

HALJALA VALLAVALITSUS

VERGI KÜLA TIHASE TEE 10 MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG

Eelhinnangu koostaja: Haljala Vallavalitsus ehitus- ja keskkonnateenistus

Vastutav koostaja: keskkonnaspetsialist Anneli Kask

Koostamise aeg: jaanuar-veebruar 2023

KSH kohustuslikkus on sätestatud KeHJS-i § 33 lg 1. Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS-i § 33 lõike 1 kohaselt KSH kohustusega tegevuste hulka, kuid sama paragrahvi lõike 2 kohaselt tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui detailplaneeringuga kavandatakse KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruks nimetatud tegevust. Tihase tee 10 DP asub Lahemaa rahvuspargis ja Natura 2000 Lahemaa loodus- ja linnualal, mistõttu on tegemist vastava määruks § 15. p 8 järgse tegevusega ehk tegevus, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostöös muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Eelhindangu koostamisel on lähtutud KeHJS § 33 lg 4 ja lg 5 toodud kriteeriumitest ja arvestatud Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud juhendmaterjali „Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat 2017“, Natura eelhindangu koostamisel kasutatakse juhendit „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis“ ning juhendit „EELHINDAMINE KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“.

Tulenevalt eelnevast on võimalik käesolevat KSH eelhindangut kasutada abimaterjalina kaalutlusotsuse tegemisel KSH algatamise või mitte algatamise ning detailplaneeringu edasise menetluse osas.

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneering käsitleb Lääne-Viru maakonna Haljala valla Vergi küla Tihase tee 10 maaüksust (katastritunnus 19101:001:0088, pindala 3019 m²) ja vajalikus ulatuses selle lähiala, detailplaneeringu eesmärgiks on muuta planeeritava maaüksuse sihtotstarve elamumaaks ning maaüksus hoonestada. Maaüksus asub Vergi küla kirdenurgas, juurdepääs hoonestusalale on võimalik tagada maaüksusega piirnevalt munitsipaalomandis olevalt Tihase teelt L2.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

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

Lääne-Viru maakonna planeeringu peamiseks eesmärgiks on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, tasakaalustades seejuures riiklikud ja kohalikud huvid. Selles on arvesse võetud üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ sätestatu ja kujundatud põhimõtted asustuse arengu suunamiseks, taristu ja liikuvuse kavandamiseks, põllumajandusmaa, roheline võrgustiku ja maastikuväärtuste hoidmiseks.

Vastavalt maakonnaplaneeringule jääb planeeringuala väärtusliku maastikuna (I klass – kõige väärtuslikum) määratletud alale. Väärtuslik maastik on ümbritsevast suurema kultuurilis-ajaloolise, esteetilise, loodusliku, identiteedi- või puhkeväärtusega. Eesti kontekstis ohustab väärtuslike maastikke peamiselt külade tühenemine, mis toob kaasa endiste väiksemate avatud alade võsastumise ning hoonete lagunemise. Maastikke võib ohustada ka liigne ehitustegevus atraktiivsetes elumupiirkondades, teatud juhtudel ka metsastamine või maavarakaevandus. Maakonnaplaneeringus on seatud üldisemad tingimused, millega tagatakse väärtuslike maastike säilimine.

Planeeringuala jääb tervikuna maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku tugialale (e tuumalale). Rohevõrgustiku toimimise tagamiseks ja sidususe tugevdamiseks on seatud üldised meetmed.

Kavandatav tegevus ei ole vastuolus väärtuslike maastike säilitamise tingimustega ega roheline võrgustiku alale seatud tingimustega. Kavandatav tegevus vastab üldjoontes maakonnaplaneeringule.

Haljala valla üldplaneering on veel koostamise algfaasis. Üldplaneeringus on rohevõrgustiku tugialast välja võetud tihedama asustusega Vergi küla. Peamiseks eesmärgiks on parandada rohevõrgustiku, kui terviku sidusust.

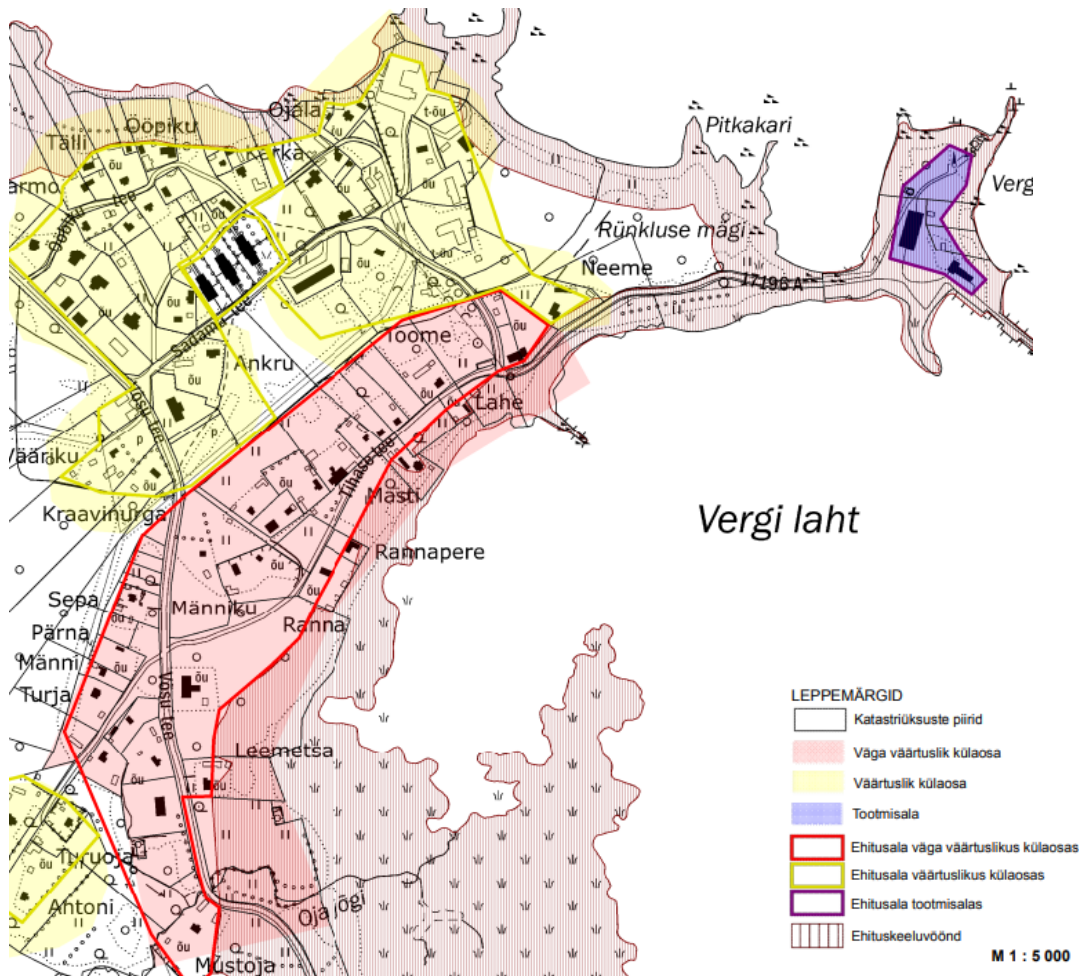
Kuni uue üldplaneeringu kehtestamiseni kehtib planeeringualal Vihula valla üldplaneering (joonis 2).



Joonis 1. Väljavõtte Vihula valla üldplaneeringust

Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub DP-ga hõlmatud ala tiheasustusalal, kus on detailplaneering kohustuslik. Samuti jääb ala miljöväärtuslikule hoonestusalale, mille säilitamiseks on planeeringuga seatud täpsemad ehitamise ja maakasutuse reeglid kui ülejäänud valla territooriumile. Ehituslubade väljastamisel nimetatud aladel tuleb järgida piirkonna ehitustraditsioone, planeeringuala jääb ehituskeeluvööndist välja.

Tihase tee 10 maaüksus asub Lahemaa rahvusparkis Lahemaa piiranguvööndis. Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava 2016-2025 (edaspidi kava) kohaselt paikneb maaüksus väga väärtuslikus külaosas (joonis 2).



Joonis 2. Vergi küla asustusstruktuuri ja arhitektuuri väärtuse, ehitusalad ja -soovitused.

Elamumaade planeerimise üks põhimõtetest on olemasolevate kompaktse struktuuriga külade tihendamine ja laiendamine. Tihendamisel on tähtis, et väljakujunenud asustusstruktuur säiliks ja uued ehitatavad hooned haakuks ümbritsevasse miljöösse. Täpsemad ehitamise reeglid ja juhised on üldplaneeringus määratletud miljööväärtuslikele hoonestusaladele ehitamisel.

Kavandatav tegevus ei ole vastuolus kehtiva Vihula valla üldplaneeringuga ning koostatav detailplaneering ei ole kehtivat üldplaneeringut muutev.

2.2. Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

KeHJS on sätestatud põhimõte, et kui detailplaneeringuga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasa toovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumendi (üldplaneeringut), siis tuleb kaaluda keskkonnamõtude strateegilise hindamise teostamist. Põhimõte kaaluda keskkonnamõtude strateegilise hindamise teostamist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL. Samuti tuleb rakendada detailplaneeringu menetluses Euroopa Liidu keskkonnavalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

Detailplaneeringu realiseerumisel ei minda vastuollu Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti muldade, geoloogia, kitsenduste, maardlate, looduskaitse ja Natura 2000, kultuurimälestiste ja maaparandussüsteemide kaardirakenduste ning Keskkonnaagentuuri Keskkonnaregistri andmetest.

3.1. Maakasutus

Tihase tee 10 maaüksus on maatulundusmaa sihtotstarbega hoonestamata maaüksus (pindala 3019 m²). Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta planeeritava maaüksuse sihtotstarve elamumaaks ning maaüksus hoonestada. Hoonestusala suurus võimaldab planeeringu elluviimisel valida hoonete asukohti ja paigutada need selliselt, et liiga tihedalt paiknevatest hoonetest ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Maaüksuse piirinaabrid on Sagadi metskond 325 (KÜ 19101:001:0056), Tihase tee 8 (KÜ 19101:001:0087) ja Tihase tee L2 (KÜ 88701:001:0583).

3.2. Vee kasutus

Vergi külas paikneb puurkaev nr 10 (puurkaevu katastri nr 2494), kust on lubatud veevõtt 16 000 m³/a. Vett saadakse Kambriumi-Vendi Voronka põhjaveekogumist (02§2013), mis sisaldab rauda, mangaani, kloriidide ja radionukliide. Veekogumi seisundiklassi on veemajanduskavas hinnatud heaks. Põhjavesi on looduslikult väga hästi kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Sademevee ärajuhtimiseks kasutatakse kraave või immutatatakse see pinnasesse.

3.3 Muude loodusressursside kasutus

Alal 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.

3.4. Looduskeskkonna kirjeldus

3.4.1. Pinnas

Maa-ameti geoloogia kaardirakenduse järgi avaneb aluspõhjas Ediacara ladestu setendid, maa-ala on lauge reljeefiga, kerge langusega ida suunas, krundi keskmine kõrgus umbes +3 m merepinnast, krundi madalaima ja kõrgeima osa erinevus on umbes 1 m.

Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt paikneb Vergi küla piirkonnas, kus radoonirisk jääb vahemikku 50..150 Bq/m³. Uue hoone projekteerimisel ja ehitamisel tuleb radooniohuga arvestada ning võtta tarvitusele kaitsemeetmed vastavalt radooniohutu elamu juhendmaterjalidele ning standardile.

3.4.2. Taimkate ja loomastik

Arvestades maaüksuse asukohta ja maaüksusele avalduvat tugevat inimmõju ei ole looduslik taimestik ja loomastik märkimisväärsel tasemel säilinud. Olemasoleva kõrghaljastuse eesmärk on lisaks miljööväärtuse pakkumisele kaitsta alasid tuule, müra, tolmu jm mõjutuste eest. Kuna

Lahemaa loodusala kaitse-eesmärgiks olevad loodusdirektiivi elupaigatüübid on veealused liivamadalad (1110), liivased ja mudased pagurannad (1140), rannikulõukad (*1150), laiad madalad lahed (1160), karid (1170), esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (*1630), püsitaimestuga liivarannad (1640), eelluited (2110), valged luited (liikuvad rannikuluited – 2120), hallid luited (kinnistunud rannikuluited – *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 kõrgrohestud (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*), rohe-vesihobu (*Ophiogomphus cecilia*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*) ja vasakkeermene pisitigu (*Vertigo angustior*).

3.5. Heited

3.5.1. Mūra ja vibratsioon

Täiendav mūra ja vibratsioon võivad kaasneda eelkõige uute hoonete ehitamisega ning sellega kaasnevad mõjud on ajutised.

3.5.2. Õhusaaste

Piirkonna ehitamise käigus võib tekkida mõningane negatiivne mõju tahkete osakeste (tolm) osas, mis on ajutine ja lokaalne.

3.5.3. Tahked jäätmed

Ehitustegevuse käigus tekib väga erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb utiliseerimisele. Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Tekkivate jäätmete koguseid ei ole teada. Ehitusega kaasnevad jäätmed viiakse taaskasutusse. Oluline mõju puudub. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud valla jäätmehoolduseeskirjaga. Konkreetseid tegevusi on välja toodud jäätmehoolduseeskirjas. Tegevuse jäätmete- ja energiamahukust on võimalik piirata kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

3.5.4. Nõrgvesi

Kavandatava tegevusega eeldatavalt nõrgvett ei kaasne, kuna maaüksusel ning lähiümbruses teadaolevalt jäätmeid ladestatud ei ole ning pinnase reostust ei esine.

3.6 Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele ei asu maaüksusel ega selle lähiümbruses kultuurimälestisi.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

4.1.1. Mõju pinnasele

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete rajamine). Mõju kasvupinnasele on oluline, kuid negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamisega haljastustöödel. Ehitustehnika ja seadmete kasutamisel tekkida võiva keskkonnareostuse (nt õli või kütuse imbumine pinnasesse) ennetamiseks tuleb kasutada kaasaegseid ja õigeaegselt hooldatud seadmeid. Sadevesi immutatakse krundil, sadevete valgumist naaberkruntidele tuleb vajadusel takistada täiendavate ehituslike meetmetega. Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke objekte ega tegevusi.

4.1.2. Mõju veestikule

Haljala soojus AS on 02.11.2022 väljastanud tehnilised tingimused planeeritud krundi ühisveevarustusega liitumiseks. Planeeringuala piirkonnas ühiskanalisatsiooniga liitumise võimalus puudub, kanalisatsioonisüsteemi valik sõltub krundi perspektiivsest kasutuskooormusest. Põhjavesi on looduslikult väga hästi kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes ja planeeritu kavandamisega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju põhja- ja pinnaveele.

4.1.3. Mõju õhule

Õhusaaste on tõenäoline ehitustegevuse protsessis ehitusmasinate kasutuse tõttu. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud (õhusaaste, valgusreostus, müra, vibratsioon), mis võivad tekitada ohtu inimese tervisele ei suurene määral, mida saab pidada oluliseks. Samuti on õnnetuste esinemise tõenäosus väike.

4.1.4. Mõju kliimale

Arvestades planeeritava tegevuse mahtu ei ole oodata sellest tingituna olulist mõju kliimamuutustele.

4.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale

Planeeringuala ümbruses puuduvad ohtlikud ettevõtted. Planeeritava elluviimisega ei kaasne eeldatavalt ohtu inimese tervisele või keskkonnale, sh ei muutu õnnetuste esinemise tõenäosus.

4.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Kavandatav tegevus ei muuda ala ilmet ning ruumilist struktuuri. Planeeringualale ei kavandata olulise ruumilise mõjuga objekte. Täiendavat valgusreostust ei kaasne, mõju elanikkonnale on eeldatavalt minimaalne.

4.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

Planeeringuala jääb Natura 2000 võrgustiku Lahemaa linnu- ja loodusala territooriumile. Natura hindamise juures on oluline, et hinnatakse tõenäoliselt avalduvat mõju lähtudes üksnes ala kaitse-eesmärkidest. Tegevuse mõjud loetakse ebasoodsaks, kui tegevuse elluviimise tulemusena kaitse-eesmärkide seisund halveneb või tegevuse elluviimise tulemusena ei ole võimalik kaitse-eesmärke saavutada.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korralduse nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” lisa 1 punkti 1 alapunktile 24 on Natura 2000 võrgustiku linnualaks esitatud Lahemaa linnuala, mis hõlmab Lahemaa rahvusparki. Lahemaa linnuala kaitse-eesmärgiks seatud liike planeeringualal ei esine. Seega linnuala kaitse-eesmärkide suunas liikumist, liikide tasakaalu, levikut ja asustustihedust ei häirita. Seega ebasoodne mõju Natura 2000 ala kaitse-eesmärkidele on välistatud.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korralduse nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” lisa 1 punkti 2 alapunktile 167 on Natura 2000 võrgustiku loodusalaks esitatud Lahemaa loodusala, mis hõlmab Lahemaa rahvusparki. EELIS andmete (01.02.2023) kohaselt ei ole planeeringualal inventeeritud elupaigatüüpe ega kaitsealuseid liike.

Kavandatav tegevus ei ole seotud ega vajalik ühegi Natura 2000 võrgustiku ala kaitsekorraldamisega ning ei aita otseselt ega kaudselt kaasa alade kaitse-eesmärkide saavutamisele. Eeltoodut arvestades ei kaasne planeeringuga taotletava tegevusega eeldatavalt ebasoodsat mõju Natura alale.

4.5 Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Planeeringu ala mõjualas on menetletud järgmisi detailplaneeringuid, mis ei ole üldplaneeringut muutvad: Tülikese kinnistu ja lähiümbruse detailplaneering (menetluses) ja Pihlaka maaüksuse detailplaneering (kehtiv alates 23.11.2017). Pihlaka maaüksuse detailplaneeringu (käesoleva detailplaneeringu koostamise perioodil kehtivad lähiaadressid – Tihase tee 9 ja Tihase tee 11) planeeritud hooned jäävad planeeringualast vähemalt 100 m kaugusele loodesse ja läände. Kuna planeeringuala ja Pihlaka maaüksuse detailplaneeringuga planeeritud hoonete vahele jääb mitu krunti ja palju olemasolevaid hooneid, siis puuduvad kehtivas detailplaneeringus asjaolud, millega peaks käesoleva detailplaneeringu koostamise raames arvestama. Tihase tee 10 maaüksuse näol on tegemist ühekordse ja lühiajalise protsessiga. Kavandataval tegevusel puudub eeldatavalt piirülene mõju.

5. Asjaomaste asutuste seisukohad

Keskkonnaamet esitas oma hinnangu (23.12.2020 nr 7-9/20/20575-2), mille kohaselt on Tihase tee 10 maaüksuse hoonestamine väljaspool ehituskeeluvööndit (u 1500 m² osa maaüksuse pindalast, laius 20–24 m, pikkus u 55 m) võimalik ega ohusta kaitseala looduse ja kultuuripärandi kaitse-eesmärke.

Kokkuvõte

Käesolevas eelhindangus käsitleti Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Vergi külas Tihase tee 10 maaüksuse detailplaneeringu seoseid teiste asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning hinnati detailplaneeringuga kavandatava tegevuse eeldatavaid keskkonnamõjusid.

Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist või loodusvarade taastumisvõime ületamist. Tegevustega kaasnevad võimalikud mõjud on vaid ehitusaegsed mõjud. Avariiolukordade esinemise tõenäosus on väga väike. Kavandatav tegevus ei mõjuta ebasoodsalt selle Natura 2000 võrgustiku alade terviklikkust ega kaitse-eesmärki.

Eelhindangu käigus jõuti järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse kohta ei ole selle realiseerimisel (kavandatava tegevuse elluviimisel) alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist ja detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.