



HALJALA VALD

**VERGI KÜLAS VÕSU TEE 21 KINNISTU
DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU
STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG**

Eelhinnangu koostaja: Haljala Vallavalitsuse ehitus- ja keskkonnateenistus

Vastutav koostaja: keskkonnaspetsialist Lea Mägi



Sisukord

1.	Sissejuhatus	3
2.	Olemasoleva olukorra kirjeldus	3
3.	Kavandatava tegevuse lühikirjeldus	5
4.	Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste	6
4.1	Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+	6
4.2	Lahemaa Rahvuspargi kaitse- eeskiri	6
4.3	Vihula valla üldplaneering	7
5.	Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja kavandatava tegevuse eeldatavalt kaasnev mõju	8
5.1	Mõju looduskeskkonnale	8
5.2	Kaitstavad loodusobjektid, rohevõrgustik ja Natura võrgustiku alad	9
5.3	Lahemaa linnu- ja loodusala	10
5.4	Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele	11
6.	Maakasutus	12
7.	Kontaktvöönd	13
8.	Muude loodusressursside kasutus	14
8.1	Pinnas ja sademeveed	14
8.2	haljastuse ja heakorra põhimõtted	14
8.3	veevarustus ja kanalisatsioon	14
8.4	Sotsiaalmajanduslikud mõjud, mõju inimeste tervisele	15
8.5	Kumulatiivsed mõjud ja piiriülene mõju	15
8.6	Välisõhu kvaliteet	15
8.7	Mõju kliimale	15
8.8	Jäätmete mõju	16
8.9	Radooniohtlikkus	16
9.	Asjaomase asutuse seisukoht	16
	Kokkuvõte	17

1. Sissejuhatus

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang on koostatud Haljala valla Vergi küla Võsu tee 21 kinnistu (katastritunnus 92201:014:1300) detailplaneeringule. KSH eelhindangus kaalutakse KSH vajalikkust keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (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 loetelust” ja asjakohastest juhenditest.

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse nimistusse, mille korral on 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, 5 ja 6 sätestatud kriteeriumidest.

Planeeringualal ei ole kehtivaid detailplaneeringuid. PlanS § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Planeeringuala jääb loodukaitseseadusest tulenevalt Läänemere ranna piiranguvööndisse ning alale ulatub ranna ehituskeeluvöönd 50 m ja veeseadusest tulenev veekaitsevöönd 20 m.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 rakendub mereäärsetele maaüksustele, punkti 7 järgi tagab kohaliku omavalitsuse üksus planeeringuga avaliku juurdepääsu kallasrajale.

Eelhindangu tulemusena selgitatakse välja, kas Vergi külas Võsu tee 21 kinnistu detailplaneeringu koostamisel on vajalik täiemahulise KSH algatamine või mitte. Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida (detailplaneeringu KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu ja KSH eelhindangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Haljala vallas Vergi külas asuva Võsu tee 21 (katastritunnus 88703:001:0038) katastriüksuse sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa ja pindala on 31822,0 m². Planeeringuala suurus on ca 3,21 hektarit. Planeeritav ala asub Lahemaa rahvuspargis, tiheasustusalal, Vergi külas Vergi poolsaare idaosas. Planeeringuala jääb kaitseala piiranguvööndisse, ranna või kalda piiranguvööndisse ning ida osa jääb ranna- või kalda ehituskeeluvööndisse (*Joonis nr 1*). Juurdepääs planeeritavale maaüksusele toimub 17181 Võsu-Vergi-Sõeaugutee (88703:001:3010)

kaudu. Kirde-kagusuunal piirneb kinnistu Vergi lahega. Planeeritav ala on hoonestatud. Ehitisregistri andmetel asub planeeringualal rahvamaja (EHR kood 108039951) ehitisealuse pinnaga 393,0 m² ja kuur (EHR kood 108039952) ehitisealuse pinnaga 42,0 m². Kinnistul kasvab kõrghaljastus ning kinnistu serva läbib elektri madalpinge õhuliin. Võsu tee avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 30 m (tee äärmisest servast) asub planeeringuala läänepoolses osas.

Vergi küla on olnud kuni 20. sajandini väike ja tagasihoidliku hoonestusega. Planeeringuala naaberkinnistute hoonestus on valdavalt 1- 2 korruselise, puudub selge mahuline struktuur ja ühtne arhitektuur. Tagasihoidlik rannaküla on tänapäevaks arhitektuuriliselt muutunud kirjuks ja eklektiliseks. Alal pole säilinud traditsioonilist külamiljööd. Omanäoline uus arhitektuur viidetega ajaloolisele ainult täiendab Vergi küla kohalikku hoonestuseilmekust. Planeeringuala ümbruses paiknevad erineva suurusega hoonestatud elamu- ja maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused. Tühjana seisnud hooned ja hooldamata kinnistu on toonud kaasa ümbruses paikneva metsaala ja kõlvikute piiride pidava muutumise. Alale ei ole eelnevalt koostatud detailplaneeringut.



Joonis nr 1. Planeeringuala, kus on märgitud ranna või kalda piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd.

[illegible]

5

4. Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste

4.1. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+

Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ peamine eesmärk on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, tasakaalustades seejuures riiklikud ja kohalikud huvid. Selles on arvesse võetud üleriigilises planeeringus „Eesti 2030+“ sätestatud ja kujundatud põhimõtted asustuse arengu suunamiseks, taristu ja liikuvuse kavandamiseks, põllumajandusmaa, roheline võrgustiku ja maastikuväärtuste hoidmiseks. Riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30 kehtestatud Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb detailplaneeringuala roheline võrgustiku tugialale T1, Lahemaa I klassi väärtusliku maastiku alale ja maalise piirkonna alale. Samuti on maakonnaplaneeringu seletuskirjas toodud välja Vergi II tasandi asustuse arenguala üldsuunad ja -tingimused ning peatükis 4.3.1 „Puhkekeskused“ on toodud II astme puhkekeskuse Vergi ruumilise arengu suunad.

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

4.2. Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskiri

Lahemaa piiranguvööndi kaitse-eesmärk on pärandkultuurmaastiku, sealhulgas pärandmaastiku, asustusstruktuuri, taluarhitektuuri, miljööväärtuste, ajaloolis-kultuurilise väärtusega hoonete ning loodusdirektiivi elupaigatüüpide, kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse.

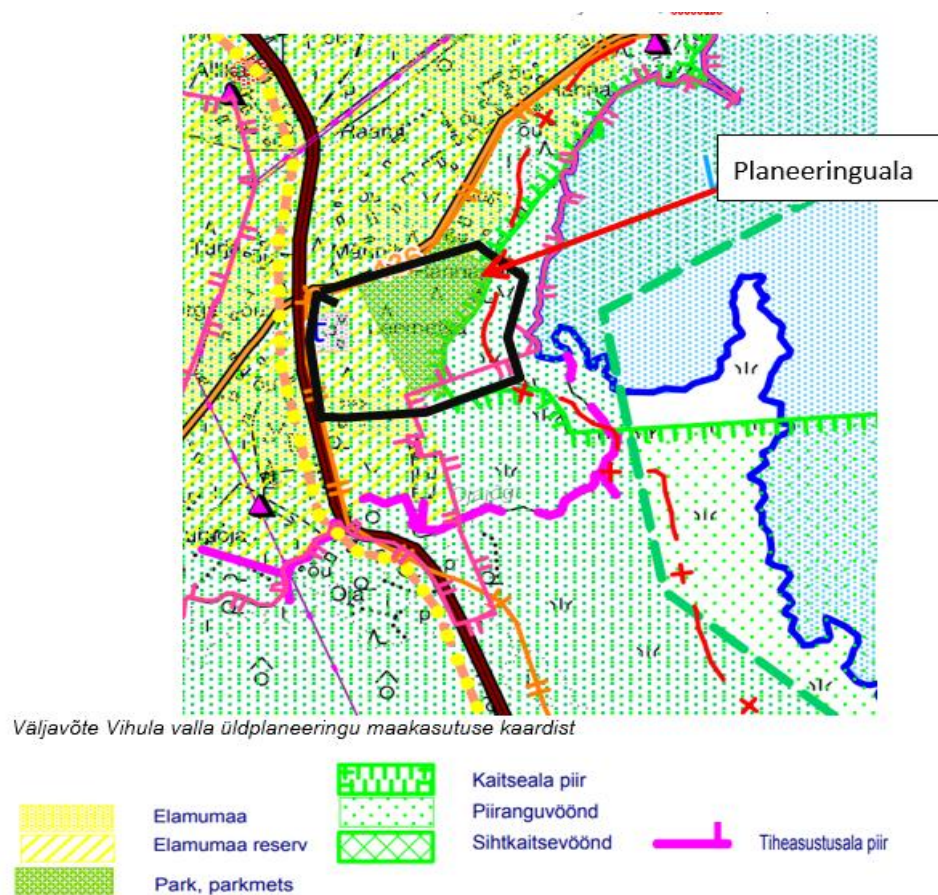
Mere piiranguvööndi kaitse-eesmärk on mere ökosüsteemi, loodusdirektiivi elupaigatüüpide, kaitsealuste liikide ja nende elupaikade ning lindude pesitsemis- ja koondumispaikade kaitse. Lahemaa rahvusparki kultuuripärandi kaitse-eesmärkide elluviimiseks tuleb rahvusparkis tagada ajalooliselt väljakujunenud asustusmustrit ja asustustiheduse säilitamine ning piirkonda sobiva arhitektuurilise lahendusega hoonete ehitamine. Asustuse edasiarendamine ja uushoonestuse rajamine on võimalik kooskõlas kaitse-eeskirjaga, piirkonnale omase hoonestustihedusega, hoonestuslaadi ja parameetritega. Ehitamine ei tohi kahjustada loodusväärtusi ega miljööväärtusi. Võsu tee 21 kinnistul on olemasolev suur ehitus, mida on kasutatud rahvamajana. Vergis tervikuna ei ole ühtset arhitektuuri välja kujunenud. Praeguse planeeringulahendusega on hoonestusala on valitud nii, et ehitustegevus täidab seatud eesmärgi ja omab minimaalset mõju keskkonnale. Detailplaneeringus esitatakse planeeringu kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübid ja mahud ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs, arvestades olemasolevat

situatsiooni ja kehtivaid planeeringuid. Samuti on oluline märkida, et ehitustegevus ei kahjusta ökosüsteemi tervikuna ega mõjuta selle toimimist.

4.3. Vihula valla üldplaneering

Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 on kehtestatud Vihula valla üldplaneering (edaspidi ka ÜP). Kavandatav planeering ei sisalda ettepanekut üldplaneeringu muutmiseks. Maaüksus asub tiheasustusalal, ühiskondlike hoonete maa maakasutuse juhtotstarbega alal ja osaliselt maakasutuse juhtotstarbeta alal, mille juhtotstarbeks on segahoonestusala ning külgneb parkmetsaga (*Joonis nr 3*), detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, planeeritud miljööväärtuslikul hoonestusalal ja I klassi väärtusliku maastiku alal. Kuna planeeringuala jääb 51% ulatuses elamumaa maakasutuse juhtotstarbega maa-alale ja maakasutuse juhtotstarbeta alale (park, parkmets), siis kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Võsu tee 21 kinnistu puhul tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

Uusi elamuid kinnistule ei kavandata, rekonstrueeritakse olemasolev rahvamaja hoone. Olemasoleva keskkonna korrastamine on kehtiva Haljala valla üldplaneeringu üks eesmärkidest. Samuti on riigi üleüldise kahaneva rahvastiku ja valglinnastumise tingimustes oluline tihendada olemasolevaid külakeskusi, andes elanikele võimalusi luua uusi eluasemeid väljakujunenud ja kvaliteetsesse elukeskkonda. Planeeringulahendusega ei kaasne eeldatavalt ebasoodsat mõju lähipiirkonnale ja tagatud on üldplaneeringu kohane tegevus planeeringualal. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus kehtiva Vihula valla üldplaneeringuga ning koostatav detailplaneering ei ole kehtivat üldplaneeringut muutev.



Joonis nr 3. Väljavõte Vihula valla üldplaneeringust

5. Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja kavandatava tegevuse eeldatavalt kaasnev mõju

5.1. Mõju looduskeskkonnale

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Planeeringulahendus näeb alale ette ühe üksikelamu rekonstrueerimist. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, looduskaitsealuseid objekte ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne. Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariiolekordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele

avalduv hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

5.2. Kaitstavad loodusobjektid, rohevõrgustik ja Natura võrgustiku alad

Planeeringuala asub Vihula valla üldplaneeringu kohaselt miljööväärtuslikul hoonestusalal ja I klassi väärtusliku maastiku alal. Planeeringuala jääb tervikuna maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku tugialale (ehk tuumalale). Rohevõrgustiku toimimise tagamiseks ja sidususe tugevdamiseks on seatud üldised meetmed. Haljala valla üldplaneering on veel koostamisel, kuid selles on rohevõrgustiku tugialast välja võetud tihedama asustusega Vergi küla. Peamiseks eesmärgiks on parandada rohevõrgustiku, kui terviku sidusust. Vergi küla asub tiheasustusala piirkonnas ning looduslik taimestik ja loomastik on asendunud inimese jaoks kohandatud keskkonnaga.

Planeeringuala asub Natura 2000 Lahemaa linnu- ja looduslal. Planeeringu alaga piirnevad ida ja kagu poolt Natura elupaigad -liivased ja mudased pagurannad ja rannaniidud. Kõige lähem II kategooriasse kuuluva *Cygnus columbianus bewickii* (väikeluik) EELIS kood KLO9127740 elupaik on planeeringualast umbes 300 m kaugusel Vergi lahes. Lääne pool umbes 900 m kaugusele jääb II kategooriasse kuuluva *Tetrao urogallus* (metsis) EELIS kood KLO9133990 elupaik.

Võsu tee 21 kinnistule, Vergi külas on koostatud haljastuse hinnang. Hinnatud on endise Vergi rahvamaja lähiümbrust planeeringuala piires. Hinnatava ala puistu on pikaajalise inim mõjuga ning seetõttu on sellel vaid osaliselt pohla kasvukohatüübi tunnuseid. Inventeerimise eesmärgiks oli määrata puittaimede liigiline koosseis ja haljastuslik väärtus ning hinnata nende tervislikku seisundit. Alustaimestikku ega rohttaimi ei hinnatud. Dendroloogilise hinnangu järgi ümbritseb olemasolevat hoonet looduslik hõre puistu, kus peamiselt kasvavad erivanuselised männid. Okaspuudest on alusmetsas mõned noored kuused ja paar kadakat, lehtpuudest üksikud sookased, kohati pihlaka ja vahtra võsa ning mageda sõstra põõsaid. Dendroloogilises uuringus on toodud soovitusel puude säilitamiseks ja kaitsmiseks. Kavandatud tegevuse käigus tuleb järgida ala dendroloogilise uuringu põhimõtteid, säilitades võimalikult palju kõrghaljastust. Raietõid on võimalik teostada väljaspool lindude pesitsusperioodi. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis muudaksid ala väärtust või tundlikkust ega kavandata tegevusi, mis mõjutaksid

looduslikku keskkonda ja maakasutust, oluline on säilitada olemasolev maastik. Detailplaneeringu kehtestamisega ei vähene tõenäoliselt kaitsealuste liikide võimalused ning planeering ei kahjusta kaitse all olevate liikide elupaiku.

5.3. Lahemaa linnu- ja loodusala

Planeeringuala asub Lahemaa linnu- ja looduslal. Järgnevalt on toodud Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korralduses nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” Lahemaa linnu- ja loodusalade kaitse-eesmärgid.

Lahemaa linnuala kaitse-eesmärgiks olevad liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on kanakull (*Accipiter gentilis*), rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), karvasjalg-kakk (*Aegolius funereus*), jäälind (*Alcedo atthis*), soopart ehk pahlsaba-part (*Anas acuta*), piilpart (*Anas crecca*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), nõmmekiur (*Anthus campestris*), kaljukotkas (*Aquila chrysaetos*), väike-konnakotkas (*Aquila pomarina*), hallhaigur (*Ardea cinerea*), punapea-vart (*Aythya ferina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), merivart (*Aythya marila*), laanepüü (*Bonasa bonasia*), hüüp (*Botaurus stellaris*), kassikakk (*Bubo bubo*), sõtkas (*Bucephala clangula*), niidurisla ehk rüdi ehk niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*), öösorr (*Caprimulgus europaeus*), mustviires (*Chlidonias niger*), valge-toonekurg (*Ciconia ciconia*), must-toonekurg (*Ciconia nigra*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), välja-loorkull (*Circus cyaneus*), õõnetuvi (*Columba oenas*), rukkirääk (*Crex crex*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), kümnokk-luik (*Cygnus olor*), väikekirjurähn (*Dendrocygna minor*), musträhn (*Dryocopus martius*), põldsiitsitaja (*Emberiza hortulana*), väike-kärbsenäpp (*Ficedula parva*), värbkakk (*Glaucidium passerinum*), sookurg (*Grus grus*), merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), väänkael (*Jynx torquilla*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), kalakajakas (*Larus canus*), tõmmukajakas (*Larus fuscus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), männi-käbilind (*Loxia pytyopsittacus*), nõmmelõoke (*Lullula arborea*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), jääkoskel (*Mergus merganser*), rohukoskel (*Mergus serrator*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), kalakotkas (*Pandion haliaetus*), herilaseviu (*Pernis apivorus*), tutkas (*Philomachus pugnax*), laanerähn ehk kolmvarvas-rähn (*Picoides tridactylus*), roherähn ehk meltsas (*Picus viridis*), sarvikpütt (*Podiceps auritus*), tuttpütt (*Podiceps cristatus*), hahk (*Somateria mollissima*), randtiir (*Sterna paradisaea*), händkakk (*Strix uralensis*), vöötpõõsalind (*Sylvia nisoria*), teder (*Tetrao tetrix tetrix*), metsis (*Tetrao urogallus*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), vaenukägu ehk toonetutt (*Upupa epops*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*).

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 kivistannad (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 kõrgrohostud (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 loodumetsad (*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-mosaikliblikas (*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*).

5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele

Natura 2000 on üleeuroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üleeuroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund. Natura hindamise juures on oluline, et hinnatakse tõenäoliselt avalduvat negatiivset mõju lähtudes üksnes ala kaitse-eesmärkidest. Tegevuse mõjud loetakse oluliseks, kui tegevuse elluviimise tulemusena kaitse-eesmärkide seisund halveneb või tegevuse elluviimise tulemusena (kaitsekorralduskavas sätestatud) ei ole võimalik kaitse-eesmärke saavutada. Ala kaitse-eesmärgid on saavutatud, kui ala terviklikkus on säilitatud. Tegevuste kavandamisel tuleb

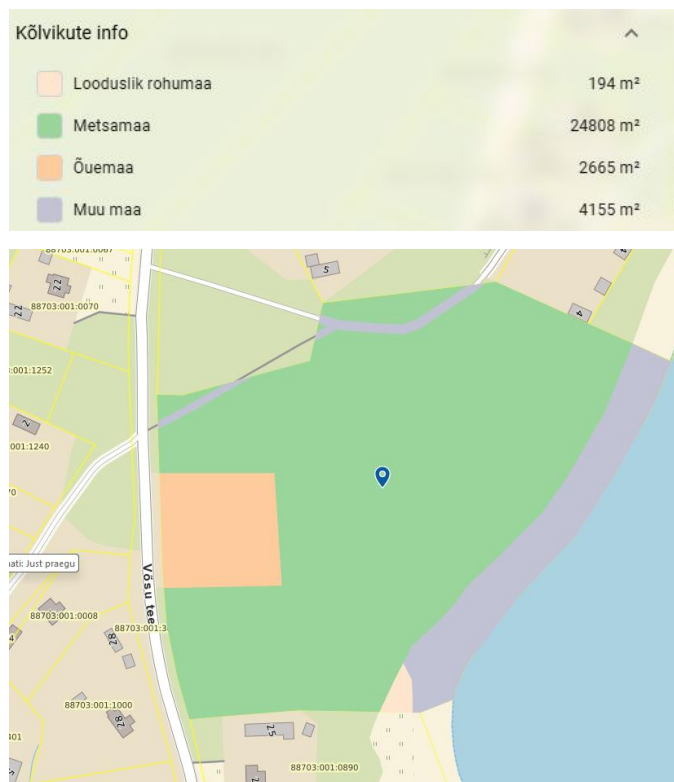
võimalikke otseseid ja kaudseid mõjusid Natura aladele arvesse võtta. Eelhindamise eesmärk on selgitada välja kas asjakohane hindamine on vajalik.

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jäävad kaitsealuste liikide elupaigad planeeritud tegevustest piisavalt kaugemale ja planeeringuala on enamasti metsamaa, siis loomadel ja lindudel on varjevõimalused olemas ning detailplaneeringu kehtestamisega ei vähene tõenäoliselt kaitsealuste liikide võimalused. Metsamaale planeeringuga tegevusi ei ole planeeritud.

Kõigi seadusandlusest ja kaitse-eeskirjadest tulenevate nõuete ja kaitseala valitseja ettekirjutuste täitmisel ei ole olulist ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile ning asjakohase hindamise läbiviimine ei ole vajalik.

6. Maakasutus

Planeeritav maa-ala, suurusega ca 31822 m², asub Vergi küla idaosas. Võsu tee 21 kinnistu katastriüksuse sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa, sellest looduslik rohumaa 194,0 m², metsamaa 24808,0 m², õuemaa 2665,0 m² ja muu maa 4155,0 m² (*Joonis nr 4*). Arvestades asjaolu, et ümbritsevad kinnistud on enamasti hoonestatud või üldplaneeringu kohaselt elamumaad, ei oma tegevus maakasutuslikust seisukohast olulist mõju.



Joonis nr 4. Võsu tee 21 kõlvikute info. Allikas Maa- ja Ruumiameti geoportaali kaardirakendus.

7. Kontaktvöönd

Planeeringualaga piirnevad kinnistud (*Joonis nr 5*):

Kirde-kagusuunal piirneb kinnistu Vergi lahega.

Sagadi metskond 325 (katastritunnus 19101:001:0056)- Maatulundusmaa 100%

Tihase tee 4 (katastritunnus 88703:001:0501)- Elamumaa 100%

Tihase tee 5 (katastritunnus 88703:001:0280)- Elamumaa 100%

Tihase tee 7 (katastritunnus 88703:001:2581)- Maatulundusmaa 100%

Luige tee (katastritunnus 88701:001:0584)- Transpordimaa 100%

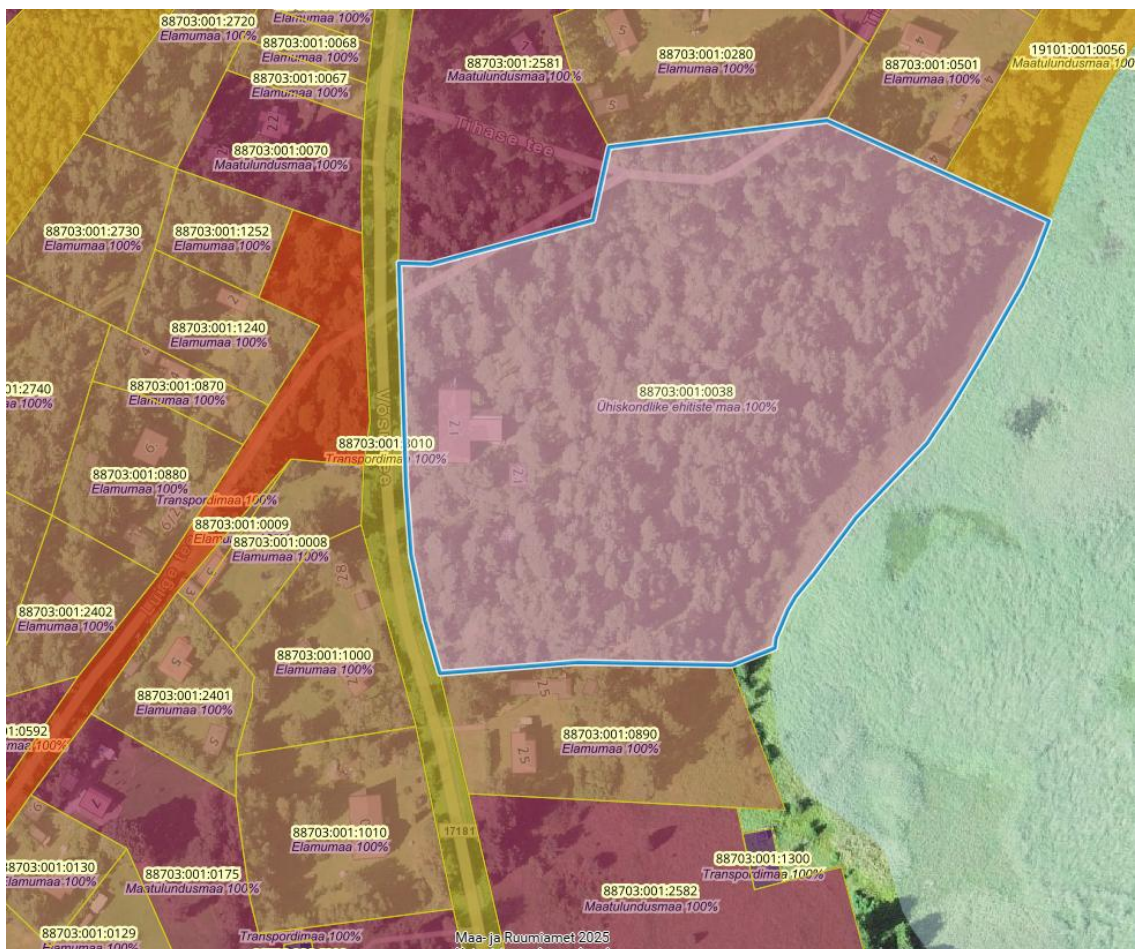
Luige tee 1 (katastritunnus 88703:001:0008)- Elamumaa 100%

Võsu tee 28 (katastritunnus 88703:001:1000)- Elamumaa 100%

Võsu tee 30 (katastritunnus 88703:001:1010)- Elamumaa 100%

17181 Võsu-Vergi-Sõeaugu tee (katastritunnus 88703:001:3010)- Transpordimaa 100%

Võsu tee 25 (katastritunnus 88703:001:0890)- Elamumaa 100%



Joonis nr 5. Võsu tee 21 kinnistuga piirnevad kinnistud. Allikas: Maa- ja Ruumiameti geoportaali kaardirakendus

8. Muude loodusressursside kasutus

Planeeringualal 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.

8.1. Pinnas ja sademeveed

Detailplaneeringuga hõlmatud alal absoluutkõrgusmärgid jäävad vahemikku 0,25 kuni 2,93 abs vahele. Planeeringuala on langev mere suunas (idaküljel). Sademeveed immutatakse pinnasesse krundi piirides. Krundi vertikaalplaneerimisega tuleb vältida vihma ja pinnasevee juhtimist naaberkinnistutele. Sademevee vooluhulga minimeerimiseks on soovitatav krundisisesed parkimisalad rajada vett läbilaskvatest materjalidest – nagu kruus, killustik ja nn murukivi.

8.2 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Krundi haljastuse rajamiseks tuleb koostada haljastusprojekt hoone ehitusprojekti staadiumis. Planeeritud on likvideerida kolm III väärtusklassi puud (nr 55, 56, 57), mis jäävad sissesõidutee alla.

Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt Eesti standardi EVS 843:2016 nõuetele.

Jäätmete käitlemisel juhinduda jäätmeseadusest ja Haljala valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Prügikonteinerite täpsed asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil. Rakendada jäätmete sorteeritud kogumist – taaskasutatavad, sega-, olme- ja ohtlikud jäätmed (nt Hg-lambid, patareid, väetisekotid jms) koguda liikide kaupa eraldi. Prügivedu peab toimuma vastavat kvalifikatsiooni omava ettevõtte poolt, kellega kinnistu omanik sõlmib vastava lepingu. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete teke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.

8.3. Veevarustus ja kanalisatsioon

Kinnistu veevarustuse osas on projekteeritud uus lahendus. Vergi küla ühisveetorustik on ümber projekteeritud kinnistu põhjaossa ja Vergi teepoolsesse külge (lääneossa). Õueala läbiv põhjalõunasuunaline veetorustik likvideeritakse. Planeeritud pos 1 liitumispunkt on projekteeritud olemasolevale veetorustikule krundi kirdeossa. Lubatud maksimaalne veetarbimine on kuni 0,5 m³/d. Veemõõdusõlm paigaldatakse, eskiisi järgi, kuiva ja sooja ruumi võimalikult lähedale veesisendi sisenemiskohale. Piirkonnas puudub ühiskanalisatsioon. Reovee kanaliseerimiseks on

kinnistule planeeritud biopuhasti, kujaga 5 m. Mahuti on planeeritud Luige tee pikendusel (üle Võsu tee suunduv) asuva nimeta täitmata pinnastee äärde. Vergi teel paiknev tuletõrjervee hüdrant tõstetakse ümber planeeritud sissesõidutee äärde. Veevarustuse ja reoveemahuti täpne lahendus antakse hoone eelprojekti staadiumis.

8.4. Sotsiaalmajanduslikud mõjud, mõju inimeste tervisele

Detailplaneeringuga planeeritud üksikelamu ja abihoone ehitamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol. Siiani on olemasolevat hoonet kasutatud ühiskondliku hoonena ainult periooditi. Planeeringuga antakse võimalus luua uus eluase väljakujunenud ja kvaliteetsesse elukeskkonda. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju on ehitusaegne ja lühiajaline ning pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

8.5. Kumulatiivsed mõjud ja piiriülene mõju

Kumulatiivse mõjuna mõistetakse inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumist, mis võib hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist. Teadaolevalt ei ole planeeringuala lähistel kavandatud suuremaid arendusi ega teisi potentsiaalse keskkonnamõjuga tegevusi, millega koosmõju oleks käesoleval juhul asjakohane eraldi hinnata. Kavandataval tegevusel puuduvad kumulatiivsed ja piirülesed mõjud.

8.6. Välisõhu kvaliteet

Tulenevalt tegevuse iseloomust ei kaasne olulist mõju välisõhu kvaliteedile. Välisõhu saasteluba vajavaid tegevusi detailplaneeringuga ei kavandata. Mõju võib olla planeeringu elluviimise aegne, tehnika heitegaaside näol, kuid see on ajutine ning ei mõjuta püsivalt välisõhu kvaliteeti.

8.7. Mõju kliimale

Planeeringualale planeeritakse ühte elamut ja abihoonet. Arvestades planeeritava tegevuse mahtu, ei ole sellest tingituna olulist mõju kliimamuutusele.

8.8. Jäätmete mõju

Ehitustegevusega kaasneb sõltuvalt kasutatud materjalidest erinevate jäätmete teke. Ehitiste kasutamisel tekkivate olmejäätmete ja tootmisjäätmete käitlemisel tuleb jäätmevaldajal lähtuda jäätmeseadusest ja Haljala valla jäätmehoolduseeskirjast. Peale planeeringu kehtestamist tuleb planeeringuga moodustatud kinnistute omanikega sõlmida jäätmeveo lepingud. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

8.9. Radooniohtlikkus

Vastavalt Eesti radooniriski levilate kaardile (koostatud 2023. aastal) paikneb detailplaneeringuala kõrge või eriti kõrge riskiga ($>50 \text{ kBq/m}^3$) piirkonnas. Radoon tekib maakoos uraani sisaldavates mineraalides. Uraani leidub suuremal või vähemal määral kõikjal maakoos, seega leidub ka radooni kõikjal. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada siseruumide õhu radoonisisaldust minimeerivate lahendustega, esmajärjekorras kõrge ja eriti kõrge Rn-riski piirkondades. Pidevalt tuleb tegeleda olemasolevate eluruumide (elu-, olme- ja tööruumide) siseõhu Rn-taseme kontrollimisega ja vähendamisega. Planeeringualal tuleb arvestada EVS 840:2017 punkt 6 ja 7 ehitamise põhimõtteid. Vajalik kasutada järgnevaid meetmeid, mis on vajalikud radooni hoonesse sattumise vältimiseks: hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine ning tarindite radoonikindlad lahendused.

9. Asjaomase asutuse seisukoht

Optimal Projekt OÜ on 06.06.2023 pöördunud Keskkonnaameti poole sooviga muuta õueala kuju ning sellega seoses metsamaa kõlviku piire Võsu tee 21 kinnistul. Keskkonnaamet oma kirjas 16.06.2023 nr 7-9/23/11461-3 toob välja, et Võsu tee 21 maaüksusel ehitustegevuse kavandamisel, õuema piiri arvestamisel, tuleb lähtuda põhikaardile kantud õuema piirist. Looduses on pigem õuema kõlvik väiksem kui põhikaardil. Asendiplaanil näidatud soovituslik abihoone asukoht on metsamaal, sh alusmetsale iseloomuliku taimestikuga. Kirjas jääb Keskkonnaamet on seisukoha juurde, et abihoonet ei ole võimalik kavandada metsamaale, hoone on võimalik kavandada põhikaardi kohasele õuemaale.

Kokkuvõte

Käesolevas KSH eelhindangus käsitleti Vergi külas Võsu tee 21 kinnistu detailplaneeringu seoseid teiste asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning hinnati detailplaneeringuga kavandatava tegevuse eeldatavaid keskkonnamõjusid:

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. Avariiolukordade 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 saastetasemete 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.

Planeeringuala jääb Lahemaa rahvusparki territooriumile. Eelhindang koostati selleks, et otsustaja saaks kaaluda KSH algatamise vajalikkust. 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. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.