ei saa anda luba, kuna see on vastuolus põhjavee kaitse ja põhjavee säästliku kasutamise nõuetega. Hädavajalik on keskkonnamõju hindamine sellest aspektist, milline on ärajuhitava vee hulk, kui kaugele ulatub alandusest tuleneva alanduslehti, nn depressiooni mõju, kuidas see mõjutab omakorda klindieelse ümbruskonna taimestikku ja kõike muud, sh Ubari maastikukaitsealal ja Kaberla hoiuala, ka klindi enda püsivust jne. (Antud juhul jääb alandamine igal juhul ära!!!) Kui soovitakse arendada chitustegevust antud liigniiskel alal, siis tuleb valida vastavad ehitusmeetodid mis ei kahjusta Põhja-Eesti parima joogiveekvaliteediga veekihti.
- Kaberla oja on kantud ka kogu ulatuses "Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse" (RTL 2004, 87 1362) **Lk12-13** selgus, et kraavid ja oja on praktiliselt kuivad igal viiendal aastal. Järelikult saame rääkida ikka ainult heitvee immutamisest või (paremal juhul!) hoopis sellest, et Kaberla ojas voolab ainult heitvesi, mille lahjenemist sade- või jõeveega ei toimu. Kuidas see mõjub vee-elustikule? Heitvee kraavi (ojasse) juhtimise eelduseks saab olla ainult alaline veevool mis oleks vähemalt nii suur et lahjendaks nõuetele vastavalt puhastatud heitvee tasemeni, mis vastab veekogude hea seisundi parameetritele. Vastasel juhul on igasugune heitvee juhtimine keelatud
- **Lk 21** kanalisatsiooni, reoveepuhasti ehitus. Keskkonnakaitseliselt piirduakse mainimisega, et väheneb risk reovee filtratsiooniks põhjavette, kuid ei ole toodud heitvee suuolat ega heitveest tulenevat mõju sellele, eriti kui arvestada, et (see on vee-keskkonnavalane küsimus, mis kogu aeg on olnud põhiline, aga vastust pole ikka!)
- **Lk 48** Reoveekäitlus lehekülje lõpus viimane lõik " Kohalikele inimestele on otstarbekam....." Lähtuda tuleb mitte ainult otstarbekusest ja majanduslikest kaalutlustest, vaid kogu tegevus peab olema ikka korrektselt läbi kaalutud ka keskkonnakaitsse seisukohalt,

### Konsultandi kommentaarid K. Tibari märkustele:

KSH aruannet on täiendatud vastavalt märkusele (lisatud puuduolev hinnang Kaberla oja ning täpsustatud hinnangut põhjaveele):

*Väljavõte KSH täiendatud aruandest (01.04.2010), lk 30-31:*

#### Mõju põhja- ja pinnaveele

Käesoleva detailplaneeringu elluviimine KSH aruandes ettenähtud nõuete järgmisel (vt KSH aruande lk 44-53) ei oma olulist negatiivset mõju Kaberla oja. Põuaperioodil (1 kord viie aasta jooksul, kui Kaberla oja on kuiv) ei tohi heitvett Kaberla oja juhtida, vaid reovesi tuleb koguda reoveepuhasti juurde rajatavatesse mahutitesse ja korraldada äravedu paakautoga (vt KSH aruande lk 50). Samuti tuleb põuaperioodidel teha lisaks regulaarsele Kaberla oja veeseirele täiendavat heitvee seiret. Tavaolukorras, sh lõheliste kudemisperiodil (sügisel), on Kaberla ojas KSH ekspertide arvates piisavalt vett, ning kavandatav tegevus ei põhjusta olulist negatiivset mõju oja ega selle vee-elustikule.

Detailplaneeringu alale jääva klindi ees on aastaringne kõrge veetase. Tänu sellele on antud piirkonnas ehitustegevuse mõistes tegu liigniiske alaga, mis vajab teatud kuivendussüsteemi. Vajalik vähene kuivendus ei mõjuta kohalikku põhjaveetaset, kuna tegemist ei ole põhjaveetoitealaga ja ära juhitakse vaid maapinnalähedane pinnasevesi. Selleks, et kavandatud tegevusega ei mõjutataks lähiümbruse pinnaseveerežiimi, tuleb järgida ohutustehnika nõudeid ja AS-i Maves poolt projektiga „Kuusalu valla Kaberla III maaüksuse ehitusgeoloogiline uuring” Tallinn, juuni 2004 esitatud ettepanekuid, mis soovivad:

1. küllastunud liivpinnastes kaevetöid teha kuival perioodil;
2. kaevetöid alustada madalamatelt aladelt;
3. kindlustada süvendist pidev vee äravool;
4. arvestada liivade küllaltki suure varikaldenurgaga.

Kõige rohkem mõjutab tänasel päeval klindipealselt valguv vesi Mikle kinnistule planeeritud elamukrunti nr 4, mille lõunapoolne osa on sademeterohketel perioodidel üleujutatav. Osaline märg pinnas on tingitud asjaolust, et Mikle ja Aia kinnistute vahele kunagi rajatud kuivenduskraav ei toimi vajaliku efektiivsusega. Välitööde tulemusena saab väita, et krunt 4 asub tugeval mineraalpinnasel (söötis põllumaa) ning on kaetud taimestikuga, mis ei viita regulaarsetele üleujutustele. Kuna käesolev planeering kavandab Mikle ja Aia piiril kulgeva kuivenduskraavi renoveerimist ning kruntidele 1-7 kavandatud elamukrundid muudavad lähiümbruskonna taimestikku (mahajäetud heinamaa taimestik muudetakse haljasala taimestikuks), siis on KSH eksperdid arvamusel, et sinna on võimalik hoonete rajamine ning käesoleva planeeringu elluviimisega ei tekitata sealäbi kohalikule looduskeskkonnale olulist negatiivset mõju ning ei mõjutata Ubari maastikukaitseala ega ka Kaberla hoiuala.

From: Veronika Vers  
Sent: 7. mai 2010. a. 15:34  
To: 'Rein Urman'  
Cc: Karin Tibar; Kersti Ritsberg; Hendrik Puhkim; Liisi Ventsel  
Subject: RE: Mikle ja Välja DP KSH - täiendatud KSH aruanne

Tere

Saime täna ka veeteemad kokku lepitud ning esitame järgmine nädal Keskkonnaametile KSH aruande ametlikult heakskiitmiseks ning detailplaneeringu kooskõlastamiseks.

Leppisime täna kokku, et lisame KSH aruandesse järgmised soovitusel:

1. Heitvesi Kaberla ojja suunata torus, mitte lahtise kraavina. Lahtise kraavina heitvee ojja suunamisel on väheste sademete tõttu kraavi haisemise ja taimestiku vohamise oht.
2. Enne elamukruntide ehituslubade väljastamist valla poolt tuleb arendajal rajada vajalikud kommunikatsioonid.

Põuaperioodidel jääb lahenduseks heitvee paakautodega äravedu.

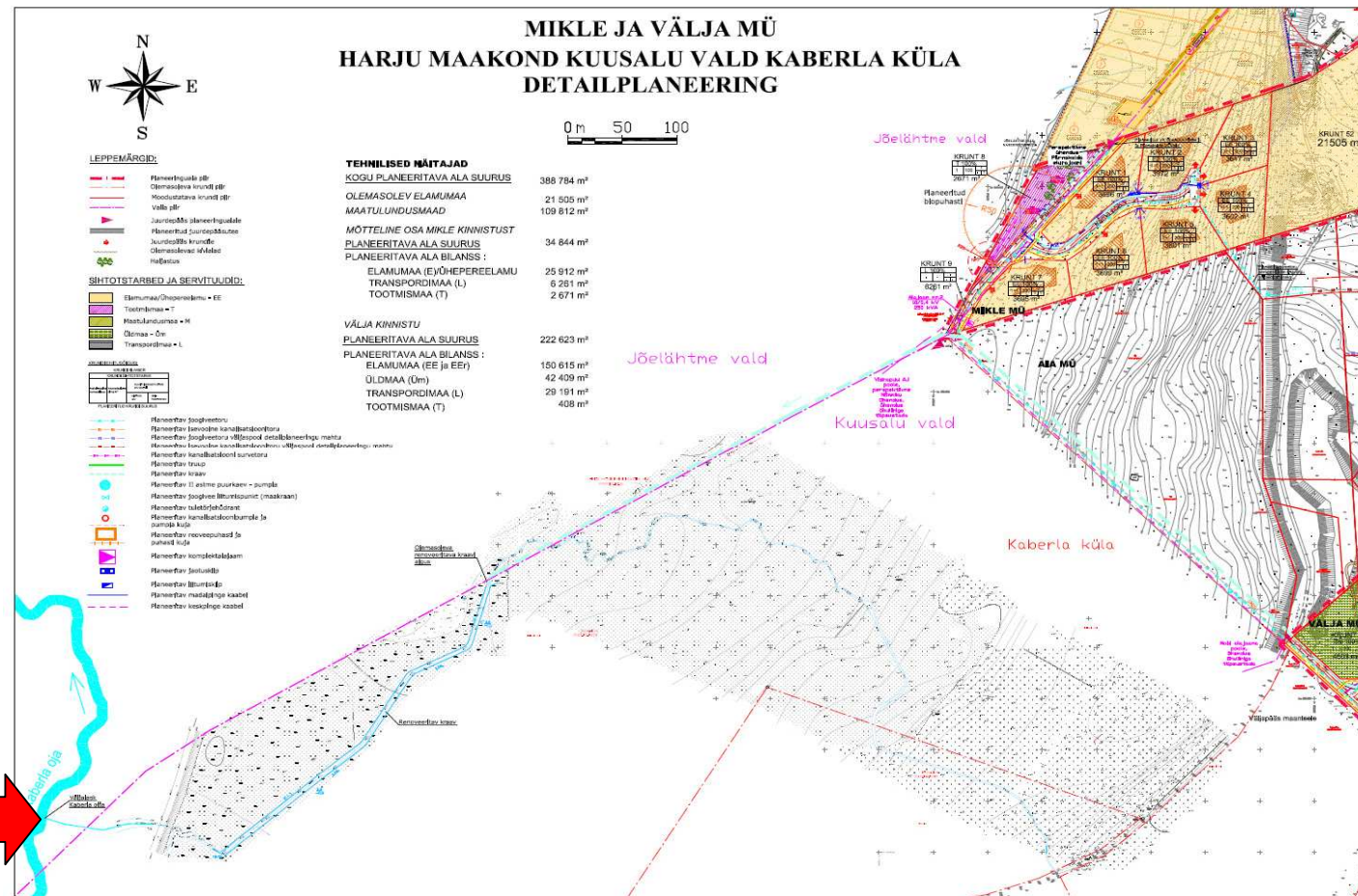
Parimat,

Veronika Vers  
Keskkonnaekspert  
Ramboll Eesti AS

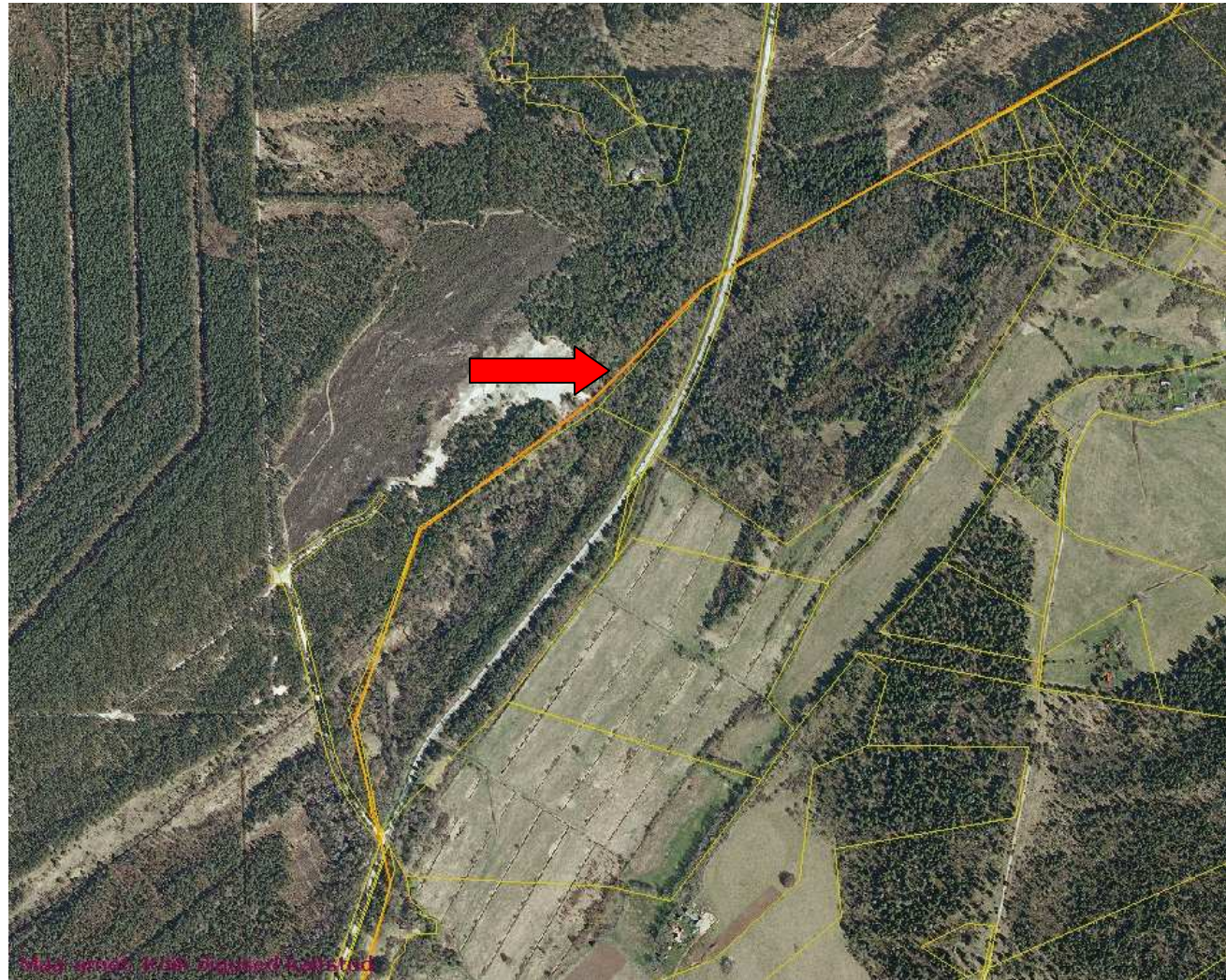
Lisa 12



Lisa 13      Kaberla oja veeproovivõtukoht ja analüüsi tulemused



**proovivõtukoht**



Jõeveeru (35201:001:0469)

Maas on ka mõni diiselmootorikaristid

Kaberla-Kaberneeme tee

OÜ Eesti Keskkonnauuringute Keskus  
Registrikood 10057662 | KMKR EE100067066  
Marja 4d, 10617 Tallinn  
tel 611 2900 | faks 611 2901 | info@klab.ee | www.klab.ee  
a/a 10022002522004 Eesti Ühispank, kood 401




## ANALÜÜSIAKT EE08003281 - Pinnavesi

**Tellija:** Ramboll Eesti AS

**Proovivõtjad:** Jürma, Toivo, EKUK, atest.nr. 314/06  
**Juuresolijad:**  
**Proovivõtuaeg:** 09.10.2008 11:25  
**Laborisse tulek:** 09.10.2008 12:30  
**Analüüsi lõpp:** 17.10.2008 10:46  
**Proovivõtukoha valdaja:**  
**Proovivõtukoht:** Jõelähtme vald, Harjumaa  
Kaberla oja  
**Proovi nr.:** 48

| Näitaja                          | Katsemeetod        | Tulemus | Ühik                |
|----------------------------------|--------------------|---------|---------------------|
| Ammoonium (NH <sub>4</sub> -N)   | ISO 7150-1         | 0,02    | mgN/l               |
| Hõljuvaine                       | ISO 11923, EN 872  | 7       | mg/l                |
| Biokeemiline hapnikutarve (BHT7) | ISO 5815-1,2       | 1,7     | mgO <sub>2</sub> /l |
| Üldfosfor (P)                    | EVS-EN ISO 6878    | 0,09    | mg/l                |
| Üldlämmastik (N)                 | EVS-EN ISO 11905-1 | 1,31    | mgN/l               |
| Veetemperatuur (väljas)          | *                  | 6,7     | °C                  |
| Elektrijuhtivus (väljas)         | EVS-EN ISO 27888   | 415     | µS/cm               |
| Lahustunud hapnik (väljas)       | *                  | 10,7    | mg/l                |
| pH (väljas)                      | ISO 10523          | 7,74    |                     |

\* meetod väljaspool akrediteerimisulatust

**Vastuse koostas:** Keskkonnakeemia osakonna juhataja Katri Vooro /  17.10.2008

**Kontrollis:** juhatuse liige Mardo Liitmaa /  17.10.2008

Analüüsi tulemused on kehtivad ainult aktiil toodud proovi kohta.  
Dokumendi osaline paljundamine ilma Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ loata keelatud.

Volitatud laboratoorium toidu ja toidutoorme analüüsimiseks (Veterinaar- ja Toiduamet otsus nr.354 ja 172)  
Volitatud laboratoorium alkoholid analüüsimiseks (Põllumajandusminister käskkiri nr.56 ja nr.64)  
Referentlabor reo- ja heitvee analüüsimiseks (EV Keskkonnaministri käskkiri nr. 941)



Akrediteeritud L009



DAP-PL-3131.99