



Haljala Vallavolikogu

OTSUS

Haljala

. veebruar 2026 nr 00

Eisma külas Kivimere maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Eisma külas Kivimere maaüksuse detailplaneering algatati Haljala Vallavalitsuse 15.12.2022 korraldusega nr 450. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus ühe elamu ja kuni kolme abihoone ehitamiseks, määrata vajalike tehnovõrkude ja rajatiste asukoht, seada kitsendused ja servituudid ning lahendada juurdepääs. Planeeringualale juurdepääs on tagatud Võle-Vainupea-Kunda kõrvalmaanteelt nr 17170 ja Kunda metskond 184 maaüksuselt (riigimaa). Planeeringuala suurus on ca 1,0 hektarit.

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jääb planeeringuala Läänemere ranna veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndisse. Kivimere kinnistut läbib alla 1 kV pingega elektriõhuliin ja kinnistul asub elektrimaakaabelliin. Planeeringuala piirneb Võle-Vainupea-Kunda kõrvalmaanteega nr 17170. Riigitee ääres kulgeb sidemaakaabelliin (valguskaabel). Planeeringuala jääb kaitstud põhjaveega alale ning kõrge või väga kõrge radooniriskiga alale. Kivimere kinnistu merepoolsele osale ulatub korduva üleujutusala piir. Planeeringualale ulatub riigikaitselise ehitise piiranguvöönd (Rutja lasketiir). Ehitisregistri andmetel ei paikne Kivimere kinnistul ehitisi. Planeeringualal ei ole kehtivaid detailplaneeringuid.

Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala enamasti elamumaa maakasutuse juhtotstarbega alal ja väheses osas maakasutuse juhtotstarbeta alal, I klassi väärtusliku maastiku alal ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Koostamisel oleva Haljala valla üldplaneeringu eelnõu põhijooniselt nähtub, et Kivimere kinnistule kavandatakse väikeelamu maa-ala maakasutuse juhtotstarvet. Seega kavandatav elamukrunt sobitub piirkonda.

Keskkonnaamet on 13.08.2025 kirjas nr 6-2/25/13838-2 selgitanud, et *detailplaneeringuga on hooned kavandatud väljapoole ranna ehituskeeluvööndit (EKV), kuid nii puurkaev kui ka reoveepuhasti jäävad EKV-sse. Kuigi reoveepuhasti on kavandatud ranna piiranguvööndisse, jääb puhasti asukoht metsamaa kõlvikule, mille puhul kehtib looduskaitseaduse (LKS) § 38 lõikest 2 tulenev erisus, mille alusel ulatub rannal metsamaal ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini. Tehnovõrgud, sh puurkaev ja reoveepuhasti, võivad asuda EKV-s, kui need on planeeritud kehtiva detailplaneeringuga — LKS § 38 lg 5 p 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele.*

Samuti jääb kavandatav tee EKV-sse, kuna asub ranna piiranguvööndis metsamaal. LKS tee osas erisust ei anna ning vajalik on EKV vähendamise taotlemine looduskaitseaduse § 40 alusel. EKV vähendamine on pikk ja kaalutletud otsustusprotsess, mis eeldab mitmete asjaolude põhjalikku analüüsi. Keskkonnaamet saab oma lõpliku ja siduva seisukoha anda pärast planeeringu vastuvõtmist. Lähtuvalt eelnevast on EKV vähendamine vajalik juurdepääsutee rajamiseks metsamaale EKV ulatuses. Puurkaev ja reoveepuhasti on lubatud EKV-sse ehitada kehtiva detailplaneeringu alusel.

Eeltoodust tulenevalt muutub kehtiva Vihula valla üldplaneeringu kohasena algatatud Kivimere maaüksuse detailplaneeringu koostamise menetlus üldplaneeringut muutvaks detailplaneeringu

menetluseks. Sellest tulenevalt teeb detailplaneeringu KSH algatamata jätmise otsuse, planeeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused edaspidi Haljala Vallavolikogu.

LKS § 40 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada ja vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasja piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS § 40 lõikes 4 toodule esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu. Seega selgub Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkus edasises vastuvõtmise järgses detailplaneeringu koostamise menetluses.

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

Kavandatud 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. PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel 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.

KSH eelhindangus kaalutakse KSH vajalikkust PlanS § 142 lõike 6 ja KeHJS § 33 lõike 2 punkti 1 alusel. KSH vajalikkuse üle otsustamiseks on koostatud KSH eelhindang, arvestades Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud juhendmaterjali „Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat 2017“ ning Riin Kutsari koostatud ja Keskkonnaministeeriumi poolt täiendatud juhendit „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“. Koostatud KSH eelhindang on kättesaadav otsuse lisas

Eelhindangu kohaselt ei ole KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel vajalik alljärgnevatel põhjustel:

1. Kavandatud planeeringu elluviimine ei avaldada tõenäoliselt olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, kuivõrd tegu on ühe eluhoone ja elamut teenindavate kõrvalhoonete ehitamisega. Piirkond on väljakujunenud elamupiirkond.
2. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või müra taseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju.
3. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui

detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid.

4. Planeeringu elluviimine ei oma olulist mõju looduskeskkonnale, sest Soome lahe ääres paiknevad kinnistud on piisava suurusega, et looduslik keskkond säiliks. Kinnistule jääb domineerima mets. Uus haljastus lahendatakse mitmerindeliseks, mis toetab elurikkust. Ühe üksikelamu maa sihtotstarbega krundi kasutuselevõtt ei avalda mõju põhjavee kaitstusele ega suurenda õhu ja pinnase saastet. Tegevustega ei ohustata kultuurimälestisi ja pärandkultuuriobjekte.

5. Kavandatav detailplaneering ei too oma iseloomu, mahu ega asukoha tõttu kaasa olulist kahjulikku mõju Natura 2000 võrgustikku kuuluvatele Natura elupaikadele ega nende kaitseesmärkidele.

6. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale. Ei kaasne olulist mõju põhja- ja pinnaveele.

7. Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.

8. Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist.

KSH 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 PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

KeHJS § 33 lõike 6 järgi tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta Keskkonnaametilt ja kõigilt teistelt asutustelt, keda strateegilise planeerimisdokumendi rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab. Sellest tulenevalt esitas Haljala Vallavalitsus 23.12.2025 kirjaga nr 7-1/76-49 KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu seisukoha võtmiseks Keskkonnaametile, Maa- ja Ruumiametile, Päästeametile, Transpordiametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Kaitseministeeriumile ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele.

Keskkonnaamet esitas ...

Maa- ja Ruumiamet esitas ...

Päästeamet esitas ...

Transpordiamet esitas ...

Riigimetsa Majandamise Keskus esitas ...

Kaitseministeerium esitas ...

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus esitas ...

Haljala Vallavalitsus nõustub KSH eelhindangus toodud põhjendustega ning leiab, et antud juhul ei ole KSH läbiviimine vajalik. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus seada vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja koostamise korraldaja on Haljala Vallavalitsus (Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald, e-post: haljala@haljala.ee) ning kehtestaja on Haljala Vallavolikogu (Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald, e-post: haljala@haljala.ee). Detailplaneeringu koostaja on Osaühing Projekteerimiskeskus (Suuresoo/1, Saksi küla, Tapa vald 45010, e-post: projekteerimiskeskus@gmail.com).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostas Haljala Vallavalitsuse ehitus- ja keskkonnateenistus.

Tulenevalt eeltoodust ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 124 lõikest 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktist 4, § 33 lõigetest 3-6, § 35 lõikest 5 ning võttes arvesse otsuse lisas olevat KSH eelhinnangut:

1. Jätta algatamata Eisma külas Kivimere maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
2. Haljala Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu KSH algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes, ajalehtedes Virumaa Teataja ja Haljala Valla Sõnumid ning Haljala valla veebilehel, ning informeerida PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ning asutusi (sealhulgas § 33 lõikes 6 nimetatud asutusi) detailplaneeringu KSH algatamata jätmisest.
3. Detailplaneeringu KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Haljala Vallavalitsuses (Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald) ja Võsu teenuskeskuses (Mere tn 6, Võsu alevik, Haljala vald) asutuste lahtiolekuaegadel ning Haljala valla veebilehel <https://www.haljala.ee/detailplaneeringud#2022>.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Agu Trofimov
volikogu esimees