



KORRALDUS

Haljala

5. veebruar 2026 nr 33

Vergi külas Luige tee 14 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Vergi külas Luige tee 14 maaüksuse detailplaneeringu koostamine algatati Haljala Vallavalitsuse 06.02.2025 korraldusega nr 28. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoone püstitamiseks, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine.

Planeeritav maa-ala, suurusega ca 6200 m², asub Vergi küla idaosas Luige tee ääres üksikelamute piirkonnas. Juurdepääs planeeringualale nähakse ette Luige teelt (munitsipaalomandis).

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jääb planeeringuala Lahemaa rahvusparki piiranguvööndisse, Natura 2000 Lahemaa linnualale (RAH0000089) ja Natura 2000 Lahemaa loodusalale (RAH0000601). Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava aastateks 2016-2025 lisa 8 kohaselt asub planeeringuala hoonestatav osa väärtuslikus külaosas, mille täpsemad ehitus- ja planeerimistingimused on määratud kaitsekorralduskava lisa 7.

Planeeringuala jääb kaitstud põhjaveega alale ning kõrge või väga kõrge radooniriskiga alale. Kinnistu piirini kulgeb elektrimaakaabelliin. Ehitisregistri kohaselt hooneid kinnistul ei ole. Planeeringualal ei ole kehtivaid detailplaneeringuid.

Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala osaliselt elamumaa 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 Vergi küla olemasolevate kruntide keskmine suurus – 0,25 hektarit. Sellest tulenevalt on Luige tee 14 maaüksuse puhul tegemist piirkonda sobiva ja kehtiva Vihula valla üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse nimistusse, mille korral on keskkonnamõju strateegilise hindamise (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 kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KSH eelhindangus kaalutakse KSH vajalikkust KeHJS § 6 lõike 2 punkti 22 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹” § 15 punkti 8 alusel.

KSH vajalikkuse üle otsustamiseks on koostatud KSH eelhindang, arvestades Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud juhendmaterjali „Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat 2017“, Mittetulundusühingu Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühing juhendit „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis“ 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 muudatusi, 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. Avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid.
4. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, 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 eelhindangu käigus jõuti järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse kohta, ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevustega eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Sellest tulenevalt ei ole KSH läbiviimine vajalik.

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 23.10.2025 kirjaga nr 7-1/110-13 KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu ja KSH eelhinnangu seisukoha võtmiseks Keskkonnaametile, Päästeametile ja Riigimetsa Majandamise Keskusele.

Päästeamet saatis 11.11.2025 kirja, et tulevikus ehitamisel lähtuda kehtivatest ehitus- ja tuleohutusalaaladest seadustest, määrustest ning tuleohutusstandarditest. Takistusi ei näe keskkonnamõjus.

Keskkonnaamet esitas 04.12.2025 kirjas nr 6-2/25/3092-5 oma seisukoha, et lähtudes KSH vajalikkuse eelhinnangus toodud asjaoludest kuid arvestades ka teadaolevat informatsiooni, on asjaomase asutuse seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Riigimetsa Majandamise Keskus oma seisukohta ei esitanud.

Haljala Vallavalitsus nõustub KSH eelhinnangus 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, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Haljala Vallavalitsus (Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald, e-post: haljala@haljala.ee). Detailplaneeringu koostaja on Väliprojekt OÜ (Sepavälja tn 33, Tartu linn, e-post: info@valiprojekt.ee). 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 § 6 lõike 2 punktist 22, § 33 lõike 2 punktist 4, § 33 lõigetest 3-6, § 35 lõikest 5 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 15 punktist 8 ning võttes arvesse korralduse lisas olevat KSH eelhinnangut:

1. Jätta algatamata Vergi külas Luige tee 14 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 ja asutusi (sealhulgas KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutusi) detailplaneeringu KSH algatamata jätmisest.
3. Detailplaneeringu KSH algatamata jätmise korraldusega 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#2025--2>.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Meelis Kuzma
vallavalitsuse liige
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Tomingas
vallasekretär