

**Toila vallas Martsa küla Kaku (80201:001:0216), Sõnajala
(80201:001:0327) ja Meelespea (80201:001:0329)
kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu (DP) kava
keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang**

**Eelhinnangu tellija (KSH menetluse
algatamise vajaduse üle otsustaja):** Toila Vallavalitsus

Töö koostaja: Alkranel OÜ

Projektijuht: Elar Pöldvere

Publitseerimise üldandmed:

- Töö koostatud – 06.06.2024. a.
- Koostajad (Alkranel OÜ) - Elar Põldvere ja Kätlin Pitman.
- Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) – keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

Sisukord

Sissejuhatus	4
1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus.....	5
2. Tegevuspaiga ümbruskonna keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus.....	9
2.1 Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt.....	10
2.2 Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt	17
3 Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine	21
3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest ..	21
3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit	22
3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse	23
3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel ...	23
3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)	23
3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)	24
3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)	25
3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus	26
3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale	26
3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid	26
3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes	26
3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised	28
Kokkuvõte.....	29
Kasutatud allikad.....	30

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu (edaspidi ka EH) objekt on Ida-Viru maakonnas, Toila vallas Martsa küla Kaku (80201:001:0216), Sõnajala (80201:001:0327) ja Meelespea (80201:001:0329) kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu (DP) kava. DP koostamine on algatatud 14.02.24. a Toila Vallavalitsuse korraldusega nr 25, üldplaneeringut muutvana. Eesmärk on uue elamupiirkonna arendamine, selleks kavandatakse maa-ala sihtotstarvet muuta ja kinnistuid jagada 29 kinnistuks (sh teed jms).

Eelhindangu tellija on Toila Vallavalitsus, arendaja Opsanol OÜ ja eelhindangu koostaja Alkranel OÜ. Eelhindangu koostamisel on lähtutud muuhulgas Hendrikson & Ko OÜ (2023) poolt koostatud planeeringulahenduse seletuslikest ja illustratiivsest materjalist. Koostatavat eelhindangut saab eelkõige kohalik omavalitsus kasutada täiendava töövahendina detailplaneeringuga seonduvates (detailplaneeringu edasises menetluses jm asjakohane) ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides. KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjaomastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused (kavandatav tõenäoliselt puudutab vastava asutuse huve või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu) tuvastatakse.

Eelhindangu koostamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ja väljakujunenud õiguslikust praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Töö koostamisel on lähtutud muuhulgas järgmistest juhenditest:

- „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar, 2015; Keskkonnaministeeriumi poolt tellitud);
- „Keskkonnamõju hindamise eelhindangu andmise juhend” (Keskkonnaministeerium, 2017);
- „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018).

1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (edaspidi ka EH) objekt on Ida-Viru maakonnas, Toila vallas Martsa küla Kaku (80201:001:0216), Sõnajala (80201:001:0327) ja Meelespea (80201:001:0329) kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu (DP) kava. DP koostamine on algatatud 14.02.24. a Toila Vallavalitsuse korraldusega nr 25, üldplaneeringut muutvana. Eesmärk on uue elamupiirkonna arendamine, selleks kavandatakse maa-ala sihtotstarvet muuta ja kinnistuid jagada 29 kinnistuks (sh teed jms). DP algatusdokumentatsioonist nähtub mh, et kruntide kasutamise sihtotstarbed ja nende osakaalud täpsustuvad planeeringu koostamise käigus.

DP kavaga hõlmatav ala (joonis 1.1) asub Eesti põhjarannikul, Toilast ca 1,5 km läänes ning Jõhvist ca 7 km põhjas. Kavandatav tegevus ala paikneb kolmel 100% maatulundusmaa (Maaamet, 2024) kinnistul:

- DP alal põhjapool - Meelespea (80201:001:0329) kinnistu pindala on 4295,0 m², millest on haritav maa 3142,0 m²; looduslik rohumaa 1155,0 m².
- Sõnajala (80201:001:0327) kinnistu pindala on 16381,0 m², millest on haritav maa 11952,0 m²; looduslik rohumaa 2819,0 m²; metsamaa 1492,0 m² muu maa 128,0 m².
- DP alal lõunapool - Kaku (80201:001:0216) kinnistu pindala on 101824,0 m², millest on haritav maa 62698,0 m²; looduslik rohumaa 7166,0 m²; metsamaa 27259,0 m²; õuema 1607,0 m²; muu maa 3091,0 m².



Joonis 1.1. DP objektide asukoht (märgitud musta katkendjoonega). Alus: Maaamet ja OÜ Hendrikson & Ko, 2023.

DP eesmärgiks on seega uue elamupiirkonna (26 elamu alaga) arendamine (joonis 1.2), kus tulevikus paikneks ka üks haljasala kinnistu (13157 m²), üks transpordimaa kinnistu (8902 m²) ning üks vee tootmise ja jaotamise ehitise kinnistu (400 m²).

Peamine ligipääs kavandatud alale saab toimuma mööda olemasolevat 13133 Saka-Ontika-Toila teed; Suvila teed ja nimeta muu tee (ETAK ID 4704599). Teistpidi viib see tee välja Toilametsa teeni (8020006) ja sealt Toila kallastele ning 13196 Martsa-Altküla teele. Parkimine on ette nähtud kinnistupõhiselt lahendada.

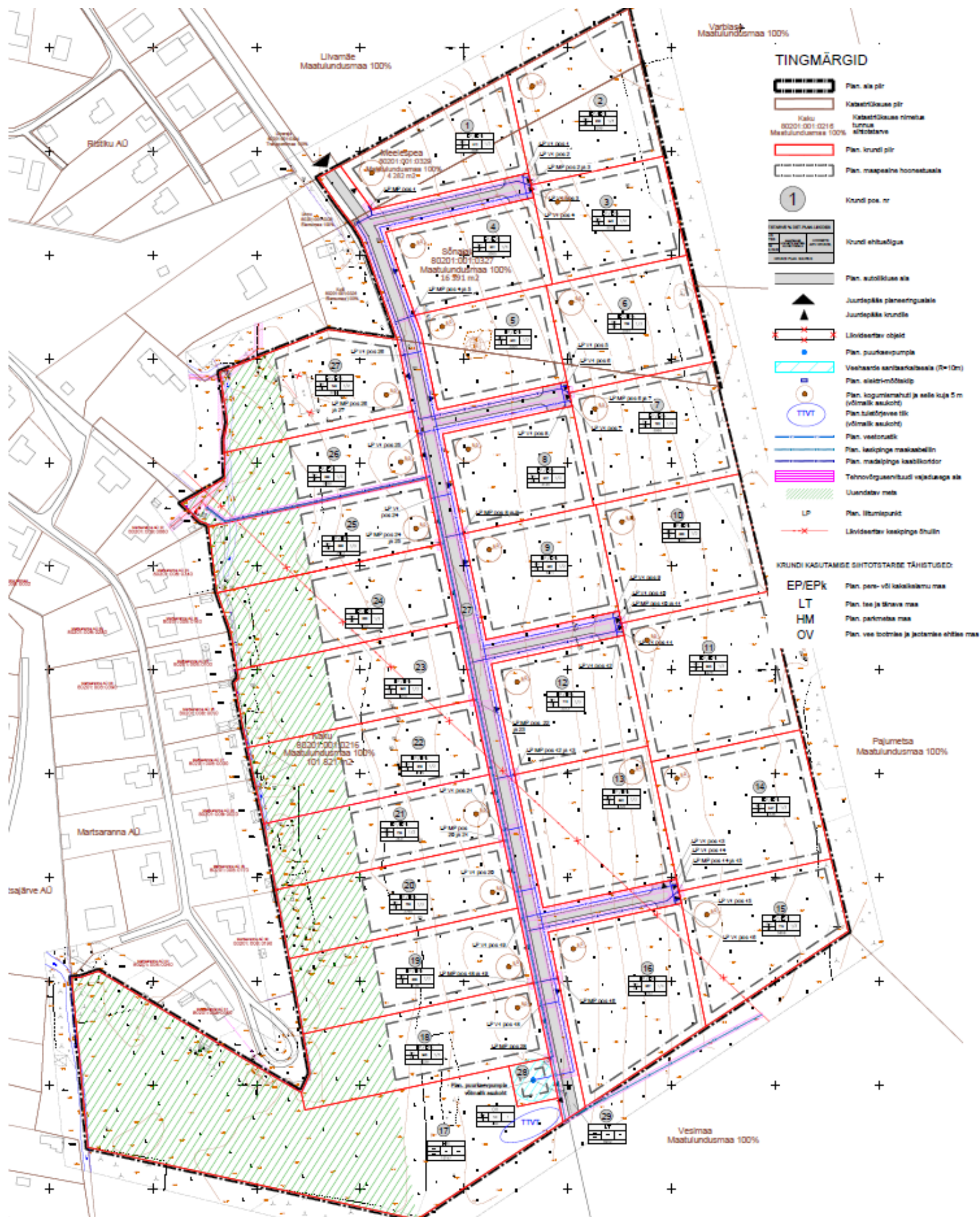
Elamumaa kinnistutel maksimaalseks täisehitatuse protsendiks on ette nähtud 20%. Elamumaa kinnistutele ($> 3000 \text{ m}^2$) taotletakse ehitusõigus üksikelamute ja/või paariselamute (kuni 9 m kõrgused) ning abihoonete (kuni 3) ehitamiseks. Hoonete lubatud kõrgused on elamul kuni 9 m. Hoonete arhitektuurilised ja tehnilised lahendused (sh küttelahendused) täpsustuvad edasises DP menetluses.

DP ala elektrivarustus on kavandatud vastavalt Elektrilevi OÜ 27.01.2023 a tehnilistele tingimustele nr 436063. Planeeritavale maa-alale tagatakse kokku 1440A. Kavandatava tegevuse ala elektrienergiaga varustamiseks on ette nähtud olemasoleva Järve A/Ü (Kohtla-Järve) alajaama baasil, mis jääb kinnistule nr. 26. Planeeritud ehitusõigusega kinnistute tarbeks on ette nähtud 0,4 kV madalpinge maakaabelliini toomine algusega olemasoleva alajaamast. Iga ehitusõigusega kinnistu piirile on ette nähtud liitumiskilp. Kavandatud tegevuse alal olemasolev elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) koos mastidega on ette nähtud demonteerida ning asendada maakaabelliiniga, lahendus täpsustub ehitusprojekti staadiumis koostöös võrguvaldajaga.

Vee tootmise ja jaotamise ehitise alal ca 400 m^2 (joonis 1.3) on planeeritud ühiskasutatava puurkaevpump ja sellele vajaliku hoone ehitusõigus, suurusega kuni 50 m^2 ning kõrgusega kuni 3,5 m. Puurkaev on kavandatud ca 50 majapidamise tarbeks, sellisele tootlikkusele ($> 10 \text{ m}^3/\text{ööp}$) on ette nähtud Kambrium-Vendi veekompleks, eeldatavasti piisab Voronka veekihi avamisest (sügavus 125 m), aga kaaluda tuleb ka Gdovi veekihi avamist (sügavus 200-210 m). Sanitaarkaitseala raadius 10 m. Reovee kogumine lahendatakse lokaalselt kogumismahutitega, millede asukohad täpsustuvad DP käigus (nt kruntidel 22, 23, 24 ei ole hetkel mahuteid veel märgitud). Prognoositav reovee hulk on ühe majapidamise kohta ca $0,5 \text{ m}^3/\text{d}$ ja äravedu toimuks pargimisteenust kasutades. Täpne veevarustuse ja reovee lahendus antakse hiljemalt projekteerimise staadiumis.

Planeeringualal tekkivad sademeveed on ette näha immutada pinnasesse. Planeeringuala vertikaalplaneerimine antakse ehitusprojekti staadiumis. Tuletõrjevesi lahendatakse tuletõrjevee tiigiga (joonis 1.2 ja 1.3), mis on hetkel orienteeruvas asupaigas. Täpne asetus määratakse DP menetluses ning tehniline lahendus sätestatakse hiljemalt ehitusprojektiga.

Planeeringudokumendist nähtub, et fikseeritud on Kaku (80201:001:0216) kinnistul toimunud metsa raie. Metsakorraldusettevõtte Metsaekspertiisid OÜ inventeeris metsa 18.04.2021. a. Tegemist oli angervaksa kasvukohakohatüübiga. Samas DP-ga kavandatakse vastavat ala kasutada samuti kõrghaljastatud tsoonina. Lisaks on DP dokumentides juba toodud tingimus karuputke (DP alast kagusuunas ca 40 m kaugusel; vt ka käesoleva töö ptk 2.2) leviku vältimiseks.



Joonis 1.3. Kaku, Sõnaja ja Meeslespea kinnistute arendustega seotud trasside jms esialgne paiknemine. OÜ Hendrikson & Ko, 2023 (Geodeetilise alusplaani koostas 31.01.2023 a Geoalus OÜ, töö nr 23-G004).

2. Tegevuspaiga ümbruskonna keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Peatüki (edaspidi ptk) koostamisel on arvestatud esimeses peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Andmebaasidena kasutatakse peamiselt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur (09.05.2024. a)) ja Maa-ameti kaardirakendusi (2024).

Eelhinnangus käsitletav ala asus Toila vallas Martsa külas. Toila valla elanike arv seisuga 01.01.2024 oli 4479, sellest Martsa külas elas 63 inimest (Toila valla koduleht, 06.05.2024). Kaku, Sõnajala ja Meelespea kinnistud piirnevad (tabel 2.1 ja joonis 2.1) põhjast, idast ja lõunast maatulundusmaadega; läänest enamasti elamumaaga, vähesel määral transpordimaa ja maatulundusmaaga. Ümbruskonna osas võib avalike andmete alusel välja tuua veel järgnevad:

- Loodes ca 570 m kaugusel paikneb bussipeatus Martsa (mõlema suunaline);
- Kirdes ca 495 m kaugusel paikneb bussipeatus Laura (mõlema suunaline).

Tabel 2.1. Kavandatava tegevuse (Martsa küla Kaku, Sõnajala ja Meelespea) alaga piirnevad katastriüksused (vt ka joonis 2.1).

Nr	Lähiaadress	Pindala m ²	Katastritunnus	Sihtotstarve
1	Liivapõllu	35991,0	80301:001:0761	Maatulundusmaa 100%
2	Varblase	30913,0	80201:001:0441	Maatulundusmaa 100%
3	Pajumetsa	137786,0	80201:001:0332	Maatulundusmaa 100%
4	Vesimaa	349605,0	80201:001:0078	Maatulundusmaa 100%
5	Martsajärve üldmaa	10695,0	80301:001:0798	Transpordimaa 75%; Üldkasutatav maa 25%
6	Martsaranna AÜ 33	1220,0	80201:008:0001	Elamumaa 100%
7	Martsaranna AÜ 32	1348,0	80201:008:0040	Elamumaa 100%
8	Martsaranna AÜ 31	1073,0	80201:008:0360	Elamumaa 100%
9	Martsaranna üldmaa	6247,0	80201:008:0002	Transpordimaa 100%
10	Martsaranna AÜ 30	1499,0	80201:008:0190	Elamumaa 100%
11	Martsaranna AÜ 29	1223,0	80201:008:0170	Elamumaa 100%
12	Martsaranna AÜ 28	1010,0	80201:008:0020	Elamumaa 100%
13	Martsaranna AÜ 27	973,0	80201:008:0030	Elamumaa 100%
14	Martsaranna AÜ 26	959,0	80201:008:0010	Elamumaa 100%
15	Martsaranna AÜ 25	928,0	80201:008:0100	Elamumaa 100%
16	Martsaranna AÜ 24	817,0	80201:008:0160	Elamumaa 100%
17	Martsaranna AÜ 23	1115,0	80201:008:0340	Elamumaa 100%
18	Martsaranna AÜ 22	1094,0	80201:008:0060	Elamumaa 100%
19	Riba	375,0	80201:001:0113	Maatulundusmaa 100%
20	Harksaba	3070,0	80201:001:0351	Elamumaa 100%
21	Vare	1481,0	80201:001:0387	Elamumaa 100%
22	Kulli	1490,0	80201:001:0326	Elamumaa 100%
23	Linnu	554,0	80201:001:0328	Elamumaa 100%
24	Liivaraja	2071,0	80201:001:0394	Transpordimaa 100%



Joonis 2.1. DP kava objektide asukoht (kavandatud elamumaad märgitud sinise joone ja punase pinnaga, edelanurgas säilitatakse haljasala) ning ümbruskonna kinnistud (vt ka tabel 2.1). Alus: Maamamet, 2024.

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade peamistest (arvestades tegevuse iseloomu) ja asjakohastest strateegilistest planeerimisdokumentidest või arengudokumentidest (ptk 2.1). Vastavale infole järgneb ka paikkonna muude ja käesoleval juhul asjakohaste aspektide kirjelduste osa (ptk 2.2).

2.1 Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt

Ida-Viru maakonnaplaneering aastani 2030+ (2016; täiendatud 2017) eesmärgiks kujundada strateegiliselt läbimõeldud, maakonna ja riigi huve tasakaalustatult ja ettevaatavalt arvestav ruumilise arengu baas. Oluliseks peetakse mh hajaasustatud maapiirkondades olemasolevat asustusstruktuuri jälgivat ning olemasolevate keskuse tihendamise põhist, mis tagab suurema kompaktsuse, lähenemist (hoides elukeskkonna kvaliteeti). DP kava ala ei asu rohelisel võrgustikul, kuid seondub väärtusliku maastikuga „Valaste-Martsa“.

Valaste-Martsa ala (1754 ha) hõlmab Põhja-Eesti pankrannikut Ontikast Martsani, Toila peakraavini. Ala kujutab endast ohtralt kauneid vaateid pakkuvat loodusmaastikku. Peamiseks väärtuseks on siin pankrannik, mis sellel lõigul saavutab oma suurima kõrguse, ulatudes Ontika kohal 55,6 meetrini üle mere pinna. Väljapaistvaks loodusobjektiks on ka Eesti kõrgeim, Valaste juga. Omapäraseks metsakoosluseks on rusukaldel kasvav laialehine pangamets. Kultuurilis-ajalooliseks objektiks on siin Martsas asuv kivilalme. Olulisemaks on aga piki klindiserva (praegusest teest veelgi klindi serva suunas) kulgev muistne tee, mis on kasutuses olnud juba tuhandeid aastaid. Ohutegurid on järgnevad:

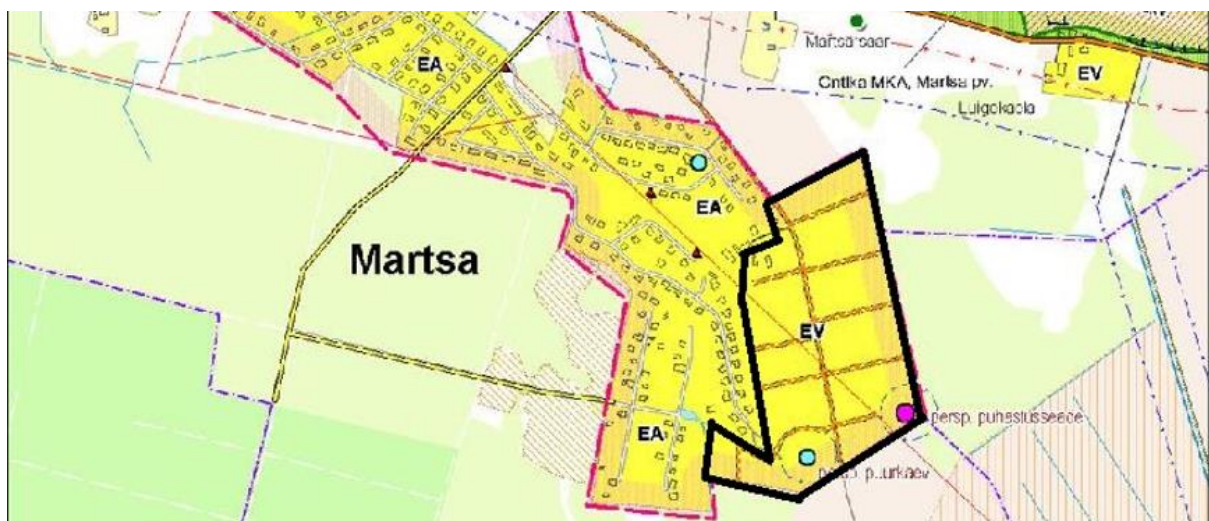
- mööda panga perve kulgeva tee olukord on kehv;
- prahti ja olmejäätmeid loobitakse panga veerult alla;
- positiivseks turismi arendamise näiteks on Valaste joale rajatud vaateplatvorm.

Kasutustingimused väärtuslike maastike säilitamiseks ja väärtuste suurendamiseks (siinkohal olulised):

- säilitada väärtuslike maastike omapära;
- maastike eriti väärtuslike osiste ning võimalike konfliktalade (uute hoonestusalade, jne) arendamise suunamiseks kaaluda detailplaneeringute menetluste läbiviimist;
- erilist tähelepanu tuleb pöörata väärtuslikele maastikele jäävate asulate heakorra suurendamisele;
- suurt tähelepanu tuleb pöörata prügimajanduse korrastamisele nii väärtuslikele maastikele jäävates asulates kui ka nende lähiümbruses.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni osas on Ida-Virumaal problemaatilised eelkõige suvilapiirkonnad. Reovee käitlus tuleb nendes piirkondades täpsemal planeerimisel ja projekteerimisel viia vastavusse kehtivate nõuetega. Samuti tuleb tagada kvaliteetse joogivee olemasolu.

Toila valla üldplaneeringu (2005 (kehtiv, uue planeeringu menetlus samas lõppjärgus); viimati üle vaadatud 2018) eesmärk on valla territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine. Üldplaneeringu toonaste lähtesisukohtade koostamisel arvestati mh Martsa küla perspektiivse eramute rajooni ideega (perspektiivse eramute rajooni detailplaneering), vt ka joonis 2.2.



Joonis 2.2. Väljavõte Toila valla üldplaneeringu (2005) kaardist: Martsa, kus praegune DP kava ala must kontuuriga tähistatud.

Valla ÜP-st (2005) nähtub mh: endised aianduskooperatiivid kujunevad tulevikus järk-järgult ümber elamualadeks ning sellega tuleb arvestada tehnilise infrastruktuuri planeerimisel. Martsa küla endise aiandusühistu maa-alast võib kujuneda uus elumupiirkond, kus perspektiivselt võib elama asuda 250 inimest. Elanike arvu kasv toimub ilmselt järk-järgult. Martsa küla kujunemisel elumupiirkonnaks, tuleb sinna koos ühisveevarustusega (helesinine ring puurkaev joonisel 2.2) rajada ka ühiskanalisatsioon (perspektiivne puhastusseade joonisel 2.2 roosa ring). Planeerida Martsa küllasse seoses pereelamute ehitusega komplektalajaama koos 0,4 kV transiit- ja liitumiskilpidega (elekter). Martsa küllasse gaasivarustust ei kavandata. Lisaks arvestati juba toona, et vald paikneb kõrge radooniohuga piirkonnas, kus elamute projekteerimisel ja ehitamisel, samuti olemasolevate hoonete renoveerimisel tuleb kasutada radooni hoonealusest pinnasest hoonete siseõhku tungimist välistavaid meetmeid.

Martsa küla on määratletud kompaktse asustuse ja detailplaneeringu kohustusega alaks. Toila valla üldplaneeringus (2005) on järgnevad tingimused (esitatud asjakohaseimad):

- eelistada väike-elamute madalat hoonestust;
- koos elamualade tänavatega rajada võimalus jalgratta- ja jalakäijate liikumiseks, mis arvestaksid ka puuetega inimeste vajadusi (min haljaspinna osakaaluga 50% teemast);
- eramukruntide suurused kompaktse hoonestuse alal on vähemalt 2000 m².

Detailplaneeringute algatamisel ja koostamisel, millega kaasneb kompaktse hoonestuse kavandamine kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega aladele, tuleb vastavalt reostuskoormusele vajadusel reoveekogumisalade piire korrigeerida.

Toila valla üldplaneeringu (kehtestamata, seisuga 2023) eesmärk on Toila valla territooriumil valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete, kultuuriliste ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine järgnevateks aastateks.

Uues ÜP-s ei ole DP kava ala perspektiivse elamumaana välja toodud, samas Martsa küla aiandusühistud (Kaasiku, Martsalahe, Ristiku, Martsaranna ja Martsajärve) on määratud tiheasustusega aladeks (joonis 2.3). DP kava ala ei ole enam ÜP-s käsitletud, kuna tegemist on üle 5 a vanuse planeeringuga, mille osas ei ole toonane arendaja leidnud ressursse tegevuse elluviimiseks, vastavat lähenemist saab eeldada ka ÜP lähteseisukohtades esitatud teabest. ÜP näeb ette uute tuletõrje veevõtukohtade (punane kolmnurk) rajamise muu hulgas järgnevates asukohtades: Martsa küla tiheasustusega alal kolmes kohas (joonisel 2.3 näha kaks). DP kava ala ei asu rohevõrgustikus, väärtuslikul põllumajandusmaal ega miljööväärtuslikul alal, kuid asub endiselt väärtusliku maastiku alal (vt käesoleva töö sama ptk maakonnaplaneeringu sektsiooni). Tuleb tagada olemasolev avatud-suletud alade tasakaal, vältida mereäärse vaate kadumist võsasse, avada vaated rannikule ja merele. Lisaks tuleb lähtuda üldistest väärtuslike maastike kaitse- ja kasutustingimustest (olulisim):

- võib ehitada üksik- või kaksikelamu, selleks ettenähtud maaüksuse suuruseks ≥ 2 ha ning eri kinnistutel paiknevate hoonegruppide vähimaks vahekauguseks 100 m;
- uusehitiste kavandamisel tagada vaated väärtust loovatele objektidele, vaadetes mitte ehitada neid häirivaid ehitisi.

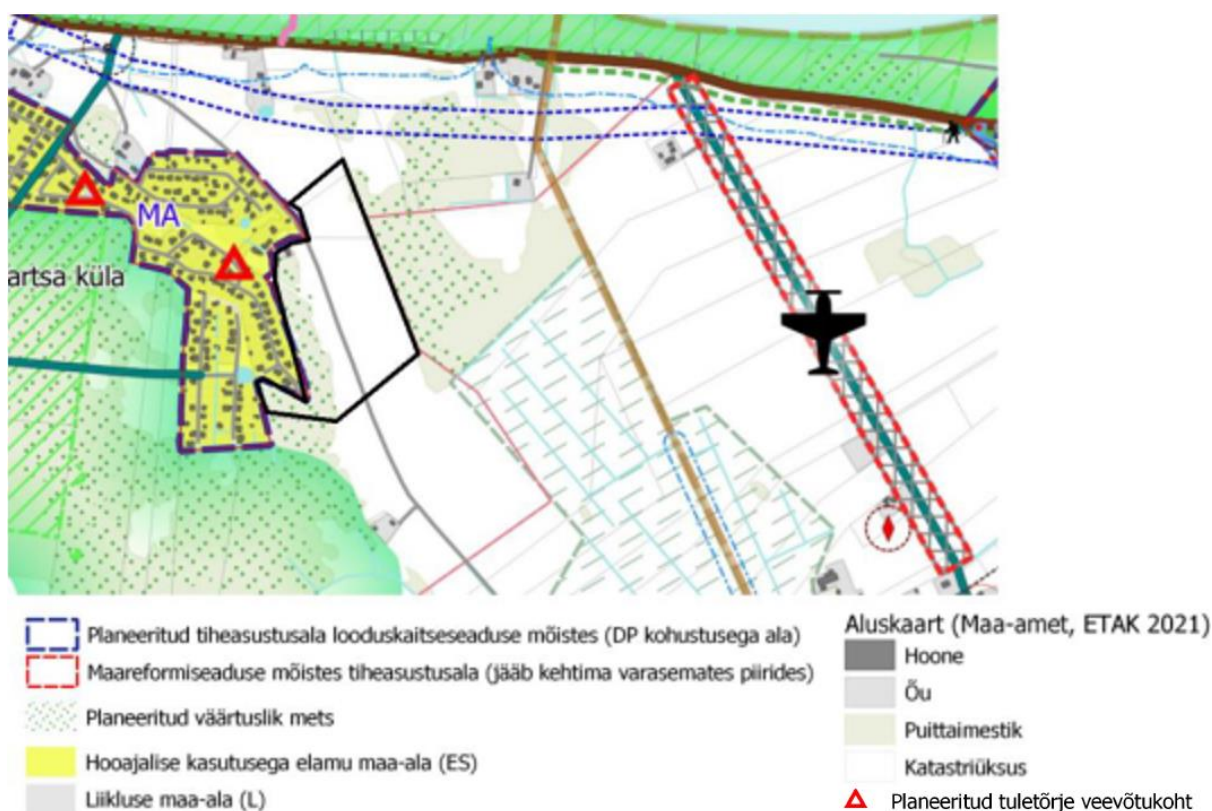
Toila valla üldplaneeringu põhijoonis näitab kauni vaatega kohti, neist ükski ei jää DP kava lähistele. Lähimad on Toilas.

Enam kui 2 ha suuruse maa-ala detailplaneeringu koostamise käigus on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda, et vähemalt 10% planeeritavast maast kavandada piirkonda teenindavaks üldmaaks (üldmaa alla ei kuulu piirkonda teenindavad teed ja tänavamaa), millele on õigus pääseda kõigil piirkonna elanikel. Väikeelamu maa-alale (EV) on seatud tingimused:

- uue elamuga hoonestatavala maaüksusel tagada, et haljas- ja puhkeotstarbeline maa-ala suurus peab olema vähemalt sama suur, kui on sõiduteede ja parklate alune maa.
- haljastuse minimaalne protsent on 30 ja kõrghaljastuse minimaalne protsent on 15.

Hajaasustuses on üldjuhul ehitiste püstitamine üldplaneeringus sätestatud tingimusi järgides lubatud kui ehitatav ala:

- ei asu väärtuslikul põllumajandusmaal;
- maaüksusele on tagatud juurdepääs avalikule tee;
- võimalik on nõuetekohaselt lahendada vee saamine ja reoveekäitlus;
- ei ole ehitust välistavaid õigusaktidest tulenevaid keskkonnapiiranguid.



Joonis 2.3. Väljavõte Toila valla üldplaneeringu põhijoonisest (2022 - ...), kuhu kantud ka DP kava ala must kontuur.

DP kavaga kavandatav on tihasustusala tunnusjoontega, kuid siinkohal tuuakse välja asjakohaseim hajaasustusse elamute kavandamisel:

- 1 põhihoone ja kuni 5 abihoonet;
- suurim lubatud üksik või kaksikelamu kõrgus on 9 m;
- vallas on radoon pinnaseõhus praktiliselt kõikjal olnud üle 100 kBq/m³. Vajalik on igakordselt kaaluda detailsemate uuringute tegemist ning vajadusel hoonete radoonikaitse meetmete rakendamist;
- teemaa vähimaks laiuseks on üldjuhul 6 m tee teljest;
- täielikult või osaliselt metsaga ala arendamisel (hoonestamisel) säilitada $\geq 30\%$ metsa;

- võrkaiad või osaliselt läbipaistvad vpuitaiad ei tohi olla tee poolses küljes kõrgemad, kui 1,5 meetrit;
- Üksik- või kaksikelamuga hoonestatava maaüksuse vähim lubatud suurus hajaasustuses on üldjuhul 1 ha. Tihedamates külakeskustes mis ei ole tiheasustusalad ega jää rohevõrgustikule (Saka, Ontika ja Paate) ja kus on olemas nõuetekohane tuletõrje veevarustus võib detailplaneeringu või projekteerimistingimustega vähendada maaüksuse vähimat lubatud suuruse nõuet kuni 0,3 ha-le.

Üldplaneeringuga seatavad hoonestustingimused tiheasustusalal Martsa külas:

- uue üksik- või kaksikelamuga hoonestatava maaüksuse suurim lubatud täisehitusprotsent 20%;
- üksik- või kaksikelamu suurim lubatud kõrgus 5 m;
- ehitusuuringu tegemise vajadus: DP (erandjuhul PRT) millega kaalutakse detailsemate uuringute tegemist. Eesti Geoloogiakeskuse alusel on Toila vallas radoon pinnaseõhus praktiliselt kõikjal olnud üle 100 kBq/m³. Vajalik on igakordselt kaaluda detailsemate uuringute tegemist ning vajadusel hoonete radoonikaitse meetmete rakendamist;
- liikluskorralduse põhimõtted: vähim teemaa laius 5 m tee teljest;
- hooajalise kasutusega elamuga hoonestatava maaüksuse vähim lubatud suurus 800 m².

Ühiskanalisisatsiooniga kaetavatest aladest väljapoole jäävatel aladel, tuleb lähtuvalt planeeringuala põhjaveekaitstusest tekkiv olmereovesi koguda kinnistesse mahutitesse, mida vastavalt täitumisele tühjendatakse.

Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023–2035 (2023) on Ida-Virumaa Omavalitsuste Liidu juhtimisel koostatud Ida-Virumaa kohalike omavalitsuste ühine strateegiadokument, mis kirjeldab maakonna arengusuundumusi kuni 2035. aastani. Maakonna arenguvision:

- Ida-Virumaa on aastaks 2035 uue teadmispõhise kliimasõbraliku majandusmudeli arendamise tunnustatud eestvedaja.
- Maakonnas on teadus-, haridus- ja ettevõtluskogukonna toel hästi arenenud kliimasõbralik rahvusvaheliselt atraktiivne ja mitmekesine ettevõtlus.
- Maakonna elukeskkond on inimkeskne, kaasaegse kvaliteetse elu- ja teeninduskeskkonnaga ning aktiivse haridus-, töö-, kultuuri- ja spordieluga.
- Maakond on seotud Soome lahe kasvupiirkonnaga kiirete ja kvaliteetsete raudteede, maanteedega, veetee ja õhuühenduste sujuvalt toimivate võrgustike kaudu.

Visiooni saavutamine toimub kolmel põhilisel suunal: inimeareng; majandus ja ettevõtlus; elukeskkond ja taristu. Elukeskkond hõlmab kaasaegseid elamisvõimalusi. Igal suunal on eraldi valdkonnad ja arengusuunad, mis on toodud rohepöörde kontekstis. Üheks alamsuunaks on nõuetele vastava ühisveevärgi ja kanalisatsioonisüsteemide väljaarendamine väljaspool maakonna suuremaid keskusi.

Toila valla terviseprofiili (2022) koostamise eesmärgiks oli anda ülevaade vallas elavate inimeste tervise hetkeolukorrast ja tervise mõjuritest, mis võimaldaks planeerida edasisi rahvatervise arendamiseks tehtavaid investeeringuid, sh nii inimestesse kui füüsilisse elukeskkonda tehtavad investeeringud. Toila valla terviseprofiil toob välja, et rändesaldot mõjutaks Toila valla puhul enim uute eluruumide rajamine, kuna vald on maakonnas tuntud kui kvaliteetse ja roheline elukeskkonnaga, kus vabased eluruumid ei ole võtta. Uute elumupiirkondade ja ka eluruumide rajamine piirkonda aitaks rändesaldot tagasi positiivseks muuta.

Toila valla arengukavas aastateks 2023 – 2030 (2023; vt ka joonis 2.4) määratletakse omavalitsusüksuse peamised arengusuunad kuni aastani 2030. Valla visioon aastaks 2030: prima elukeskkonnaga vald Virumaal. Kõik peamised avalikud teenused on vallas inimesele lähedal, uuenduslikud ning heal tasemel. Vald on tuntud kui rahvusvaheline turismisihtkoht ja kuurort. Vald on ühtse ning aktiivse kogukonnaga ja koostööle avatud.

Parandada on soov järgnevaid aspekte (käesoleva suhtes olulised):

- koolitranspordi lahendamine selliselt, et kõikidel vallas elavatel noortel oleks võimalus ning alternatiiv saada kooliharidus valla koolist (Toilast või Kohtla-Nõmmelt);
- igale valla lapsele kvaliteetse ja lasteaiakoha jätkuv tagamine;
- “Kiire interneti viimine igasse kodusse” projektides aktiivne osalemine;
- Turvalise elukeskkonna loomine.

STRATEEGILISED EESMÄRGID (E)	E1: Toila on prima elukeskkonnaga vald Virumaal	E2: Toila vallas on peamised avalikud teenused inimesele lähedal, uuenduslikud ning heal tasemel	E3: Toila on rahvusvaheline turismisihtkoht ja kuurort	E4: Toila on ühtse ja aktiivse kogukonnaga ja koostööle avatud vald
PROGRAMMID (P)	P1: ELUKESKKONNA PROGRAMM	P2: TEENUSTE PROGRAMM	P3: TURISMI-PROGRAMM	P4: KOGUKONNA JA KOOSTÖÖ PROGRAMM
MEETMED (M)	M1.1. Taristu ja kommunaalmajanduse arendamine M1.2. Avaliku ruumi, miljööväärtuslik, keskkonnakaitse ja -teadlikkuse arendamine	M2.1. Hariduse ja noorsootöö arendamine M2.2. Sotsiaalhoolekande ja tervishoiu arendamine M2.3. Kultuuri, spordi ja vaba aja võimaluste arendamine	M3.1. Turismisektori arendamine M3.2. Mainekujunduse ja turunduse arendamine	M4.1. Vallasisese koostöö ja siduse arendamine M4.2. Koostöö arendamine väliste partneritega

Joonis 2.4. Väljavõte Toila valla arengukavast aastateks 2023 – 2030 (2023).

Toila valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava (ÜVKA, 2013) kohaselt on ühisveevarustus ja -kanalisatsioon ainult Toilas ja Voka asulas, samas mujal vallas puuduvad. Kui välja arvata Toila ja Voka, siis Toila vallas jääb reoveekäitlemine põhinema lokaalsetel lahendustel.

Martsa külas on endise aianduskooperatiivide territooriumil veeallikana kasutusel madalad individuaalsed puurkaevud. Osad puurkaevud varustavad veega mitut majapidamist. AS-i Maves (2003) teostatud töös “Viru-Peipsi alamvesikondade põhjavee seisundi hindamine veemajanduskavade koostamiseks” soovitatakse Gdovi veekogumist ühisveevarustuse veeallikana loobuda ja hakata kasutama Voronka veekihi vett, sest Gdovi veekogumi looduslik kvaliteet ei vasta kloriidide, naatriumi, baariumi, üldraua, mangaani ja radionukliididest tingitud efektiivdoosi tõttu joogiveekvaliteedi nõuetele. Kambrium-Vendi Voronka ja Gdovi põhjaveekogumid on reostuse eest kaitstud. Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogumis kohati on lubatust kõrgem kloriidide ja üldrauasaldus. Ordoviitsiumi veekogum valla piires pindmise reostuse eest enamjaolt nõrgalt kaitstud või kaitsmata. Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogum on pindmise reostuse eest kaitstud, vesi vastab üldjoontes kvaliteedinõuetele.

2013 a. seisuga oli teada purgimissõlme kohta järgnevat: *Toila valla reovee kogumismahutite ja kuivkäimla sette vastuvõtt asub Toila reoveepuhasti juures, milleks oli kasutusel üks reoveetorustiku vaatluskaev. Kuna puudub võre ja ühtlustusmahuti, põhjustab selline lahendus probleeme puhasti opereerimisel, tekitades hetkelist ülekoormust ning võre ja liivapüüduuri*

ummistusi. Toilas puudub nõuetekohane puhastussõlm, seega tuleb see rajada. Puhastussõlm rajatakse kogu valla tarbeks Toila reoveepuhasti juurde. Puhastus rajamiseks on pikaajaliseks kava (peale 2017 a.) kavandatud 30 tuhat eurot.

Täna ehk 2024. a on kohaliku omavalitsuse teenus (puhastamiseks) korraldatud järgnevalt - Kogumiskaevude ja –mahutite tühjendamise ning samuti septiku sette ja kuivkäimlate sisu puhastamise võimalus on olemas Kohtla-Järve regionaalse reoveepuhasti juures (<https://toila.kovtp.ee/veemajandus>, 2024), DP kava alast ca 12 km kaugusel edelasuunas (linnulennult), mööda teed ca 18 km. Reovee puhastamisteenuse korralduse analüüs (2021) näitab puhastamisvõimalusi ka nt Sillamäel.

Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027 (2022) kirjeldab kavandatava tegevuse (Martsa küla Kaku, Sõnajala ja Meelespea) alal olevaid põhjavee kogumeid (tabel 2.2). Kambriumi-Vendi Gdovi põhjaveekogum ohustav veevõtt ühisveevärgi tarbeks. Meetmetena on toodud mh põhjaveevarude kasutamise võimaluste uurimine ning põhjavee liigvähendamise vältimiseks põhjaveevaru hindamine ja põhjaveevaru kehtestamine. Kambriumi-Vendi Voronka põhjaveekogum on soolase veega saastumine/intrusioon. Meetmed:

- põhjaveekogumite seirekaevude rajamine ja hooldamine;
- põhjavee seirekaevude ülevaatus;
- puurkaevu või -augu ja salvkaevu veekaitseõuete täitmine;
- põhjavee liigvähendamise vältimiseks põhjaveevaru hindamine ja põhjaveevaru kehtestamine;
- põhjaveevarude, põhjavee kvaliteedi ja kasutamise võimaluste uurimine.

Tabel 2.2. Kavandatava tegevuse (Martsa küla Kaku, Sõnajala ja Meelespea) alal olevad põhjavee kogumid (Maa-amet Veemajanduskavad (2022-2027), 2024).

Veekogumi nimi	Veekogumi kood	Indeks	Aasta	Seisund
Ordoviitsiumi-Kambriumi Virumaa põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas	05a§2019	O-Ca	2019	hea
Kambriumi-Vendi Gdovi põhjaveekogum	01§2019	Ca-V2gd	2019	ohustatud
Kambriumi-Vendi Voronka põhjaveekogum	02§2019	Ca-V2vr	2019	halb
Ordoviitsiumi Ida-Viru põhjaveekogum	06§2019	O	2019	halb

Juhul kui kavandatakse varasemat perspektiivset reoveepuhastust rakendada (lähtuvalt kehtivast Toila ÜP-st), siis üheks võimalikuks heitvee suublaks oleks DP kava tegevusest ca 100 m kaugusel kagus olev kraav, mis suubub ca 420 m pärast Toila peakraav (VEE1067900), mis suubub Mägara oja (VEE1067800), mis suubub Pühajõkke (VEE1067000), mis viib Pühajõe lahte, mis on Narva-Kunda lahes.

Toila peakraav (Aluoja; VEE1067900) on keskkonnaportaali järgi 4,2 km pikk. Toila peakraav (Aluoja) pole Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027 (2022) toodud. Mägara oja (VEE1067800) on keskkonnaportaali järgi 14,9 km pikk. Mägara ojal on hea seisund saavutatud Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027 (2022) alusel. Pühajõgi (VEE1067000) on keskkonnaportaali järgi 32,8 km pikk ja suubub Konju rannas merre. Mägara oja suubub Pühajõe kogumisse - Pühajõega Kose jõest alla voolu (Pühajõgi_2; 1067000_2). Pühajõgi 2 hea seisundi saavutamine > 2027. a. **Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027** (2022) järgsed koormused on alla 2000 ie reoveepuhasti ja muu heitveelask, ühiskanalisisatsiooniga ühendamata majapidamised, metsakuivendus, paisrajatised. Meetmetena on toodud (käsoleva tegevuse suhtes olulised):

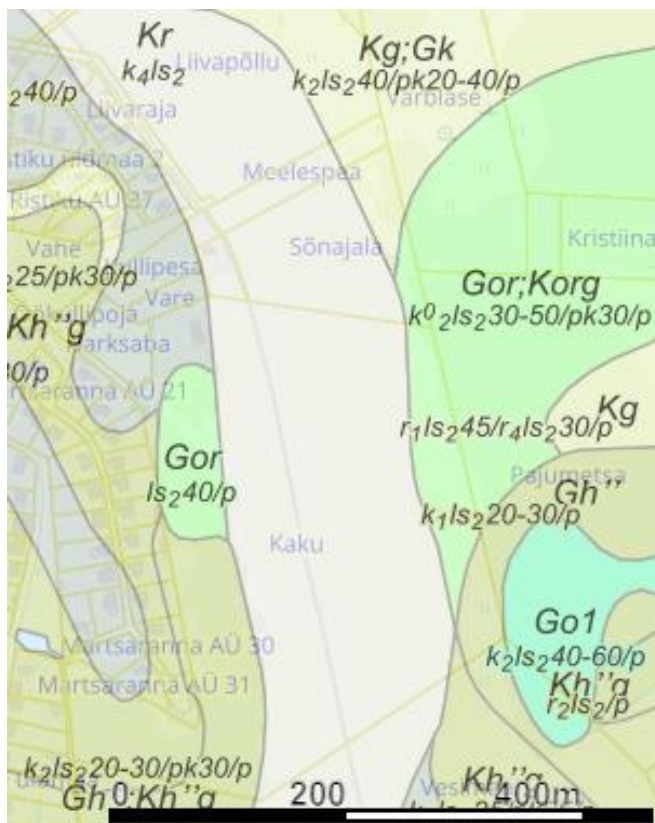
- Veekogumi valgalal probleemsetele koormustele ja nende vähendamisele suunatud põhimeetmete rakendamise toetamine Keskkonnaameti valdkonnaspetsialistide ning piirkondlike tugispetsialistide poolt loetletud valdkondades ja meetmete osas;
 - HSV02_3_1 - Sademevee käitluse korraldamine.
 - HKÜ02_4_1 - Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirja kehtestamine ja ajakohastamine.

Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027 (2022) kirjeldab Narva-Kunda lahe (suubub Pühajõgi) rannikuvett (EE_1), mille hea seisund saavutatakse pärast 2027 a., erandi leebem eesmärk saavutatud. Veemajanduskava järgsed koormused on järgnevad: üle 2000 ie reoveepuhasti heitveelask, alla 2000 ie reoveepuhasti, asulate heitvesi, ja muu heitveelask, sademevee lask, keskkonnakompleksloaga ettevõtte heitveelask, muu tööstusheitvee lask, kaevanduse või karjääriga seotud heitveelask, sademevee ülevoolud, põllumajandus hajukoormus, metsandus, ühiskanalisisatsiooniga ühendamata majapidamised, supluskohad, sadamad. Meetmetena on toodud (käesoleva tegevuse suhtes olulised):

- Veekogumi valgalal probleemsetele koormustele ja nende vähendamisele suunatud põhimeetmete rakendamise toetamine Keskkonnaameti valdkonnaspetsialistide ning piirkondlike tugispetsialistide poolt loetletud valdkondades ja meetmete osas – nt sademevee käitluse korraldamine.
- Mudelarvutused (koormusarvutused) meetmete planeerimiseks (LIFE IP CleanEST).
- Teostada eksperthinnang loa nõuetele mittevastavuse põhjuste väljaselgitamiseks ning protsesside optimeerimiseks. Eksperthinnangu alusel rakendada jätku meetmed puhasti(te) nõuetele vastavuse tagamiseks.

2.2 Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt

Maa-ameti (2024) järgselt on arendusala õhukese pinnakattega alal, kus kvaternaarisetete paksus on alla 1 m (1:50 000 kaardistuse alusel). Aluspõhi arendusalal on enamuse Kandle kihistu (O2kn) ja vähem Loobu kihistu (O2lb). Kavandatava tegevusala muldkate (joonis 2.5) - peamiselt on rähk- ja klibumullad (Kr); gleistunud rähkmullad ning rähksed gleimullad (Kg; Gk); koreserikkad leostunud gleimullad ning gleistunud koreserikkad leostunud mullad (Gor; Korg); gleistunud õhuke paepealsed mullad (Kh''g); õhukesed paepealsed gleimullad (Gh''); õhukesed paepealsed mullad (Kh''). Radoonioht on samaväärne ptk 2.1 kirjeldatule.



Joonis 2.5. Kavandatava tegevuse piirkond (KÜ kollasega) ja ümbritseva ala mullad. Alus: Maa-amet, 2024.

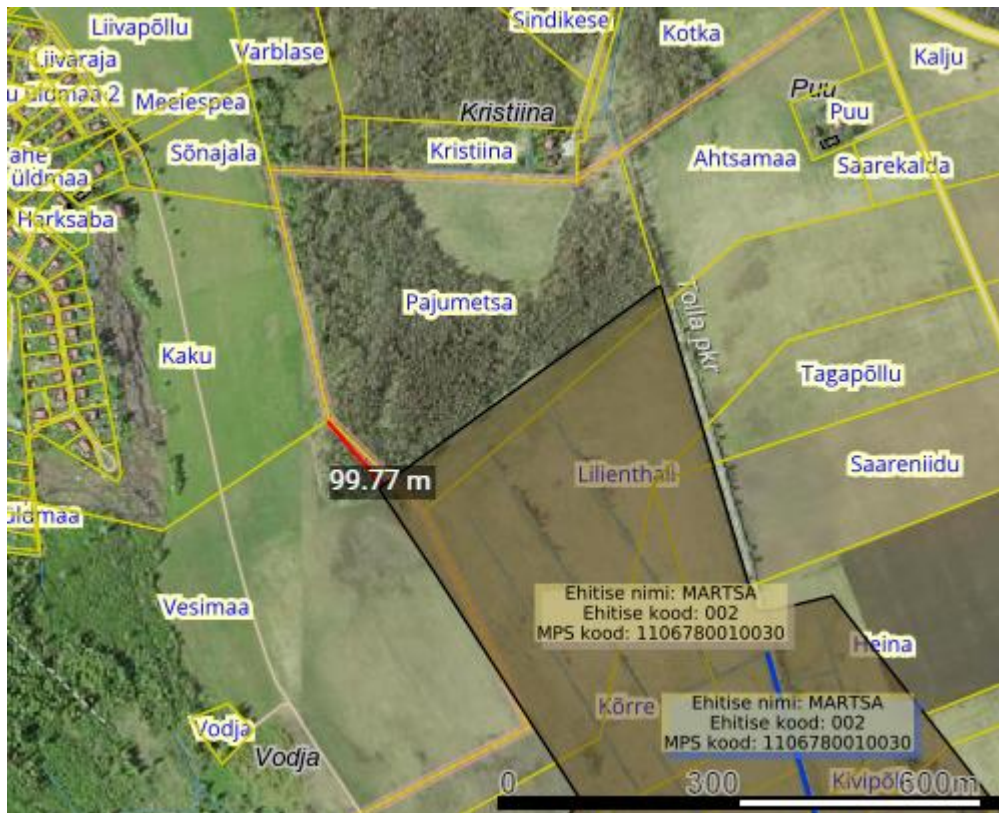
Põhjavee kaitstus on maapinnalt esimese aluspõhjalise veekihi kaetus vettpidavate või nõrgalt läbilaskvate setetega. Maa-ameti (2024) järgselt on Kaku (80201:001:0216), Sõnajala (80201:001:0327) ja Meelespea (80201:001:0329) kinnistute aluspõhjaline põhjavesi kaitsmata ala (1:50 000 kaardistuse alusel). Vaadeldavas piirkonnas põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes praktiliselt puudub. Samas vertikaalsuunaliselt põhjavee kaitstus paraneb, tuginedes ka ptk 2.1 (ÜVKA), siis nt Kambrium-Vendi Voronka ja Gdovi põhjaveekogumid on reostuse eest kaitstud.

Lähim teadaolev puurkaev (PRK0018251), mis on 10 m sügav (Keskkonnaagentuur, 03.05.2024), jääb läände ca 75 m kaugusel ja põhja ca 88 m kaugusele kavandatava tegevuse alast (Maa-amet, 2024). Martsa külas on 9 puurkaevu Keskkonnaagentuur andmetel (tabel 2.3).

Tabel 2.3. Kavandatava tegevuse ümbruses (Martsa külas) olevad olmevee puurkaevud (Keskkonnaagentuur, 03.05.2024).

Registrikood	Sügavus, m	Veekiht ja indeks	Maaüksuse katastri nr
PRK0018251	10	Ordoviitsium O	80201:010:0030
PRK0021242	33	Ordoviitsiumi-Kambrium -	80201:001:0374
PRK0021254	30	Ordoviitsium-Kambrium O1pk-Ca1ts	80201:001:0375
PRK0023752	33	Ordoviitsiumi-Kambrium -	80201:001:0411
PRK0064078	30	Pakerordi-Tiskre O1pk-Ca1ts	80201:001:0068
PRK0064275	40	Ordoviitsium-Kambrium O1pk-C1ts	80201:001:0415
PRK0065090	33	Pakerordi-Tiskre O1pk-Ca1ts	80202:001:0011
PRK0067069	34	Ordoviitsiumi-Kambriumi O1pk-Ca1ts	80201:001:0250
PRK0071640	40	Ordoviitsiumi-Kambium O-Ca	80202:001:0200

Maa-ameti kaardirakenduste (2024) järgi ei asu kavandatava tegevuse alal ja lähiümbruses (ca 300 m) maardlaid, kultuurimälestisi, pärandkultuuri objekte, nitraaditundliku ala ega ka ohtlike käitiseid või nende ohualasid. Kavandatava tegevuse alast (joonis 2.6) ca 100 m kagus on maaparandussüsteem Martsa (Maaparandussüst. kood 1106780010030).



Joonis 2.6. Kavandatud tegevuse piirkond: Kaku, Sõnajala ja Meelespea kinnistud ja maaparandusehitis (pruuniga tähistatud), eesvool (tumesinine joon). Alus: Maa-amet, 2024.

EELIS (09.05.2024. a) põhjal jäävad DP kava ala ümbrusest (ca 300 m raadiuses) välja vääriselupaigad, kaitstavad looma, taime, seene, samblike liikide lei- ning elupaigad. Tegevuse alast ca 40 m kaugusel kagus on karuputke kolooniad (V032), mis on raskusastmelt 4 (hääbuv) ja seisund on tõrjutav ning vastava objektiga on DP-s ka juba arvestatud (ptk 1).

Lähim Natura 2000 ala on DP kava alast ca 300 m kaugusel põhjas Pangametsa loodusala (EELIS kood RAH0000163; rahvusvaheline kood EE0070109), mille pindala on 180,6 ha (maismaa pindala 175,7 ha). Pangametsa loodusala kaitstakse (Vabariigi Valitsuse vastu võetud 05.08.2004 korraldus nr 615) järgnevaid elupaigatüüpe (EELIS, 09.05.2024; * - üle-euroopalise tähtsusega ehk esmatähis): esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), merele avatud pankrannad (1230), püsitaimestuga liivarannad (1640), eelluited (2110), lubjakivipaljandid (8210) ning rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad – *9180). Pangametsa loodusalale jääb VEP nr.L02119.

Käesoleval arendusala ja selle lähiala tegevus ei ulatu Natura 2000 alale ja ei seostu sellega. Seetõttu eraldi (eelhinnangu põhiohuk-na) Natura eelhindamise läbiviimine ei ole vajalik, mh puuduvad ka kaudsed mõjueeldused ja -seosed kavandatavaga. DP kava alast ca 180 m kaugusel lääne suunas peale aiandusühistut on Natura elupaik 6270* (liigirikkad niidud lubjavesel mullal), mis ei jää Natura 2000 alale. DP kava alast ca 230 m kaugusel lõunas suunas on Natura elupaik 6530* (puisniidud), mis ei jää Natura 2000 alale.

Nimetatud Natura 2000 ala hõlmab ka Ontika maastikukaitseala, mille ala on ulatuslikum kui eelnevalt nimetatud Natura 2000 ala. DP kava alast ca 300 m kaugusel põhjas ja ca 390 m kaugusel läänes on Ontika maastikukaitseala (KLO1000554), mille pindala on 1338,1 ha (maismaa pindala 1338,1 ha). Ontika maastikukaitseala kaitse eesmärk (<https://register.keskkonnaportaal.ee/register/protected-nature-object/7351958>) on kaitsta:

- 1) Balti klinti, Saka mõisaparki, piirkonnale iseloomulikke loodusmetsi ja maastikuilmet ning kaitsealuseid liike;
- 2) elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7-50) nimetab I lisas. Need on esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), merele avatud pankrannad (1230), püsitaimestuga liivarannad (1640), eellited (2110), lubjakivipaljandid (8210), vanad laialehised metsad (9020*), rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*) ning rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad – 9180*);
- 3) laialehist nestikut (*Cinna latifolia*), mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta nimetab II lisas, ning selle elupaiku;
- 4) kassikakku (*Bubo bubo*), mida Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta (ELT L 20, 26.01.2010, lk 7-25) nimetab I lisas, ning tema elupaiku;
- 5) kaitsealuseid taimeliike villtulikat (*Ranunculus lanuginosus*), varju-püsiklustet (*Bromus benekenii*), mets-kuukressi (*Lunaria rediviva*) ja sudeedi põisjalga (*Cystopteris sudetica*) ning nende liikide elupaiku;
- 6) kaitsealust seeneliiki roosat võrkheinikut (*Rhodotus palmatus*) ja selle elupaiku;
- 7) kaitsealust samblikuliiki rohe-tilksamblikku (*Biatoridium monasteriense*) ja selle elupaiku.

3 Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine

Peatükk on jaotatud erinevateks alamosadeks lihtsustamaks info menetlemist. Alljärgnevad ptk-d näitavad, kas ja millised faktorid võivad oluliseks kujuneda KSH algatamisel või mitte algatamisel. Eelhinnangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi kava mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: KeHJS § 33 lg 3-5 ning Kutsar, 2015/2018) järgnevaid aspekte:

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
5. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust);
 - 5.1. mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
 - 5.2. mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
 - 5.3. mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused (sh oht invasiivsetest võõrliikidest), kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
 - 5.4. mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
 - 5.5. piiriülene mõju ja katastroofid.

Alljärgnevates peatükkides (3.1-3.5) on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud. Ptk 3.6 sisaldab veel täiendavat kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmel. Ptk 3.7 võtab kokku KSH vajalikkuse lõpphinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu osas seisukohtade küsimiseks.

3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

Ptk 1 ja 2 alusel paikneb DP kava ala Ida-Viru maakonnas, Toila vallas Martsa küla Kaku (80201:001:0216), Sõnajala (80201:001:0327) ja Meespea (80201:001:0329) kinnistutel. DP kava ala ei ole maaparandussüsteemi alal. *Ida-Viru maakonnaplaneeringu* (2016; täiendatud 2017) kohaselt ei asu DP kava ala rohevõrgustikus ega väärtuslikul põllumajandusmaal, kuid asub väärtuslikul maastikul: Valaste-Martsa, seda ka mõlema käsitletud (vt ptk 2.1) Toila valla üldplaneering järgi. Väärtuslikul maastiku Valaste-Martsa peamiseks väärtuseks on pankrannik ja kaunid vaated. DP kava ala asub pankrannikust ca 380 m kaugusel. DP kava lähistel ei ole Toila valla koostatava ÜP järgi kauneid vaateid (vt ptk 2.1). 13133 Saka-Ontika-Toila teelt lõunasuunas on juba hoonestus ees, kui liikuda põhjast lõunapoole DP kava ala suunas. Toila valla üldplaneering (kehtestamata, seisuga 2023) ütleb, et väärtuslikule maastikule võib ehitada üksik- või kaksikelamu, selleks ettenähtud maaüksuse vähimaks lubatud suuruseks on 2 ha. DP

kava ala piirneb tiheasustus alaga, kus esineb elamu-kinnistuid, mille suurus on isegi alla 1000 m². Seega ei ole vastavas asukohas sobilik eeldada negatiivseid mõjusid väärtuslikule maastikule ning lubada võib ka väiksemaid maaüksuseid, mida lubab ka üldine erand koostatavas ÜP-s – „Tihedamates külakeskustes mis ei ole tiheasustusala ega jää rohevõrgustikule (Saka, Ontika ja Paate) ja kus on olemas nõuetekohane tuletõrje veevarustus võib detailplaneeringu või projekteerimistingimustega vähendada maaüksuse vähimat lubatud suuruse nõuet kuni 0,3 ha-le“. Vastavas asukohas (krundid $\geq 0,3$ ha) ei teki vaadeldavuse osas konflikte ka kuni 9 m kõrguse hoonestuse lubamisel (sh naabruskonnaga, olemasolev elamute ehk aiandusühistu piirkond).

DP kava ala piirneb tiheasustus alaga, mis muudab kavandatava tegevuse olemasoleva lokaalse keskuse laiendamiseks. Uute eluruumide rajamise vajadust on välja toonud nii *Ida-Viru maakonna arengustrateegias 2023–2035* kui ka *Toila valla terviseprofiliis*. Ka maakonnaplaneeringu järgsed suunised annavad aluse taas kaalutluse alla võtta *Toila valla üldplaneeringu* (2005) kohase elamuarenduse DP kava alal. Kuigi praegu koostatavast ÜP-st langes vastav maakasutuslahendus välja, kuna varasemat DP-d ei olnud asutud ellu viima, siis taas tekkinud arendushuvi peaks vastavas asukohas pigem toetama. DP kava võimalik realiseerumine ptk 1 ja 3.5.1 (mh põhjavee teema) esitatud kujul, ilma lokaalse reoveepuhastita, ei ole hetkel teadaolevalt vastuolus valla arengudokumentidega ning tulevikus on senise aianduspiirkonna ning tulevase DP ala liitmine ühisevõrkudega samuti võimalik, vaadates ümbruskonna senist maakasutust ja objekte (mh reoveepuhasti realiseeritavuse osas) piirkonnas. Seni kuni ei ole lahendatud ühisevõrkude põhine reoveekäitlust, on tagatud purgimisteenuste kasutamise võimalused, st purgimislahendused ei asu kaugustes (mööda teed ca 18 km, vt ptk 2.1), mis nende kasutamise eeldused peaks välistama. Seda enam, et ka täna on aiandusühistul elamumaad, mis kehtivate nõuete järgi suunavad oma reovee purgimisse.

Lähtuvalt *Toila valla üldplaneeringust* (mõlemad käsitletud) ja ptk 1 sätestatust tuleb elumumaa kasutusotstarbega maa-ala detailplaneeringu koostamise käigus vähemalt 10% planeeritavast maast kavandada piirkonda teenindavaks üldmaaks või üldmaa haljasalaks. Hetkel on vastav nõue põhimõtteliselt täidetud, seega eraldi vastavat tingimust ptk lõpus meetmeks ei seata.

DP kavaga kavandatava ja paikkonna kirjeldusi arvestades ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis vajaks ebaproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks. Seega ei ole ka nt finantsvahendid tegevuse korrektseks elluviimiseks teadaolevalt takistavaks teguriks.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

Ida-Viru maakonnaplaneeringu kohaselt asub DP kava ala maalises piirkonnas ja väärtuslikul maastikul: Valaste-Martsa. Väärtuslike maastike kontekstis tuleb tähelepanu pöörata väärtuslike maastike omapära säilitamisele. Ptk 3.1 järgselt siinkohal konflikte ei tuvastatud.

Kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist arvestades ei takistata teiste ümbruskonna kinnistute senist maakasutust ega looda eeldusi olulise negatiivse olustiku tekkeks. Seoseid planeeritava tegevuse ja strateegiliste planeerimisdokumentide vahel on avatud ka juba ptk 3.1 esitatud teabes. Teadaolevalt puuduvad sellised strateegilised kavad (mh arengudokumendid), mille elluviimist kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada. DP kava loob selle edasisel võimalikul menetlusel (vastavalt teadaolevatele lähtetingimustele, vt ptk 1) juriidiliselt korrektsed seosed ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega/arengudokumentidega (vt ptk 2.1; mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (ajakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuse elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega.

3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Detailplaneeringu kava edasine menetlus on eelnevate alampeatükkide alusel asjakohane vastavas kohas (sh johtuvalt ka ptk 2.1 kirjeldatud seostest kehtiva ÜP või tulevase ÜP maakasutuslike eesmärkidega, neid kahjustamata). DP menetlustasandi puhul puuduvad mh olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse, juhindudes ka alljärgnevast teabest.

DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP kava või sellele järgneda võiv DP menetlus otseseks vahendiks nt riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestaks planeerimise protsessis riiklike normatiividega, mis tulenevad keskkonnakaalutlustest. DP edasise menetluse käik võimaldab mh tulevikus vastavaid teisi kavasid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimimine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate materjalide korraliste ülevaatuste perioodidel). See tähendab, et näiteks kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnakaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist.

3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Alampeatüki pealkirjast lähtuvalt – vastava DP menetluses ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega. Küll aga peab arvestama ja ka arvestab (läbi õiguslikult paika pandud DP koostamisprotsessi) käesolev DP protsess riiklike normatiividega (kujundatud tulenevalt EL nõuetest), toetudes sh ptk 1 ja 2 ning Eesti riigi õigusaktide regulatsioonile ja raamistikule.

3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)

Käesolev peatükk jaotub omakorda viieks alampeatükiks.

3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)

Kavandatava tegevuse tulemusel muutuks senine maakasutus ning maastikuilme. Käesoleval hetkel on alal (maatulundusmaa) haritav maa; looduslik rohumaa; metsamaa; õuema ja muu maa. Arvestades, et piirnevatel kinnistutel on eluhooneid (ptk. 2), siis on loogiline, et vastavas asupaigas arendatav maakasutus toob piirkonda juurde sinna sobituvat maakasutust. *Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023–2035* (2023) on välja toonud vajaduse kaasaegsete elamisvõimaluste (ptk 2.1) järgi. Seega arvestades arendusala ümbritsevat maakasutust ja ptk 3.1 esitatut, siis ei ole maastikuilme muutust võimalik pidada paikkonda mitte sobivaks. Lisaks ei ole kavandatav tegevus väärtuslikul põllumajandusmaal, rohelisel võrgustikul, maaparandussüsteemil (käsitletud eelnevalt ptk. 3.1).

DP kava arendusala ei jää eelnevast tulenevalt väärtuslikule põllumajandusmaale ega asu ka ökoloogiliselt eriti väärtuslike koosluste alal. Tegevusega kujundatakse lokaalselt ümber pinnakatet, kuid elamumaade kasutus, koos aia tsoonidega ei muuda mulla ja pinnase parameetreid ei lokaalselt ega ka laiemalt (mh mullaökosüsteemide kontekstis) negatiivselt.

Planeeritava alaga piirneval aiandusühistute kompaktse asustusega alal on käesoleval hetkel lahendamata nii veevarustus kui ka kanalisatsioon. Aiandusühistute piirkonnas on palju aastaid tagasi rajatud madalaid puurkaevusid ning teadmata on kogu selle piirkonna reoveekanalisatsiooni täpne olukord. Ptk 2.1 nähtub, et Ordoviitsiumi veekogum valla piires on pindmise reostuse eest enamjaolt nõrgalt kaitstud või kaitsmata. St kavandatava tegevuse veevõtt ja ka reoveekäitlus ei tohi seda veekogumit negatiivselt mõjutada.

DP kavaga soovitatav puurkaev avaks juba kaitstud põhjaveega veekihte. Veevõtt (ca 13 m³/ööp) vajaks eraldi ka vee erikasutusluba ehk keskkonnaluba. Seega DP kavas kirjeldatud sanitaarkaitsevöönd (10 m) on piisav ning arendustegevuse elamukrunte ei ole sellest kontekstist (suurema sanitaarkaitseala vajadus) tulenevalt vaja vähendada. Kasutada soovitakse Kambrium-Vendi veekompleksi, eeldatavasti Voronka veekiht (sügavus ca 125 m) või Gdovi veekiht (sügavus ca 210 m). *Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027* (2022) kohaselt tuleb hinnata Kambriumi-Vendi Gdovi põhjaveekogumi põhjaveevarude, põhjavee kvaliteedi ja kasutamise võimalusi uurida. *Toila valla ÜVKA* (2013) soovitab Gdovi veekogumist ühisveevarustuse veeallikana loobuda ja hakata kasutama Voronka veekihi vett (vt ptk 2.1). Kambriumi-Vendi Gdovi põhjaveekogum ohustav veevõtt ühisveevärgi tarbeks ja Kambriumi-Vendi Voronka põhjaveekogum on soolase vee ohuga (vt ptk 2.1). Seega on mõlema põhjaveekogumi puhul vaja hiljemalt projekteerimise raames analüüsida (kaasata joogivee töötamise tehnoloogiat) veetöötluslahendusi ning valida vastava ajahetke andmete alusel optimaalseim veevarustuse allikas (arvestades ka veetöötamise maksumust). Vastavaks ajahetkeks on tõenäoliselt valmis ka töö „Ida-Virumaa joogivee varustuskindluse uuring“ (SA KIK hangib riigihankega viitenr 278083), mida sisendina kasutada.

DP kava alal on reovee kogumine kavandatud lahendada reovee kogumismahutitega, vähemalt seniks, kuni piirkonda ei ole tekkinud eraldi ühiskanalisatsiooni, sõltumatult käesolevast DP kavast. Ptk 3.1 nähtub, et purgimisvõimalused on paikkonnas tagatud ja ei asu ebamõistlikult kaugel. Purgimisteenuse kasutamise korrektseks suunamiseks tuleb kavandada kogumismahutid ujuvandurite ning asjakohase alarmsüsteemiga, et välistada nende ületäitumist ja sellega seotud lokaalseid reostuskoldeid. Purgimisteenuse kasutamine peab olema dokumenteeritud tegevuse korraldatust kinnitava taasesitamist võimaldaval moel. Siinkohal tuleb välja tuua, et ka riiklikult kavandatakse täpsemat regulatsiooni kohtkäitluse

paremaks järgimiseks, vt siit - <https://kliimaministeerium.ee/uudised/riik-plaanib-seada-selgemad-reeglid-majapidamiste-reovee-kogumisele> (2024).

Paikkonna õhukvaliteedile ja ka kliimale (nii lokaalselt kui ka regionaalselt) - toetudes ptk 1 ja 2 esitatud teabele, siis vastavas asupaigas teadaolev arendus ei oma mh täiendavaid negatiivseid mõjusid vastava teemavaldkonna osas.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. **Käsitletud ptk-s esitatu tõttu kaaluda samas edaspidi järgnevat (tingimused/suuniseid, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust):**

- Valimaks arenduse veevarustusele sobivaimat põhjaveekihti (Kambriumi-Vendi Voronka või Gdovi) - hiljemalt projekteerimise raames analüüsida (kaasata joogivee töötamise tehnoloogi) veetöötluslahendusi ning valida vastava ajahetke andmete alusel optimaalseim veevarustuse allikas (arvestades ka veetöötamise maksumust). Vastavaks ajahetkeks on tõenäoliselt valmis ka töö „Ida-Virumaa joogivee varustuskindluse uuring“ (SA KIK hangib riigihankega viitenr 278083), mida sisendina kasutada. Puurkaevu kasutus siduda keskkonnaloa olemasoluga, kuivõrd kogu arenduse veevõtt ületab $> 10 \text{ m}^3/\text{ööp}$.
- Reovee kogumissüsteemide kasutamise jälgitavus – DP-sse sätestada, et kogumismahutid varustada ujuvandurite ning asjakohase alarmsüsteemiga, et vältida nende ületäitumist ja sellega seotud lokaalseid reostuskoldeid. Purgimisteenuse kasutamine peab olema dokumenteeritud tegevuse korraldatust kinnitaval taasesitamist võimaldaval moel.

3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)

Ptk 1, 2 põhjal on DP kava ala näol tegemist Ida-Viru maakonnas, Toila vallas Martsa külas (ca > 60 elanikuga) oleva maaüksusega. DP kava sobitub paikkonda (vt ka ptk 3.1), mõjutamata ümbruskonna maakasutust negatiivselt. St kuigi külla lisandub elanikke, siis on DP kava visioonis valitud paikkonda sobiv asustusstruktuur (elamu maaüksused $> 3000 \text{ m}^2$) ning ka ligipääsetavus ei seonu kogu senist asustust läbiva teekoridoriga. Samuti on tagatud senise asustusstruktuuri veevarustuse mitte negatiivne mõjutamine ning pigem luuakse pikemas perspektiivis paremad eeldused ühiskanalisatsiooni tekkeks, kui piirkonda lisandub elamuid. Ptk 3.5.1 põhjal ei ole uusarenduse veevarustuse kvaliteet ohustatud ka aiandusühistute elamutest, kuivõrd veevõtt toimuks kaitstud põhjaveega kihtidest.

Ptk 2.1 nähtub, et kõrgemad strateegilised dokumendid on esile toonud piirkonnas esineva radooniohu, mistõttu on eraldi meetmetagi tagatud, et radooniohu minimeerimisega DP edasisel menetlusel arvestatakse. Seega radooniohuga arvestamist täiendavalt esile siinkohal ei tooda. Samuti on juba arvesse võetud DP dokumentatsioonis karuputke kolooniat (vt ptk 1 ja 2.2), mis on hääbuv ja tõrjutav ning DP-s on esitatud meetmed vastava liigi leviku ohu täiendavaks minimeerimiseks.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

3.5.3. *Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus*

Kogutud andmestiku kaudu ei ilmnenu, et alal oleks väärtusi või tundlikke objekte, mida DP elluviimine võiks täiendavalt negatiivselt mõjutada. Looduslike iseärasuste tõttu asub ala väärtuslikul maastikul, kuid samas on vastava maastiku väärt objektid DP kava alast eemal põhjasuunal ning ptk 3.1 järel, et mõjueldusi seega ka väärtuslikule maastikule ei ole. DP kava ala naabruskonnas on küll elamumaid, kuid nende kasutamine ei ole arendusalale negatiivselt mõjunud ning vastupidist negatiivsem mõju ei ole samuti asjakohane eeldada (vt ka ptk 3.5.2).

DP kava alal ja lähiümbruses (ca 300 m) ei asu kultuurimälestisi, pärandkultuuri objekte. Seega kavandatav tegevus ei ohusta juba eos kultuurimälestisi ega pärandkultuuri objekte.

Kokkuvõtlikult - DP kava ala ja selle ümbruse kohta koondunud andmed käesolevas töös ei näita, et tegemist oleks tundliku või juba liiga intensiivselt kasutatud alaga, kus ptk 1 kirjeldatud arendustegevust ellu viia ei tohiks.

3.5.4. *Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale*

Ptk 1 ja 2.2 nähtub, et DP kava alal olulisi Euroopa Liidu või riiklike looduskaitseobjekte ei asu. Ptk 3.1 – 3.4 ning 3.5.1 – 3.5.3 ei ole fikseeritud ka DP kava alast johtuvaid mõjutusi/ohutusi, mis võiksid ulatuda paikkonna loodusväärtusteni (vähemalt > 300 m kaugusel), vt ptk 2.2. Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust, tulenevalt kaitsealustest loodusobjektidest ja/või Natura 2000 aladest.

3.5.5. *Piiriülene mõju ja katastroofid*

Kavandatava tegevusega ei kaasne täiendavaid ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe) ega ka piiriüleseid mõjusid. Seega tegevus ei lisa täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda, arvestades mh tegevuse mastaabiga. Kokkuvõtvalt ei ole ette näha negatiivsete (ebasoodsate) mõjude avaldumist.

3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes

Hinnangud on antud, arvestades nii otsese, kui ka kaudse mõju suurust ja ruumilist ulatust (nt geograafiline või mõjutatavate (inimesed vm) hulk) ning võimalikkust, tugevust, kestvust, sagedust ja pöorduvust, sh kumulatiivsust ja koosmõju, samuti ka õnnetuste esinemise võimalikkust (ka alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada). **Tegevuse kava elluviimisega seotud olulised keskkonnaprobleemid ehk ebasoodsad mõjud** (koos muude mõjualas toimuvate ja/või planeeritavate tegevustega) **ja mõjude (ebasoodne olustik) tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise täiendavad võimalused** on seotud alljärgnevate teemadega:

- maa ja maakasutus.
- märgalad.
- jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad.
- veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale.

- muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale).
- maavarade kasutus.
- ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete.
- maastik (sh pinnavormid).
- looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad).
- elanikkond (sh tiheasustusala), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.
- suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid.

Alljärgnevalt on eelnevalt esitatud loetelu teemad täpsemalt lahti kirjutatud.

Maa ja maakasutus – vastavaid teemasid on kajastatud ptk 3.1, 3.2, 3.5.1-3.5.4. Kogutud teabe alusel puudub eeldus oluliseks ebasoodsaks mõjuks. Siiski järgida ptk 3.5.1 seatud meetmeid/suuniseid (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

Märgalad – kavandatava tegevusega hõlmatud alal ei ole otsest seotust märgaladega. Seega puudub ka negatiivne (ebasoodne) mõju või selle eeldus.

Jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad – ptk 1 ja 2 kogutud andmed näitavad, et seosed jõesuudmetega ja/või kallaste/rannaga puuduvad. Ebasoodsate mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

Veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale – seonduvat on kajastatud juba ptk 2.1, 2.2, 3.1 ja 3.5.1. Ei ole alust eeldada oluliste ebasoodsate mõjude avaldumist. Siiski järgida ptk 3.5.1 seatud meetmeid/suuniseid (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

Muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale) – seonduvat on kajastatud juba mh ptk 3.1 ja 3.5.1. Ei ole alust eeldada ebasoodsate mõjude avaldumist. Ei ole alust eeldada oluliste ebasoodsate mõjude avaldumist. Siiski järgida ptk 3.5.1 seatud meetmeid/suuniseid (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

Maavarade kasutus – kavandatav ei sea maavara potentsiaalsele kasutusele võtmisele täiendavaid piiranguid. DP kava alal vajalikke materjale kasutatakse teadaolevalt eesmärgipäraselt, põhjustamata mõjusid ressurssidele või teistele, kes neid kasutada võiksid.

Ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete – planeeritav tegevus (ptk 1) ei mõjuta, asjakohase teemavaldkonnaga seotud ehk eelnevalt nimetatud aspekte, negatiivselt (tulenevalt ptk 1 ja 2 ning 3.1, 3.2, 3.5.1, 3.5.2 ja 3.5.3). Muuhulgas on juba arvesse võetud või arvesse võetav jäätmete ning selle asjakohane korraldamine ja käitlemine kehtivate normide alusel. Siiski järgida ptk 3.5.1 seatud meetmeid/suuniseid (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

Maastik (sh pinnavormid) – kavandatav tegevus ei kutsu esile maastiku (sh pinnavormide) ebasoodsat mõjutamist, sh ka naabrusalade kontekstis (tuginedes mh ptk-le 3.1 ja 3.5.1).

Looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad) – vastavat teemat on kajastatud juba nt ptk 2, 3.5.1, 3.5.3 ja 3.5.4. Kogutud andmed näitavad, et ebasoodsate mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn – arvestades juba ptk 1 ja 2 esitatud ning ptk 3.1 kuni 3.5 kirjeldatud ja sätestatud, siis ebasoodsate mõjude eeldus puudub. Pigem on arendusidee edasine võimalik menetlus vastavat inimasustuse piirkonda (küla) positiivselt toetavate eeldustega. Järgida ka ptk 3.5.1 seatud meetmeid/suuniseid (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid – käesolevat teemat on kajastatud ptk 4.5.5. Kavandatud tegevusel puudub vastavale teemavaldkonnale ebasoodne mõju.

3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

Lähtudes ptk 3.1 - 3.6 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamise algatamisel, koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada **ptk 3.5.1** välja toodud tingimusi/suuniseid mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjaomastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Alkranel OÜ ei tuvastanud üheselt kaasatavaid asjaomaseid ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti tuleks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (**Toila Vallavalitsus**) pädevuses (arvestades vajadusel ka varasemat koostööd teiste osapooltega, vastava DP kava menetlemise kontekstis).

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus (Toila Vallavalitsus) kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse (Toila Vallavalitsus) pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, va juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitseaspektid (kui need on seatud), seonduvalt liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

Kokkuvõte

KSH eelhinnangu objektiks oli Ida-Viru maakonnas, Toila vallas Martsa küla Kaku (80201:001:0216), Sõnajala (80201:001:0327) ja Meelespea (80201:001:0329) kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu (DP) kava. DP koostamine on algatatud 14.02.24. a Toila Vallavalitsuse korraldusega nr 25, üldplaneeringut muutvana. Eesmärk on uue elamupiirkonna arendamine, selleks kavandatakse maa-ala sihtotstarvet muuta ja kinnistuid jagada 29 kinnistuks (sh teed jms).

Juhindudes DP kavast (ptk 1) ning selle ümbruskonna kohta koondatud andmetest (ptk 2) saab kokku võtta mõjude eelduste ehk KSH vajaduse analüüsi (ptk 3) tulemused järgnevalt. **Tulemused** – lähtudes ptk 3.7 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamise algatamisel, koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada **ptk 3.5.1** välja toodud tingimusi/suuniseid mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjaomastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Alkranel OÜ ei tuvastanud üheselt kaasatavaid asjaomaseid ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti tuleks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (**Toila Vallavalitsus**) pädevuses (arvestades vajadusel ka varasemat koostööd teiste osapooltega, vastava DP kava menetlemise kontekstis).

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus (Toila Vallavalitsus) kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse (Toila Vallavalitsus) pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, va juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitseaspektid (kui need on seatud), seonduvalt liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

Kasutatud allikad

Esitatud olulisim materjalide loetelu (arvestades ka varasemas dokumendis esitatud ehk juba teostatud viitamisi nt õigusaktidele jms, mida siinkohal tingimata ei dubleerita):

- Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar, 2015.
- Eelhindamise KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018.
- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur (09.05.2024).
- Ehituse teekaart 2040. Rohetiiger SA, 2023.
- Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027. Kliimaministeerium, 2022.
- Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023–2035. Ida-Virumaa Omavalitsuste Liit, 2023.
- Ida-Viru maakonnaplaneering aastani 2030+ (Töö nr 1960/13). Ida-Viru Maavalitsus ja OÜ Hendrikson & Ko, 2016.
- Järve Biopuhastus kodulehekülg, <https://www.idavesi.ee/?sisu=tekst&mid=1&lang=est> viimati alla laetud 06.05.2024.
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, ... - 2024.
- Loodusveeb. Keskkonnaagentuur, 30.05.2024.
- Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027. Kliimaministeerium, 2022.
- Maa-ameti kaardirakendused (www.maaamet.ee), 2024.
- Reovee puhastamise korralduse analüüs (sh lisad). Keskkonnaministeerium, 2021.
- Statistikaamet https://andmed.stat.ee/et/stat/rahvaloendus__rel2021__Leibkonnad-ja-perkonnad/RL21701/table/tableViewLayout2 viimati alla laetud 10.05.2024.
- Toila valla arengukava aastateks 2023–2030. Cumulus Consulting OÜ, 2023.
- Toila valla koduleht, <https://toila.kovtp.ee/veemajandus> ja <https://toila.kovtp.ee/statistika> viimati alla laetud 06.05.2024.
- Toila valla terviseprofili. Nõmmiste, K.; Luus, M.; Tarum, M.; Lepsalu, M.-L.; Kool, K.; Aleksandrina-Stolbova, E.; Ilves, J.; Kruusalu E. 2022.
- Toila valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava (töö number: 970/13). Entec Eesti, 2013.
- Toila valla üldplaneering. (Töö nr. E983) Toila Vallavalitsus ja OÜ E-Konsult 2005; viimati üle vaadatud 2018.
- Toila valla üldplaneering. Planeeringu lähteseisukohad (LS) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus (VTK). AB Artes Terrae OÜ ja Alkranel OÜ, 2019.
- Toila valla üldplaneeringu. (Töö nr: 1946ÜP3) AB Artes Terrae OÜ (kehtestamata, seisuga 2023).
- Toila vallas Martsa küla Kaku, Sõnajala ja Meelespea kruntide detailplaneeringu eskiis. (Seletuskiri ja joonised) OÜ Hendrikson & Ko (Töö nr 22004312), 2023.