



HALJALA VALD

**VERGI KÜLAS LUIGE TEE 14 KINNISTU
DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU
STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG**

Eelhinnangu koostaja: Haljala Vallavalitsuse ehitus- ja keskkonnateenistus

Vastutav koostaja: keskkonnaspetsialist Lea Mägi

Haljala 2025

Sisukord

1. Sissejuhatus	3
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	4
3. Olemasoleva olukorra kirjeldus	4
4. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus	5
5. Kontaktvõõnd	5
6. Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	6
6.1 Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+	6
6.2 Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskiri	7
6.3 Vihula valla üldplaneering.....	7
7. Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju.....	8
7.1 Pinna- ja põhjavesi.....	8
7.2 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura võrgustiku alad	9
7.3 Lahemaa linnu- ja loodusala.....	10
7.4 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele	12
7.5 Maakasutus	13
7.6 Muude loodusressursside kasutus.....	14
7.7 Pinnas.....	14
7.8 Sotsiaalmajanduslikud mõjud, mõju inimeste tervisele	14
7.10 Kumulatiivsed mõjud ja piiriülene mõju	15
7.11 Välisõhu kvaliteet	15
7.12 Mõju kliimale	15
7.12 Jäätmete mõju	15
7.13 Radooniohtlikkus.....	16
7.14 Asjaomase asutuse seisukoht.....	16
Kokkuvõte	16

1. Sissejuhatus

Haljala Vallavalitsuse 06.02.2025 korraldusega nr 28 algatati detailplaneering Haljala vallas Vergi külas Luige tee 14 maaüksusel (katastritunnus 19101:001:0933). Katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ja pindala on 5999,0 m².

Vergi külas Luige tee 14 maaüksuse detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine. Detailplaneeringu koostamisel lahendatavad ülesanded on toodud planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 126 lõike 1 punktides 1-9, 11-12, 17 ja 21-22. Ülesannete loetelu võib detailplaneeringu koostamise menetluse jooksul muutuda või täieneda.

PlanS § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneeringu seletuskirja peatüki 10 „Ehitamise printsiibid hajaasustuses“ kohaselt on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamist seletuskirja peatükis 7.1.3 loetletud väärtuslikele maastikele ehitamisel. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 11.1 „Ehitamise printsiibid tiheasustuses“ on toodud, et tiheasustusaladel on ehitamise ja kruntimise aluseks vaja koostada detailplaneering.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse nimistusse, mille korral on keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine kohustuslik. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus jääb Natura 2000 võrgustiku alale. Detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus seada vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Tulenevalt PlanS § 4 lõike 2 punktist 5 on vajalik detailplaneeringu koostamisel hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Planeeringulahenduse väljatöötamiseks ja mõjude hindamiseks teha vajadusel täiendavaid uuringuid ja analüüse.

[illegible]

Joonis nr 1. Vergi külas Luige tee 14 maaüksuse detailplaneeringu põhijoonis

3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneeringu maakasutuse kohaselt asub planeeringuala osaliselt elumumaa reserv maakasutuse juhtotstarbega alal ja osaliselt juhtotstarbeta alal, osaliselt tiheasustusalal, planeeritud miljööväärtuslikul alal ja kogu planeeringuala ulatuses I klassi väärtusliku maastiku alal. Kehtiva üldplaneeringu

seletuskirja peatükis 7.1.3 „Väärtuslikud maastikud“ on toodud, et ehituslubade väljastamisel nimetatud aladel tuleks järgida piirkonna ehitustraditsioone. Uued ehitised peaksid olema nii põhiplaanis kui mahus lähedalasuvatega sarnaste gabariitide ja katusekujuga. Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida väljakujunenud planeerimisviisi ja hoonestuslaadi. Kehtiva üldplaneeringu seletuskirja peatüki 11.2.1 „Vergi küla“ kohaselt on minimaalseks lubatavaks elamukrundi suuruseks Vergis küla olemasolevate kruntide keskmine suurus – 0,25 ha. Sellest tulenevalt on Luige tee 14 maaüksuse puhul tegemist piirkonda sobiva ja üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

4. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Vergi külas Luige tee 14 maaüksuse detailplaneeringuga määratakse krundi hoonestusala ja ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Detailplaneeringuga määratakse hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimalikud asukohad, ehitise ehituslikud tingimused ning ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused. Määratakse ka liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted. Seatakse nõuded müra-, vibratsiooni-, saasteriski ning teiste keskkonnatingimusi tagavatele kitsendustele. Hoonete rajamisel tuleb järgida piirkonnas olemasolevate hoonete paiknemise struktuuri. Ehitusala määratakse planeeringualal väljapoole metsamaa kõlvikut maaüksuse põhjapoolsesse ossa lagealale, väljapoole poollooduslikku kooslust. Projekteerimisel tuleb tagada põhimõte, et hoonestusest ja juurdepääsu teedest väljapoole jääv kõrghaljastus tuleb säilitada maksimaalselt. Hoonete täpsed asukohad pannakse paika projekteerimise etapis kooskõlas Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskirjaga.

5. Kontaktvöönd

Kontaktvöönd hõlmab naaberkinnistuid ja nende lähiümbrust (*Joonis nr 2*). Planeeringuala naaberkinnistud on:

Luige tee 12 (katastritunnus 88701:001:0708) elamumaa 100%, eraomand;

Luige tee (katastritunnus 88701:001:0584) transpordimaa 100%, munitsipaalomand;

Luige tee 13 (katastritunnus 88703:001:0209) maatulundusmaa 100%, eraomand;

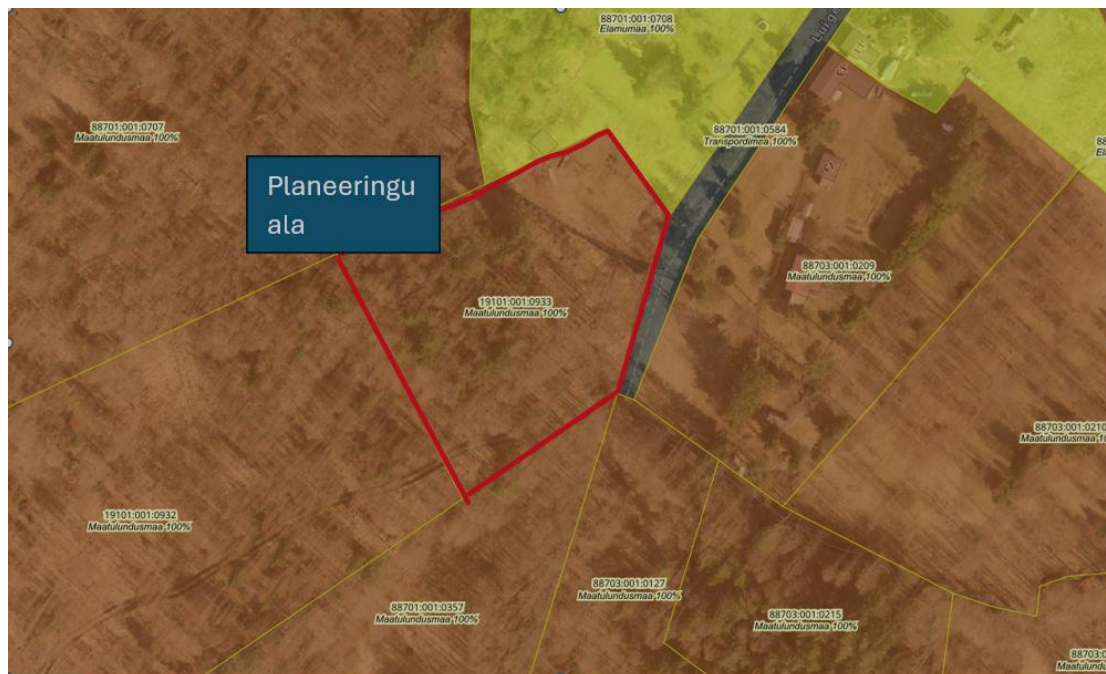
Augusti kinnistu (katastritunnus 88703:001:0127) maatulundusmaa 100%, eraomand;

Sagadi metskond 183 (katastritunnus 88701:001:0357) maatulundusmaa 100%, riigiomand;

Heinalase kinnistu (katastritunnus 19101:001:0932) maatulundusmaa 100%, eraomand;

Kuuseladva kinnistu (katastritunnus 88701:001:0707) maatulundusmaa 100%, eraomand.

Kontaktvööndis paiknevad kinnistud on erinevate sihtotstarvetega, enamuses on maatulundusmaad. Planeeringualast põhja pool asub eraomandis olev elumumaa ning ida pool munitsipaalomandisse kuuluv transpordimaa, kust on planeeringualale planeeritud juurdepääs.



Joonis nr 2. Luige tee 14 kinnistu kontaktvööndi maakasutuse skeem

6. Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

6.1 Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+

Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ peamine eesmärk on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, tasakaalustades seejuures riiklikud ja kohalikud huvid. Selles on arvesse võetud üleriigilises planeeringus „Eesti 2030+“ sätestatud ja kujundatud põhimõtted asustuse arengu suunamiseks, taristu ja liikuvuse kavandamiseks, põllumajandusmaa, roheline võrgustiku ja maastikuväärtuste hoidmiseks.

Riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30 kehtestatud Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb detailplaneeringuala roheline võrgustiku tugialale, I klassi väärtusliku maastiku alale ja maalise piirkonna alale. Samuti on maakonnaplaneeringu seletuskirja peatükis 3.8 „Rannikuala“ toodud välja Vergi II tasandi asustuse arenguala üldsuunad ja -tingimused ning peatükis 4.3.1 „Puhkekeskused“ on toodud II astme puhkekeskuse Vergi ruumilise arengu suunad.

Detailplaneeringus esitatakse planeeringu kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübid ja mahud ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs, arvestades olemasolevat situatsiooni ja kehtivaid

planeeringuid. Samuti on oluline märkida, et ehitustegevus ei kahjusta ökosüsteemi tervikuna ega mõjuta selle toimimist. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus väärtuslike maastike säilimise ega roheline võrgustiku alale seatud tingimustega. Kavandatav tegevus vastab maakonnaplaneeringule.

6.2 Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskiri

Luige tee 14 maaüksus paikneb Lahemaa rahvusparki Lahemaa piiranguvööndis, kus kehtib looduskaitseseadus sätestatud kaitsekord. Lahemaa rahvusparki kaitse-eesmärk on kaitsta Põhja-Eestile iseloomulikke loodust ja kultuuripärandit, sealhulgas maastikuilmet, pinnavorme, kaitsealuseid liike ja nende elupaiku, loodus- ja pärandkultuurimaastikke, maastiku üksikelemente, põllumajanduslikku maakasutust ja traditsioonilist rannakalandust, tasakaalustatud keskkonnakasutust, piirkonnale iseloomulikke asustusstruktuuri, taluarhitektuuri ning rahvakultuuri, tagades nende säilimise, taastamise, uurimise ja tutvustamise.

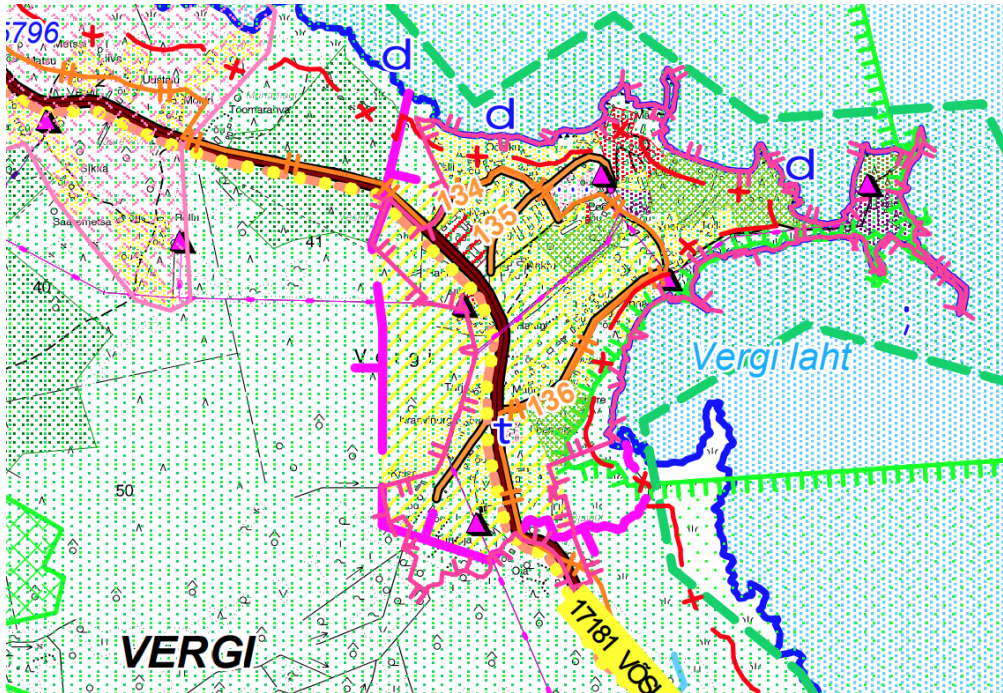
Lahemaa rahvusparki kultuuripärandi kaitse-eesmärkide elluviimiseks tuleb tagada ajalooliselt väljakujunenud asustumustri ja asustustiheduse säilitamine ning piirkonda sobiva arhitektuurilise lahendusega hoonete ehitamine.

Ehitiste püstitamisel on oluline, et hooned sobituksid olemasoleva hoonestuse ja miljöoga, arvestades paigutust, mahte, arhitektuurseid põhilahendusi ja materjalikasutust. Menetluse käigus annab Keskkonnaamet oma hinnangu arhitektuurse lahenduse sobivuse kohta piirkonda. Järgides Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirja, ei kahjusta planeeringu elluviimine Lahemaa kaitse-eesmärke.

6.3 Vihula valla üldplaneering

Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala osaliselt elamumaa reserv maakasutuse juhtotstarbega alal ja osaliselt maakasutuse juhtotstarbega alal, osaliselt tiheasustusalal, planeeritud miljööväärtuslikul alal ja kogu planeeringuala ulatuses I klassi väärtusliku maastiku alal (*Joonis nr 3*). Vihula valla üldplaneeringu seletuskirja peatüki 10 „Ehitamise printsiibid hajaasustuses“ kohaselt on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamist seletuskirja peatükis 7.1.3 loetletud väärtuslikele maastikele ehitamisel. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 11.1 „Ehitamise printsiibid tiheasustuses“ on toodud, et tiheasustusaladel on ehitamise ja kruntimise aluseks vaja koostada detailplaneering. Seetõttu on Luige tee 14 kinnistule ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks detailplaneeringu koostamine nõutav. Planeeringulahendusega ei kaasne eeldatavalt ebasoodsat mõju lähipiirkonnale ja tagatud on üldplaneeringu kohane tegevus

planeeringualal. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus kehtiva Vihula valla üldplaneeringuga, mistõttu koostatav detailplaneering ei ole kehtivat üldplaneeringut muutev.



Joonis nr 3. Väljavõte Vihula valla üldplaneeringu põhijoonisest

7. Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

Käesolevas peatükis on hinnatud täpsemalt Luige tee 14 maaüksuse detailplaneeringuga kaasnevat mõju maakasutusele, kultuuriväärtustele, pinnasele, pinna- ja põhjaveele, kaitstavatele loodusobjektidele (sh Natura 2000 alad), rohevõrgustikule ning sotsiaalmajanduslikule olukorrale. Planeeringuala asukoha ja keskkonnatingimuste kirjeldamiseks on kasutatud andmeid, mis on erinevatest ametlikest andmebaasidest avalikult kättesaadavad. Looduskaitsealaseid ja tegevuse mõju väärtustele on hinnatud ptk 7.3 ning Natura hindamine on läbi viidud peatükis 7.4.

7.1 Pinna- ja põhjavesi

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti muldade, geoloogia, kitsenduste, maardlate, looduskaitse ja Natura 2000 ala, kultuurimälestiste ja maaparandussüsteemide kaardirakenduste ning Keskkonnaagentuuri keskkonnaregistri andmetest. Eesti põhjavee kaitstuse kaardi andmetel on vaadeldav ala looduslikult väga hästi kaitstud alal. Planeeringualal veekogusid ei paikne ning seetõttu võib tekkiv risk pinna- ja põhjaveele eelkõige olla tingitud reovee mittenõuetekohasel käitlemisel või ehitusaegse tegevuse pinnase saastamisest. Kavandatava tegevusega on veevõtt ja reoveeteke

seotud eelkõige igapäevase olmetegevusega. Veevarustuse ja reovee käitlemise lahendus on veel selgumisel. Planeeritud hoonestusaladelt kogunevad sademeveed ei ole eeldatavalt reostunud ning need on otstarbekas suunata ümbritsevatele haljalsaladele samal kinnistul. Sademevesi ei tohi valguda hoone suunas ning keelatud on sademevee juhtimine naaberkinnistutele ja teemaale. Planeeringualale rajatavad uued tehnovõrgud peavad vastama keskkonnanõuetele. Planeeringualal ei kavandata ohtliku reostusriskiga tegevusi, seega ei ole kahjulikku mõju pinna-ega põhjaveele.

7.2 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura võrgustiku alad

Planeeringuala asub Lahemaa rahvuspargis Lahemaa piiranguvööndis ja Natura 2000 loodus- ja linnualal (*Joonis nr 4*). Vihula valla üldplaneeringu kohaselt I klassi väärtusliku maastiku alal. Planeeringuala jääb tervikuna maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku tugialale (ehk tuumalale). Rohevõrgustiku toimimise tagamiseks ja sidususe tugevdamiseks on seatud üldised meetmed. Peamiseks eesmärgiks on parandada rohevõrgustiku, kui terviku sidusust.

Lahemaa piiranguvööndi kaitse-eesmärk on pärandkultuurmaastiku, sealhulgas pärandmaastiku, asustusstruktuuri, taluarhitektuuri, miljööväärtuste, ajaloolis- kultuurilise väärtusega hoonete ning loodusdirektiivi elupaigatüüpide, kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse.

Detailplaneeringu kehtestamisega ei vähene tõenäoliselt kaitsealuste liikide võimalused ning planeering ei kahjusta kaitse all olevate liikide elupaiku.



Joonis nr 4. Maa- ja Ruumiameti Geoportaali looduskaitse kaardirakendusest Natura 2000 alad

7.3 Lahemaa linnu- ja loodusala

Planeeringuala asub Lahemaa linnu- ja looduslal. Järgnevalt on toodud Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 vastu võetud korraldusega nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” Lahemaa linnu- ja loodusalade kaitse-eesmärgid.

Lahemaa linnuala kaitse-eesmärgiks olevad liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on kanakull (*Accipiter gentilis*), rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), karvasjalg-kakk (*Aegolius funereus*), jäälind (*Alcedo atthis*), soopart ehk pahlsaba-part (*Anas acuta*), piilpart (*Anas crecca*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), nõmmekiur (*Anthus campestris*), kaljukotkas (*Aquila chrysaetos*), väike-konnakotkas (*Aquila pomarina*), hallhaigur (*Ardea cinerea*), punapea-vart (*Aythya ferina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), merivart (*Aythya marila*), laanepüü (*Bonasa bonasia*), hüüp (*Botaurus stellaris*), kassikakk (*Bubo bubo*), sõtkas (*Bucephala clangula*), niidurisla ehk rüdi ehk niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*), öösorr (*Caprimulgus europaeus*), mustviires (*Chlidonias niger*), valge-toonekurg (*Ciconia ciconia*), must-toonekurg (*Ciconia nigra*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), välja-loorkull (*Circus cyaneus*), õõnetuvi (*Columba oenas*), rukkirääk (*Crex crex*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), kühmnokk-luik (*Cygnus olor*), väikekirjurähn

(*Dendrocopos minor*), musträhn (*Dryocopus martius*), põldsiitsitaja (*Emberiza hortulana*), väike-kärbsenäpp (*Ficedula parva*), värbkakk (*Glaucidium passerinum*), sookurg (*Grus grus*), merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), väänkael (*Jynx torquilla*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), kalakajakas (*Larus canus*), tõmmukajakas (*Larus fuscus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), männi-käbilind (*Loxia pytyopsittacus*), nõmmelõoke (*Lullula arborea*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), jääkoskel (*Mergus merganser*), rohukoskel (*Mergus serrator*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), kalakotkas (*Pandion haliaetus*), herilaseviu (*Pernis apivorus*), tutkas (*Philomachus pugnax*), laanerähn ehk kolmvarvas-rähn (*Picoides tridactylus*), roherähn ehk meltsas (*Picus viridis*), sarvikpütt (*Podiceps auritus*), tuttpütt (*Podiceps cristatus*), hahk (*Somateria mollissima*), randtiir (*Sterna paradisaea*), händkakk (*Strix uralensis*), vöötpõõsalind (*Sylvia nisoria*), teder (*Tetrao tetrix tetrix*), metsis (*Tetrao urogallus*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), vaenukägu ehk toonetutt (*Upupa epops*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*).

Lahemaa loodusala kaitse-eesmärgiks olevad loodusdirektiivi elupaigatüübid on veealused liivamadalad (1110), liivased ja mudased pagurannad (1140), rannikulõukad (*1150), laiad madalad lähed (1160), karid (1170), esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (*1630), püsitaimestuga liivarannad (1640), eelluited (2110), valged luited (liikuvad rannikuluitid – 2120), hallid luited (kinnistunud rannikuluitid – *2130), rusked luited kukemarjaga (*2140), metsastunud luited (2180), luidetevahelised niisked nõod (2190), kuivad liivanõmmed kanarbiku ja kukemarjaga (2320), looduslikult rohketoitelised järved (3150), huumustoitelised järved ja järvikud (3160), jõed ja ojad (3260), kuivad nõmmed (4030), kadastikud (5130), kuivad niidud lubjarikkal mullal (*olulised orhideede kasvualad – 6210), liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (*6270), lood (alvarid – *6280), sinihelmikakooslused (6410), niiskuslembesed kõrgrohostud (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), puisniidud (*6530), rabad (*7110), rikutud, kuid taastumisvõimelised rabad (7120), siirde- ja õõtsiksood (7140), nokkheinakooslused (7150), allikad ja allikasood (7160), liigirikkad madalsood (7230), lubjakivipaljandid (8210), liivakivipaljandid (8220), koopad (8310), vanad loodusmetsad (*9010), vanad laialehised metsad (*9020), rohunditerikkad kuusikud (9050), okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (sürjametsad – 9060), puiskarjamaad (9070), soostuvad ja soolehtmetsad (*9080), rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad – *9180), siirdesoo- ja rabametsad (*91D0) ning lammi-lodumetsad (*91E0); loodusdirektiivi II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on saarmas (*Lutra lutra*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*), suur-mosaiikliblikas (*Hypodryas maturna*), suurkuldtiib (*Lycaena dispar*), suur-

rabakiil (*Leucorrhinia pectoralis*), harilik ebapärlikarp (*Margaritifera margaritifera*), rohevesihobu (*Ophiogomphus cecilia*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*) ja vasakkeermene pisitigu (*Vertigo angustior*).

7.4 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele

Natura 2000 on üle-euroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üleeuroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund. Natura hindamise juures on oluline, et hinnatakse tõenäoliselt avalduvat negatiivset mõju lähtudes üksnes ala kaitse-eesmärkidest. Tegevuse mõjud loetakse oluliseks, kui tegevuse elluviimise tulemusena kaitse-eesmärkide seisund halveneb või tegevuse elluviimise tulemusena (kaitsekorralduskavas sätestatud) ei ole võimalik kaitse-eesmärke saavutada. Ala kaitse-eesmärgid on saavutatud, kui ala terviklikkus on säilitatud. Tegevuste kavandamisel tuleb võimalikke otseseid ja kaudseid mõjusid Natura aladele arvesse võtta. Eelhindamise eesmärk on selgitada välja, kas asjakohane hindamine on vajalik.

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jäävad Luige tee 14 planeeringuala lähedusse Natura elupaigad – põhitüüp 9010*- vanad loodusmetsad, 9080*- soostuvad ja soolehtmetsad, 6270*-liigirikkad niidud lubjavesel mullal, 9070*- puiskarjamaad, 6530*- puisniidud. Planeeringualast lõunas paiknevad III kategooria kaitsealused taimed – kahelehtine käokeel (*Platanthera bifolia*, EELIS kood KL09326855), mille teadaolev kasvukoht jääb planeeringualast ligikaudu 110 m kaugusele. Põhikaardi andmetel ulatub puisniit (elupaigatüüp 6530) Luige tee 13 maaüksuse põhjanurka ning piirneb planeeringualaga. Puiskarjamaa (elupaigatüüp 9070) ulatub planeeringuala idaossa (*Joonis nr 5*).

Juurdepääs on planeeritud munitsipaalomandisse kuulvalt transpordimaalt, mis EELIS-es on registreeritud puisniidu/puiskarjamaa elupaigana. Eelhindang tugineb Maa- ja Ruumiameti ajaloolistele kaartidele ja ortofotodele (aastatel 2002–2009), mille kohaselt on kavandatava juurdepääsu ala olnud varasemalt inimkasutuses. Samas tuleb arvestada, et nimetatud andmed ei kajasta hilisemaid looduslikke muutusi ega asenda Natura elupaikade inventeerimist, mistõttu ei ole elupaikade tegelik ulatus kavandatava juurdepääsu alal täielikult üheselt määratav. Antud piirkonnas on kavandatud teha kordusinventuur, kuid tõenäoliselt mitte varem kui 2027. aastal. Planeeringuga kavandatakse hooned väljapoole kaitstavate elupaikade ja teadaolevate kaitsealuste liikide kasvukohti ning tegevus ei hõlma kaitstavate elupaikade otsest kahjustamist ega nende pindala vähendamist. Planeeritav tegevus toimub olemasoleva inimtegevusest

mõjutatud ala piires ning eeldatavalt ei põhjusta see elupaikade seisundi halvenemist ega kaitsealuste liikide soodsa seisundi kahjustamist.

Eeltoodut arvestades ning tingimusel, et planeeringu elluviimisel järgitakse kõiki kehtivast seadusandlusest, kaitse-eeskirjadest ja kaitseala valitseja ettekirjutustest tulenevaid nõudeid, ei ole alust eeldada olulist ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile. Sellest tulenevalt ei ole asjakohase hindamise läbiviimine käesolevas menetlusetapis vajalik.

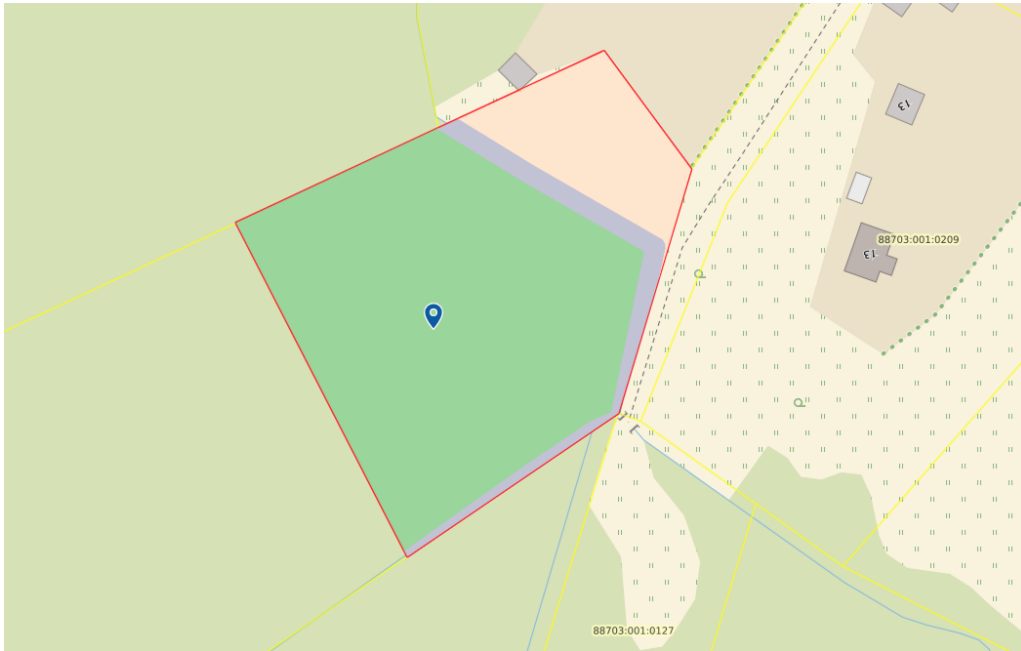


Joonis nr 5. Puisniidu ja puiskarjamaa asukoht planeeringuala suhtes

7.5 Maakasutus

Detailplaneeringu ettepaneku kohaselt määratakse Luige tee 14 kinnistule ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Luige tee 14 katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ja pindala on 5999 m², millest 4633 m² on metsamaa, 967 m² on looduslik rohumaa ja 399 m² on muu maa (Joonis nr 6). Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirja § 23 lõike 1 punkti 1 kohaselt on piiranguvööndis hoonete püstitamine metsamaal keelatud. Planeeringualal on kruntide paigutustel arvestatud metsamaa kõlvikutega. Kogu planeeringuala hoonete täpsed asukohad tuleb määrata edaspidise projekteerimise käigus kooskõlas Lahemaa rahvusparki kaitsekorraga ning vajadusel konsulteerida Keskkonnaametiga.

Arvestades asjaolu, et planeeringus on hooned planeeritud väljapoole metsamaa kõlvikut, ei oma tegevus maakasutuslikust seisukohast olulist mõju.



Joonis nr 6. Kõlvikute info Luige tee 14 planeeringualal. Allikas Maa- ja Ruumiameti geoportaali kaardirakendus.

7.6 Muude loodusressursside kasutus

Planeeringualal ei esine maavarasid. Kavandatav tegevus ei too kaasa muutusi maavarade kasutuses. Kavandatava tegevusega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

7.7 Pinnas

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete rajamine). Mõju kasvupinnasele on oluline, kuid negatiivset mõju saab vähendada pinnase hilisema kasutamisega haljastustöödel. Maapinna üldise kõrguse muutmise ei ole lubatud, vajadusel võib maapinda tõsta üksnes vähimal vajalikul määral vahetult hoonete alla jäävatel krundi osadel. Arvestades, et tegemist on elamu ja kahe abihoone rajamisega ning ehitusalast väljaspool säilitatakse olemasolev haljastus maksimaalselt, on mõjud pinnasele küll olemas, aga eeldatavalt väikesed. Kaevanditest eemaldatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Planeeringualale ei kavandata potentsiaalselt ohtlikke reostuseriskiga tegevusi, mis pinnast kahjustaks.

7.8 Sotsiaalmajanduslikud mõjud, mõju inimeste tervisele

Sotsiaalmajanduslike mõjude all peetakse KeHJS-e kohaselt silmas soodsat või ebasoodsat mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale. Detailplaneeringuga kavandatakse

planeeringualale elamu ja abihooned. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Oht inimese tervisele avaldub ainult ehitusprotsessi ajal. Suurenenud müratase tekib seoses ehitustegevusega, mis on ajutine ning eeldatavalt selle tegevusega ei kaasne olulist mõju inimeste tervisele. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest.

Kuna mõju on ehitusaegne, siis sotsiaalmajanduslikud negatiivsed mõjud puuduvad. Planeeritava detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt ohtu inimese tervisele või keskkonnale.

7.10 Kumulatiivsed mõjud ja piiriülene mõju

Kumulatiivse mõjuna mõistetakse inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumist, mis võib hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist. Teadaolevalt ei ole planeeringuala lähistel kavandatud suuremaid arendusi ega teisi potentsiaalse keskkonnamõjuga tegevusi, millega koosmõju oleks käesoleval juhul asjakohane eraldi hinnata. Kavandataval tegevusel puuduvad kumulatiivsed ja piirülesed mõjud.

7.11 Välisõhu kvaliteet

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

7.12 Mõju kliimale

Planeeringualale planeeritakse ühte elamut ja kahte abihoonet. Arvestades planeeritava tegevuse mahtu ei ole sellest tingituna olulist mõju kliimamuutusele.

7.12 Jäätmete mõju

Ehitustegevusega kaasneb sõltuvalt kasutatud materjalidest erinevate jäätmete teke. Ehitiste kasutamisel tekkivate olmejäätmete ja tootmisjäätmete käitlemisel tuleb jäätmevaldajal lähtuda jäätmeseadusest ja Haljala valla jäätmehoolduseeskirjast. Peale planeeringu kehtestamist tuleb planeeringuga moodustatud kinnistute omanikega sõlmida jäätmeveo lepingud. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

7.13 Radooniohtlikkus

Vastavalt Eesti radooniriski levilate kaardile (koostatud 2023. aastal) paikneb detailplaneeringuala kõrge või eriti kõrge riskiga ($>50 \text{ kBq/m}^3$) piirkonnas. Radoon tekib maakooses uraani sisaldavates mineraalides. Uraani leidub suuremal või vähemal määral kõikjal maakooses, seega leidub ka radooni kõikjal. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada siseruumide õhu radoonisisaldust minimeerivate lahendustega, esmajärjekorras kõrge ja eriti kõrge Rn-riski piirkondades. Pidevalt tuleb tegeleda olemasolevate eluruumide (elu-, olme- ja tööruumide) siseõhu Rn-taseme kontrollimisega ja vähendamisega.

7.14 Asjaomase asutuse seisukoht

Keskkonnaamet esitas 19.03.2025 kirjaga nr 6-2/25/3092-2 oma seisukoha Vergi külas Luige tee 14 maaüksuse detailplaneeringu algatamise kohta. Keskkonnaameti hinnangul on maaüksuse hoonestamine põhimõtteliselt võimalik tingimusel, et hoonestusala ja juurdepääsutee kavandatakse Luige tee 14 maaüksuse põhjaossa, kraavist põhjapoole jäävale lagealale ning väljapoole poollooduslikku kooslust.

Keskkonnaamet on 04.12.2025 kirjaga nr 6-2/25/3092-5 andnud seisukoha keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta, märkides, et Maahooldusbüroo hinnangul on elupaikade servaalal tegemist inventeerimisel aluskaardi ebatäpsusega kaardistamissüsteemis. Antud piirkonnas on kavandatud kordusinventuur, mis tõenäoliselt viiakse läbi mitte varem kui 2027. aastal. Kavandatava tegevuse elluviimisel tuleb lähtuda rahvuspargi ning konkreetse piirkonna looduse ja kultuuripärandi kaitse-eesmärkidest.

Eelhindangu koostamisel on arvestatud, et kavandatav detailplaneering ei too eeldatavalt kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju, kui planeeringulahendus järgib Keskkonnaameti poolt esitatud tingimusi ning kavandatav tegevus on kooskõlas kehtivate looduskaitseliste piirangute ja eesmärkidega.

Kokkuvõte

Käesolevas eelhindangus käsitleti Haljala vallas Vergi külas Luige tee 14 maaüksuse detailplaneeringu seoseid teiste asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning hinnati detailplaneeringuga kavandatava tegevuse eeldatavaid keskkonnamõjusid:

1. Kavandatud planeeringu elluviimine ei avaldada tõenäoliselt olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, kuivõrd tegu on ühe elamu ja kahe abihoone ehitamisega ning mõjud keskkonnale on väikesed.
2. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike

alade kahjustumist (vee, pinnase ja õhu saastatust). Lähtudes planeeringu elluviimisel kehtivatest õigusaktidest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju.

3. Tegevusega kaasnevad suured võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid.
4. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskooormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist.
5. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara.
6. Planeeringu kehtestamisega ei kaasne olulist mõju põhja- ja pinnaveele. Planeeringualal ei ole keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust.
7. Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.
8. Planeeritava tegevuse tulemusena ei ole olulist mõju kliimamuutusele.
9. Tegevused ei ole vastuolus kaitse-eesmärkidega ega ohusta eeldatavalt kaitsealade olemasolevat seisundit. Planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist.
10. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale puudub.

KSH eelhindang koostati selleks, et otsustaja saaks kaaluda KSH algatamise vajalikkust. Eelhindangu käigus jõuti järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse kohta, ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik ning planeeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.