



Võsu alevikus Lootuse tn 7 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Võsu alevikus Lootuse tn 7 kinnistu detailplaneering algatati Haljala Vallavolikogu 24.09.2024 otsusega nr 135. 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. Juurdepääs Lootuse tn 7 kinnistule on tagatud Lootuse tänavalt (munitsipaalomandis). Planeeringuala suurus on 1489 m².

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jääb planeeringuala Lahemaa rahvuspargi piiranguvööndisse, Natura 2000 Lahemaa linnualale (RAH0000089), Natura 2000 Lahemaa looduslalale (RAH0000601) ning Läänemere ranna piiranguvööndisse. Kinnistule ulatub alla 1 kV pingega elektriõhuliin. Planeeringuala jääb kaitstud põhjaveega alale ning kõrge või väga kõrge radooniriskiga alale. Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava aastateks 2016-2025 lisa 8 kohaselt asub Lootuse tn 7 kinnistu uue külaosa ehitusalal, mille täpsemad ehitus- ja planeerimistingimused on määratud kaitsekorralduskava lisas 7.

Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub Lootuse tn 7 kinnistu äri- ja teenindusettevõtete maa maakasutuse juhtotstarbega alal, tiheasustusalal, detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ja I klassi väärtusliku maastiku alal. Kuna planeeringuala jääb kehtiva üldplaneeringu kohaselt tervenisti äri- ja teenindusettevõtete maa maakasutuse juhtotstarbega alale, siis on Lootuse tn 7 kinnistu puhul tegemist kehtivat üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Koostamisel oleva Haljala valla üldplaneeringu eelnõu põhijooniselt nähtub, et Lootuse tn 7 kinnistule kavandatakse väikeelamu maa-ala maakasutuse juhtotstarvet. Kavandatav elamukrunt sobitub olemasolevasse elamupiirkonda.

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 kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Planeerimiseseaduse (edaspidi 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 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. Võsu alevikus Lootuse tn 7 kinnistul kavandatud planeeringu elluviimine ei avalda olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi. Piirkond on väljakujunenud elamupiirkond. Planeeringu kehtestamisel ehitatakse olemasoleva hoone asemel uus elamu ja abihoone.
2. Planeering on kooskõlas teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega nagu Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ ja Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskiri. Tegevused ei ole vastuolus kaitse-eesmärkidega ega ohusta eeldatavalt kaitsealade olemasolevat seisundit. Planeeringus kavandatud tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist.
3. Kõigi seadusandlusest ja kaitse-eeskirjadest tulenevate nõuete ja kaitseala valitseja ettekirjutuste täitmisel ei ole olulist ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku alale.
4. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale. Ei kaasne olulist mõju põhja- ja pinnaveele.
5. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed. Nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid.
6. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Sealhulgas vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või müra taseme suurenemist.
7. Tegevustega ei ohustata kultuurimälestisi ja pärandkultuuriobjekte.
8. Kavandatud tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.
9. Detailplaneeringus kavandatud tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskooormuse, õhusaaste ega müra tasemete 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 04.03.2025 kirjaga nr 7-1/104-7 KSH

algatamata jätmise otsuse eelnõu ja KSH eelhinnangu seisukoha võtmiseks Keskkonnaametile, Päästeametile, Maa- ja Ruumiametile, Võsu külavanemale, tehnovõrkude valdajatele ja planeeringuala piirinaabritele.

Päästeamet esitas 20.03.2025 kirjaga nr 7.2-3.3/1284-1 oma seisukoha, mille kohaselt neil puuduvad ettepanekud KSH algatamata jätmise kohta.

Keskkonnaamet esitas 01.04.2025 kirjaga nr 6-2/25/4396-2 oma seisukoha, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2² mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Maa- ja Ruumiamet esitas 10.04.2025 kirjaga nr 6-3/25/3994-2 oma seisukoha, milles nõustus, et KSH algatamine ei ole vajalik, kui eelhinnangu kaudu on jõutud järeldusele, et olulist negatiivset keskkonnamõju tõenäoliselt ei kaasne. Vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning palutakse neid detailplaneeringus käsitleda. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik keskkonnatingimusi tagavad nõuded seada detailplaneeringuga. Teistelt asutustelt/isikutelt seisukohti ei laekunud.

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 ja kehtestaja on Haljala Vallavolikogu (Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald, e-post: haljala@haljala.ee) ja koostamise korraldaja on Haljala Vallavalitsus (Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald, e-post: haljala@haljala.ee). Detailplaneeringu koostaja on OÜ Hendrikson & Ko (Raekoja plats 9, Tartu linn, e-post: dge@dge.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 loetelu¹“ § 15 punktist 8 ning võttes arvesse otsuse lisas olevat KSH eelhinnangut:

1. Jätta algatamata Võsu alevikus Lootuse tn 7 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

2. Haljala Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu KSH algatamata jätmisest Ametlike Teadaannetes, ajalehtedes Virumaa Teataja ja Haljala 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 teenusekeskuses (Mere tn 6, Võsu alevik, Haljala vald) asutuste lahtiolekuaegadel ning Haljala valla veebilehel <https://www.haljala.ee/algatatud-detailplaneeringud>.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Veiko Veiert
volikogu esimees