



Haljala Vallavalitsus

KORRALDUS

Haljala

8. jaanuar 2026 nr 3

Võsu alevikus Spordi tn 9a kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Võsu alevikus Spordi tn 9a kinnistu detailplaneering algatati Haljala Vallavalitsuse 04.01.2024 korraldusega nr 2. Võsu alevikus Spordi tn 9a kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine üksikelamu püstitamiseks, samuti juurdepääsu, tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine. Juurdepääs Spordi tn 9a kinnistule tagatakse läbi Spordi tn 9 kinnistu (munitsipaalomandis). Planeeringuala suurus on ca 902 m².

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jääb planeeringuala Lahemaa rahvusparki piiranguvööndisse, Natura 2000 Lahemaa linnualale (RAH0000089) ja Natura 2000 Lahemaa looduslale (RAH0000601). Kinnistule ulatub elektrimaakaabelliin ja valguskaabel. Planeeringuala jääb kaitstud põhjaveega alale ning kõrge või väga kõrge radooniriskiga alale.

Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub Spordi tn 9a kinnistu elamumaa maakasutuse juhtotstarbega alal, tiheasustusalal, detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ja I klassi väärtusliku maastiku alal. Sellest tulenevalt on detailplaneeringu koostamine kooskõlas kehtiva Vihula valla üldplaneeringuga.

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 kriteeriumidest 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”, Mittetulundusühing Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühingu 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. Kavandatud planeeringu elluviimine ei avaldada tõenäoliselt olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, kuivõrd tegu on väiksema eluhoone asemel suurema ehitamisega. Piirkond on väljakujunenud elamupiirkond.
2. Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju.
3. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid.
4. Tegevused ei ole vastuolus kaitse-eesmärkidega ega ohusta eeldatavalt kaitsealade olemasolevat seisundit. Planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist. Ei avalda ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile.
5. Tegevustega ei ohustata kultuurimälestisi ja pärandkultuuriobjekte.
6. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale. Ei kaasne olulist mõju põhja- ja pinnaveele.
7. Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.
8. Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liiklusköormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist.

KSH eelhindangu käigus jõuti järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse kohta, ei ole selle realiseerimisel alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist ja detailplaneeringu läbiviimiseks keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole 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 21.11.2025 kirjaga nr 7-1/94-14 KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu ja KSH eelhindangu seisukoha võtmiseks Keskkonnaametile ja Päästeametile.

Päästeamet saatis 09.12.2025 kirja, et Ida Päästkeskusel puuduvad ettepanekud detailplaneeringu KSH algatamata jätmise kohta.

Keskkonnaamet esitas 16.12.2025 kirjaga nr 6-2/25/22189-2 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 keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2² mõistes 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 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 Osaühing A.V.R.Projekt (Pikk tn 15, Rakvere linn, e-post: aivar@avrprojekt.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 eelhindang, täpsustatud loetelu¹“ § 15 punktist 8 ning võttes arvesse korralduse lisas olevat KSH eelhinnangut:

1. Jätta algatamata Võsu alevikus Spordi tn 9a kinnistu 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#2024>.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Anti Puusepp
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Tomingas
vallasekretär