



Haljala Vallavalitsus

KORRALDUS

Haljala

8. jaanuar 2026 nr 2

Vergi külas Võsu tee 21 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Vergi külas Võsu tee 21 kinnistu detailplaneeringu koostamine algatati Haljala Vallavalitsuse 11.06.2025 korraldusega nr 103. 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 3,21 hektarit, asub Haljala vallas Vergi külas Vergi poolsaare idaosas. Planeeringuga hõlmatud Võsu tee 21 (katastritunnus 88703:001:0038) katastriüksuse sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa ja pindala on 31822,0 m². Juurdepääs planeeringualale on tagatud avalikus kasutuses olevalt Võsu-Vergi-Sõeaugu kõrvalmaanteelt nr 17181 (riigiomandis).

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

Planeeringuala jääb kaitstud põhjaveega alale ning kõrge või väga kõrge radooniriskiga alale.

Ehitisregistri andmetel asub Võsu tee 21 kinnistul kolm hoonet: 1-korruseline rahvamaja-raamatukogu ehitisealuse pinnaga 393,0 m²; 1-korruseline kuur ehitisealuse pinnaga 42,0 m² ning 1-korruseline pritsikuur ehitisealuse pinnaga 21,0 m². Planeeringualal ei ole kehtivaid detailplaneeringuid.

Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala osaliselt elamumaa reserv, ühiskondlike hoonete maa maakasutuse juhtotstarbega alal ja osaliselt maakasutuse juhtotstarbeta alal (tundlik/säilitatav ala: park, parkmets), kogu planeeringuala ulatuses tiheasustusalal, detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, planeeritud miljööväärtuslikul hoonestusalal ja I klassi väärtusliku maastiku alal.

PlanS § 6 punkti 9 kohaselt on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Planeerimisseaduse seletuskirjas täpsustatakse, et valdav otstarve tähendab vähemalt 51% määratud piirkonna maakasutuse juhtotstarbest (juhul kui valdava otstarbe ja kõrvalotstarbe osakaalu ei ole üldplaneeringuga määratud). Kuna planeeringuala jääb kehtiva üldplaneeringu kohaselt vähemalt 51% ulatuses elamumaa maakasutuse juhtotstarbega maa-alale ja maakasutuse juhtotstarbeta alale (park, parkmets), siis on Võsu tee 21 kinnistu puhul tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

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.

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 korralduse lisas.

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

1. Planeering on kooskõlas teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega nagu Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+, Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskiri ja Vihula valla üldplaneering. Planeeritavad tegevused ei ole vastuolus kaitse-eesmärkidega ning tõenäoliselt ei ohusta kaitsealade olemasolevat seisundit.
2. Kavandatud planeeringu elluviimine ei avaldada olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, kuivõrd tegu on ühe elamu ja ühe abihoone ehitamisega ning mõjud keskkonnale on väikesed.
3. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh 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.
4. Tegevusega kaasnevad suured võimalikud mõjud on ehitusaegsed ning nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid.
5. Planeeringus kavandatava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemetega esinemist.
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.

11. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, looduskaitsealuseid objekte ega vara.

KSH eelhindangu käigus jõuti järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni, ei ole planeeritav tegevus ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet ning oluline keskkonnamõju puudub. Sellest tulenevalt ei ole KSH läbiviimine vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 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 30.10.2025 kirjaga nr 7-1/87-16 KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu ja KSH eelhindangu seisukoha võtmiseks Keskkonnaametile, Päästeametile ja Transpordiametile.

Päästeamet saatis 26.11.2025 kirja, et Ida päästkeskuse seisukoht antud detailplaneeringul on järgida antud piirkonnas ehitamisel välise nõuetekohase tuletõrjevee olemasolu vastavalt siseministri määrusele nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrahoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

Transpordiamet saatis 26.11.2025 kirja nr 7.2-2/25/10908-6, et neil ei ole vastuväiteid Haljala valla Vergi küla Võsu tee 21 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisele.

Keskkonnaamet esitas 26.11.2025 kirjas nr 6-2/25/13019-3 oma seisukoha, et lähtudes KSH vajalikkuse eelhindangus toodud asjaoludest ning arvestades teadaolevat informatsiooni, on asjaomase asutusena 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.

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, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Haljala Vallavalitsus (Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald, e-post: haljala@haljala.ee). Detailplaneeringu koostaja on Optimal Projekt OÜ (Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Keemia tn 4 10615, e-post: meelis@opt.ee). Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu 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 eelhindang, täpsustatud loetelu¹⁴“ § 15 punktist 8 ning võttes arvesse korralduse lisas olevat KSH eelhindangut:

1. Jätta algatamata Vergi külas Võsu tee 21 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
2. Haljala Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu KSH algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes, ajalehtedes Virumaa Teataja ja Haljala 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 teenusekeskuses (Mere tn 6, Võsu alevik, Haljala vald) asutuste lahtiolekuaegadel ning Haljala valla veebilehel <https://www.haljala.ee/detailplaneeringud#2025>.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Anti Puusepp
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Tomingas
vallasekretär