



HALJALA VALD

**VÕSU ALEVIKUS SPORDI TN 9A KINNISTU
DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU
STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG**

Eelhinnangu koostaja: Haljala Vallavalitsuse ehitus- ja keskkonnateenistus

Vastutav koostaja: keskkonnaspetsialist Lea Mägi

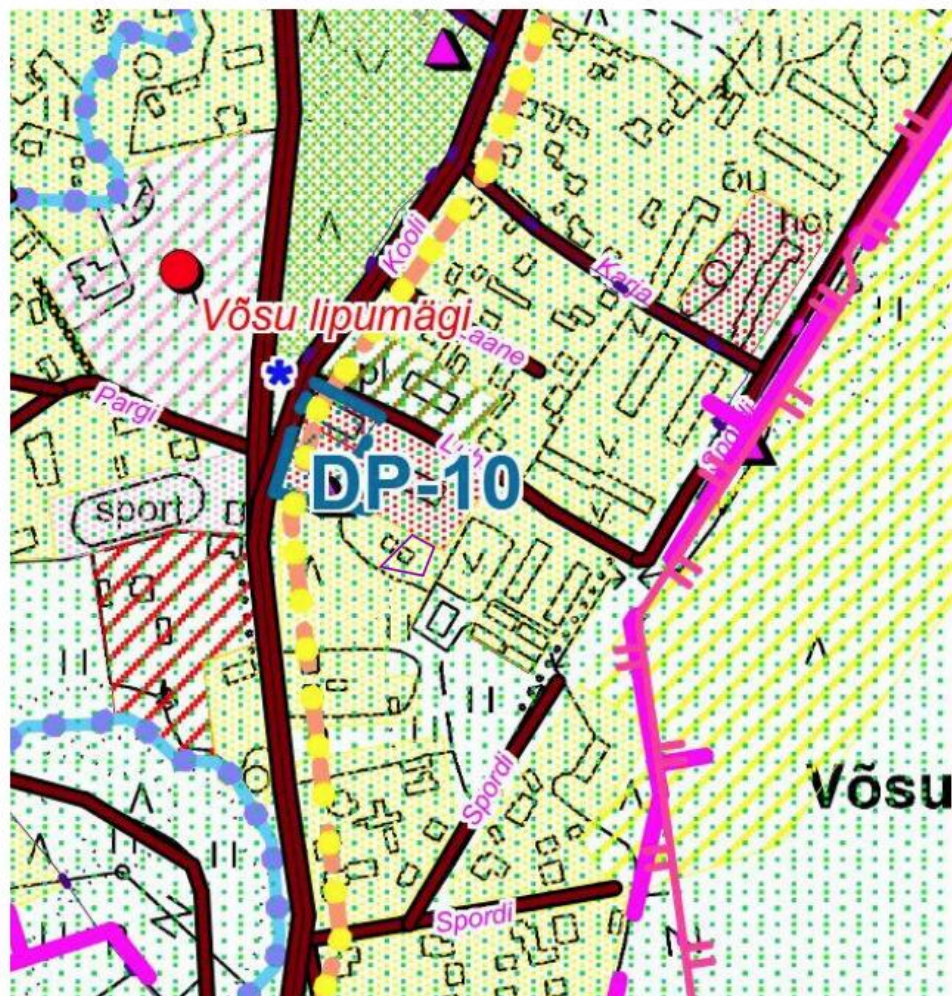
Haljala 2025

1. Sissejuhatus

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang on koostatud Võsu aleviku Spordi tn 9a kinnistu (katastritunnus 92201:003:0220) detailplaneeringule. Detailplaneering on algatatud Haljala Vallavalitsuse 04.01.2024 korraldusega nr 2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine üksikelamu püstitamiseks, samuti juurdepääsu, tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine. Planeeringuga soovitakse väiksema, olemasoleva 44 m² ehitisealuse pinnaga hoone asendamist suurema elamuga (ehituslune pind 150 m²) ja abihoone ehitamist.

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. Töö tulemusena selgitatakse välja, kas detailplaneeringu koostamisel on vajalik 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. Vastavalt 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 koostatakse KSH eelhindang. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus jääb Lahemaa rahvusparki piiranguvööndisse, Natura 2000 Lahemaa linnualale (RAH0000089) ja Natura 2000 Lahemaa loodusalale (RAH0000601).

PlanS § 125 lõike 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Samuti on kehtivas üldplaneeringus toodud, et vallavalitsusel on õigus nõuda detailplaneeringu koostamist väärtuslikele maastikele ehitamisel. Seetõttu on Spordi tn 9a maaüksusel asuvate ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks detailplaneeringu koostamine nõutav. Käesoleva planeeringuala kohta kehtib Vihula Vallavolikogu 13. augustil 2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering (joonis nr 1).



Joonis nr 1. Väljavõte Vihula valla üldplaneeringu põhijoonisest.

2. Olemasoleva olukorra kirjeldus.

Haljala vallas Võsu alevikus asuva Spordi tn 9a (katastritunnus 92201:003:0220) katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa ning pindala on 902 m². Katastriüksus asub Võsu aleviku tiheasustusala idaosas.

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jääb planeeringuala Lahemaa rahvusparki piiranguvööndisse, Natura 2000 Lahemaa linnualale (RAH0000089) ja Natura 2000 Lahemaa loodusale (RAH0000601). Kinnistu taimestik ja loomastik on inimtegevusest mõjutatud. Planeeringuala jääb kaitstud põhjaveega alale ning kõrge või väga kõrge radooniriskiga alale. Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava aastateks 2016-2025 lisa 8 kohaselt asub Spordi tn 9a kinnistu uues külaosas, mille täpsemad ehitus- ja planeerimistingimused on määratud kaitsekorralduskava lisa 7. Planeeringualal ei ole kehtivaid detailplaneeringuid. Juurdepääs Spordi tn 9a kinnistule on kagu poolt ning tagatud

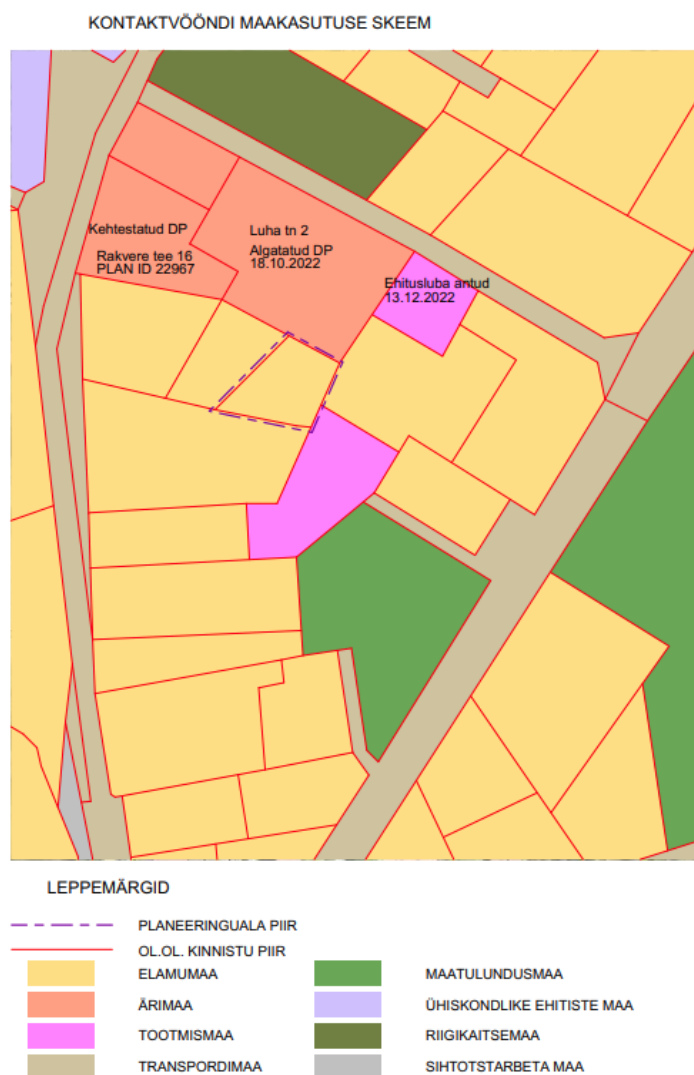
Spordi tänavalt läbi Spordi tn 9 kinnistu või Luha tn 8 kinnistu. Ehitisregistri andmetel asub Spordi tn 9a kinnistul 1-korruseline 44 m² ehitisealuse pinnaga elamu. Planeeringuala loodeosas paiknevad elektrimadalpinge maakaablid, millest üks on Rakvere tee 12a ja teine kaabel Spordi tn 9a elektrivarustuseks. Planeeringuala põhjaosas asuvad kinnistu omanikule kuuluv veetorustik ning Võsu aleviku ühiskanaliseerimise torustikud. Planeeringuala läbib lõunaosas Telia Eesti AS-ile kuuluv sidemaakaabel.

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. Vihula valla üldplaneeringuga määratakse, et tiheasustusaladel on edaspidi uute moodustatavate väikeelamute kruntide minimaalseks suuruseks 1000 m² (Vihula valla üldplaneeringu ptk 11). Spordi tn 9a kinnistu on varasemalt hoonestatud, kuid selle pindala on väiksem kui krundi minimaalne suurus. Detailplaneeringuga krundi pindala ei suurendata.

3. Kontaktvöönd

Kontaktvöönd hõlmab naaberkinnistuid ja nende lähiümbrust (*joonis nr 2*). Planeeringuala naaberkinnistud on Rakvere tee 12a (katastritunnus 92201:003:0250), Luha tn 2 (katastritunnus 92201:003:0580), Luha tn 4a (katastritunnus 92201:003:1620), Luha tn 4 (katastritunnus 92201:003:1230), Luha tn 6 (katastritunnus 92201:003:1240), Luha tn 8 (katastritunnus 92201:003:1420), Spordi tn 9 (katastritunnus 92201:003:0007), Spordi tn 7 (katastritunnus 88701:001:0974) ja Rakvere tee 12 (katastritunnus 92201:003:0150).

Algatatud on põhjapoolse naaberkinnistu Luha tn 2 detailplaneering, mille eesmärk on kinnistu sihtotstarbe muutmine ärimaast elamumaaks koos ehitusõiguse määramisega. Idapoolsetel kinnistutel Luha tn 4 ja Luha tn 6 asuvad kahekorruselised 8-korteriga elamud. Lähim neist paikneb 50 meetri kaugusel planeeringualast. Nendest lõuna pool Luha tn 8 kinnistul asuvad garaažiboksid (elamumaa). Nende vahelt, Spordi tänava poolt toimub olemasolev juurdepääs Spordi tn 9a kinnistul paiknevale elamule. Kagu pool paikneb Spordi tn 9 kinnistu, millel on endise tootmishoone vundament. Lõuna poolt piirneb planeeringuala Rakvere tee 12 hoonestamata kinnistuga (elamumaa), sellest edasi kontaktvööndi kaugemas lõunaosas asuvad pereelamute kinnistud. Planeeringualast lääne pool asub väiksema üksikelamuga Rakvere tee 12a kinnistu ja selle kõrval hoonestamata Rakvere tee 14 kinnistu (elamumaa). Kontaktvööndis asuvad enamuses elamumaa sihtotstarbega maaüksused või on maa-alad hoonestamata.



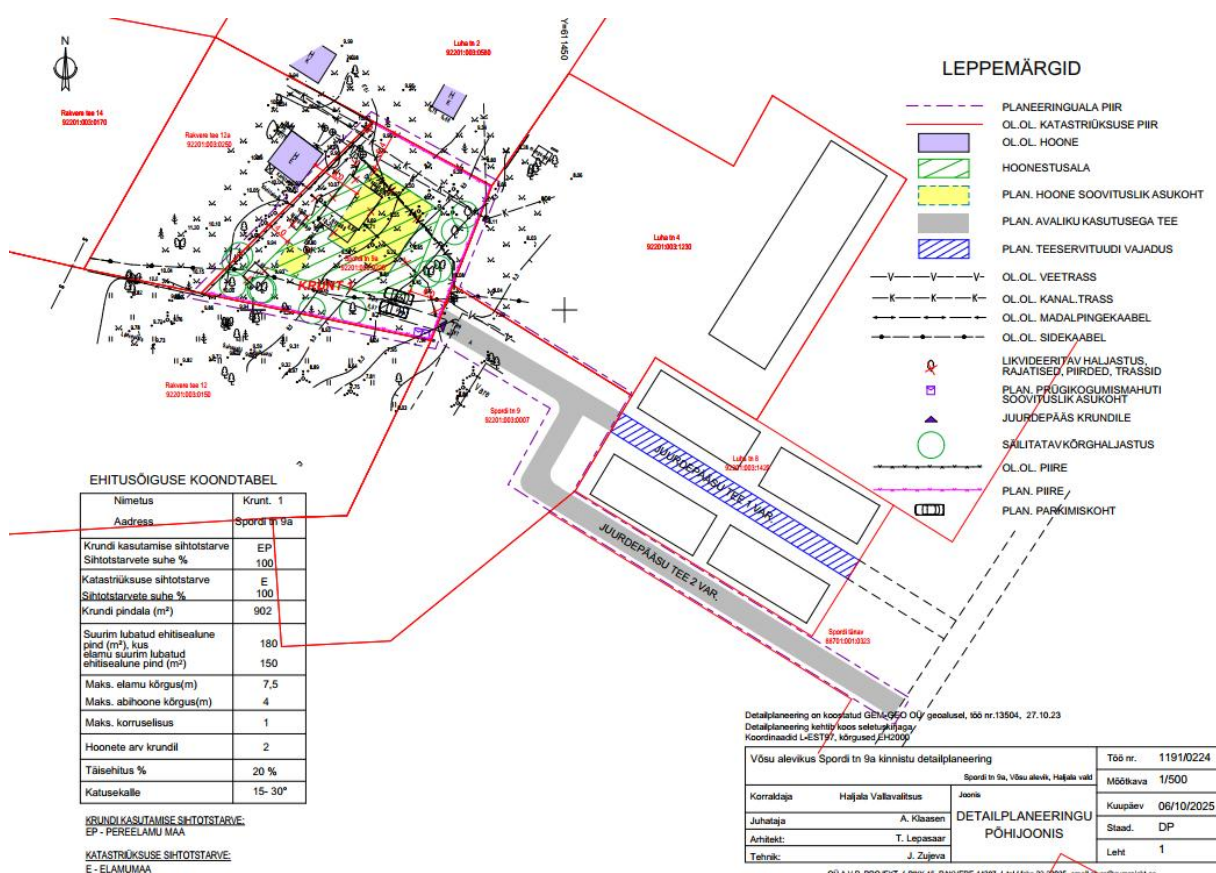
Joonis nr 2. Detailplaneeringu kontaktvööndi joonise maakasutuse skeem.

4. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Võsu alevikus Spordi tn 9a kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoone püstitamiseks, samuti juurdepääsu, tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine. Detailplaneeringu koostamisel jääb krundi piir võrreldes olemasoleva kinnistu piiriga samaks ning planeeringuala suuruseks on 902 m². Detailplaneeringu lahendus näeb ette Spordi tn 9a olemasoleva elamu asendamist suurema elamu ja abihoonega (joonis nr 3). Detailplaneeringu koostamisega määratakse ka ehituslikud ja arhitektuurilised tingimused. Soovitakse ka tehnovõrkude ja rajatiste määramist krundil ning servituutide seadmise vajadust, müra-, vibratsiooni-, saasteriski ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine ja kitsenduste määramist. Vajadusel määratakse olemasoleva või kavandatava

tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajalikkus ja liikluskorralduse põhimõtted. Uute hoonete rajamisel tuleb järgida piirkonnas olemasolevate hoonete paiknemise struktuuri.

Planeeringualal on hoonestusala valitud nii, et ehitustegevus täidab seatud eesmärgi ja omab minimaalset mõju keskkonnale. Planeeringu koostamise käigus koostatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüs, mis koosneb seletuskirjast ja eraldiseisvast joonisest (*Joonis nr 3*). Detailplaneeringus esitatakse planeeringu kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübid ja mahud ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs, arvestades olemasolevat situatsiooni. Samuti on oluline märkida, et ehitustegevus ei kahjusta ökosüsteemi tervikuna ega mõjuta selle toimimist.



Joonis nr 3. Võsu aleviku Spordi tn 9a kinnistu planeeringuala.
Allikas: Spordi tn 9a kinnistu detailplaneeringu eskiislahendus.

5. Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

5.1. Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 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 Lahemaa I klassi väärtusliku maastiku alale, roheline võrgustiku tugialale, maalise piirkonna alale ja Võsu-Käsmu maakondliku tähtsusega puhkealale. Samuti on maakonnaplaneeringu seletuskirja peatükis 3.8 „Rannikuala“ toodud välja Võsu I tasandi asustuse arenguala üldsuunad ja -tingimused ning peatükis 4.3.1 „Puhkekeskused“ on toodud I astme puhkekeskuse Võsu ruumilise arengu suunad.

Kavandatav tegevus ei ole vastuolus väärtuslike maastike säilimise tingimustega ega roheline võrgustiku alale seatud tingimustega, sest planeeringu lahendusega muutub vaid olemasoleva hoone suurus. Kavandatav tegevus vastab Lääne-Viru maakonnaplaneeringule 2030+.

5.2. Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskiri

Lahemaa rahvusparki kaitse-eesmärk on kaitsta Põhja-Eestile iseloomulikke loodust ja kultuuripärandit, sealhulgas maastikuilmet, pinnavorme, kaitsealuseid liike ja nende elupaiku, loodus- ja pärandkultuurimaastikke, maastiku üksikelemente, põllumajanduslikku maakasutust ja traditsioonilist rannakalandust, tasakaalustatud keskkonnakasutust, piirkonnale iseloomulikke asustusstruktuuri, taluarhitektuuri ning rahvakultuuri, tagades nende säilimise, taastamise, uurimise ja tutvustamise.

Lahemaa rahvusparki kultuuripärandi kaitse-eesmärkide elluviimiseks tuleb tagada ajalooliselt väljakujunenud asustumustri ja asustustiheduse säilitamine ning piirkonda sobiva arhitektuurilise lahendusega hoonete ehitamine. Võsul Spordi tn 9a piirkond asub uues külaosas, kus algupärast struktuuri ei ole välja kujunenud. Ehitusloa menetluse käigus esitab taotleja ehitusprojekti, kus on näha kavandatava arhitektuurne lahendus. Ehitiste püstitamisel on oluline, et hooned sobituksid olemasoleva hoonestuse ja miljööga, arvestades paigutust, mahte, arhitektuurseid põhilahendusi ja materjalikasutust. Menetluse käigus annab Keskkonnaamet oma hinnangu arhitektuurse lahenduse sobivuse kohta piirkonda. Arvestades, et Keskkonnaamet hindab menetluse käigus arhitektuurilahenduse sobivust piirkonnas, ei ole põhjust arvata, et rajatavad hooned ei sobi asutuspiirkonda ning selle läbi kahjustab Lahemaa kaitse-eesmärke.

5.3. Vihula valla üldplaneering

Haljala valla üldplaneering on veel koostamisel, mistõttu tuleb lähtuda hetkel kehtivast endise Vihula valla üldplaneeringust. Võsu alevik asub endise Vihula valla territooriumil. Detailplaneeringu kohaselt asub planeeringuga hõlmatud ala elamumaa maakasutuse juhtotstarbega alal ja tiheasustusalal, kus on detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Ala jääb I klassi väärtusliku maastiku maa-alale. Üldplaneeringu järgi tuleb tähelepäänu pöörata tugi- ehk tuumalade säilimisele ja roheliste koridoride läbitavuse kindlustamisele ulukite jaoks. Oluline on metsavööndite säilimine massiivina, samuti väiksemate metsavööndite terviklikkuse tagamine ulukite liikumisteedena. Täpsemaid tingimusi rohevõrgustiku alade kasutamiseks üldplaneeringus ette pole nähtud. Vihula valla üldplaneeringuga ei ole määratud roheline võrgustiku tuumalade ega koridoride kaardikihte. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus kehtiva Vihula valla üldplaneeringuga.

6. Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jääb Spordi tn 9a kinnistu Lahemaa rahvusparki piiranguvööndisse, Natura 2000 Lahemaa linnualale (RAH0000089) ja Natura 2000 Lahemaa loodusalale (RAH0000601). Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava aastateks 2016-2025 lisa 8 kohaselt asub Spordi tn 9a kinnistu uues külaosas, kus algupärane struktuur on loetamatu või ei ole seda olnudki. Täpsemad ehitus- ja planeerimistingimused on määratud kaitsekorralduskava lisa 7. Planeeringualal paiknevad ja sinna rajatavad uued tehnovõrgud peavad vastama keskkonnanõuetele. Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti muldade, geoloogia, kitsenduste, maardlate, looduskaitse ja Natura 2000 ala, kultuurimälestiste ja maaparandussüsteemide kaardirakenduste ning Keskkonnaagentuuri keskkonnaregistri andmetest.

6.1. Taimestik, loomastik ja roheline võrgustik

Planeeringuala asub Vihula valla üldplaneeringu kohaselt elamumaa maakasutuse juhtotstarbega alal, tiheasustusalal, detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ja I klassi väärtusliku maastiku alal. Planeeringuala jääb tervikuna Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+ 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 Võsu alevik. Peamiseks eesmärgiks on parandada rohevõrgustiku, kui terviku sidusust.

Võsu alevik asub tiheasustusala piirkonnas ning looduslik taimestik ja loomastik on asendunud inimese jaoks kohandatud keskkonnaga. Detailplaneeringuala asub kaitsealustest liikidest piisavalt kaugel, planeeringu kehtestamisega ei vähene tõenäoliselt kaitsealuste liikide võimalused ja planeering ei kahjusta kaitse all olevate liikide elupaiku. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis muudaksid ala väärtust või tundlikkust ega kavandata tegevusi, mis mõjutaksid looduslikku keskkonda ja maakasutust, oluline on säilitada maastiku senised väärtused.

6.2. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali looduskaitse kaardirakenduse alusel asub planeeringuala Lahemaa rahvuspargis, Lahemaa piiranguvööndis ja Natura 2000 loodus- ja linnualal. Planeeringualast umbes 150-200 m kaugusele jäävad *Picoides tridactylus* (laanerähn KLO9105960), *Myotis daubentonii* (veelendlane KLO9104584), *Myotis dasycneme* (tiigilendlane KLO9100196) ja *Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir KLO9104583) elupaigad. Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel on planeeringualast umbes 600 m kaugusel *Lathyrus japonicus subsp. maritimus* (rand-seahernes KLO9306533) kasvukoht.

Lahemaa rahvuspargi piiranguvööndi kaitse-eesmärk on pärandkultuurmaastiku, sealhulgas pärandmaastiku, asustusstruktuuri, taluarhitektuuri, miljööväärtuste, ajaloolis-kultuurilise väärtusega hoonete ning loodusdirektiivi elupaigatüüpide, kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse. Lahemaa rahvuspargi kaitsekord on sätestatud looduskaitseaduse ja Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskirjaga. Kaitset korraldatakse Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava 2016–2025 alusel. Natura 2000 on üle-euroopaline kaitstavate alade võrgustik (koosneb loodusaladest ja linnualadest), mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse.

Lahemaa linnu- ja loodusala

Planeeringuala asub Lahemaa linnu- ja looduslal. Järgnevalt on toodud Vabariigi Valitsuse korralduses nr 615 (vastu võetud 05.08.2004) „Euroopa Komisjonile esitav 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*), rukkiräak (*Crex crex*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), kümnokk-luik (*Cygnus olor*), väikekirjurähn (*Dendrocopos minor*), musträhn (*Dryocopus martius*), põldtsiitsitaja (*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 kivirannad (1220), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (*1630), püsitaimestuga liivarannad (1640), eelluited (2110), valged luited (liikuvad rannikuluitad – 2120), hallidluited (kinnistunud rannikuluitad – *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 nõmmes (4030), kadastikud (5130), kuivad niidud lubjarikkal mullal (*olulised orhideede kasvualad – 6210), liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (*6270), lood (alvarid – *6280), sinihelmikakooslused (6410), niiskuslembesed kõrgrohestud (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 loodusmetsad (*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-mosaiikliblikas (*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*).

6.3. 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 2000 aladele arvesse võtta. Eelhindamise eesmärk on selgitada välja asjaolu, kas asjakohase hindamise läbiviimine on vajalik.

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jääb Spordi tn 9a kinnistu Lahemaa rahvusparki piiranguvööndisse, Natura 2000 Lahemaa linnualale (RAH0000089) ja Natura 2000 Lahemaa looduslale (RAH0000601). Planeeringualast umbes 150-200 m kaugusel on inventeeritud *Picoides tridactylus* (linnuala kaitse-eesmärkidest tulenevalt on oluline välja tuua eeskätt Lahemaa maismaaosaga seotud laanerähn KLO9105960), *Myotis daubentonii* (veelendlane KLO9104584), *Myotis dasycneme* (tiigilendlane KLO9100196) ja *Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir KLO9104583) elupaigad. Läbirändavaid/sulgivaid jm mere- ja rannikulinde tegevus ei mõjuta.

Linnuala kaitse-eesmärkidest on lähim laanerähni elupaik, mis jääb tegevusalast umbes 200 m kaugusele. Planeeringu elluviimisel võib tekkida häiring ehitusaegse müra näol, mis on ajutine. Seega puudub tegevusel liigile ebasoodne mõju. Planeeringuga ei muutu krundi kasutusotstarve, seega jääb kasutusaegne mõju samaks, mis on olnud siiani. Eelnevast järeldub, et Spordi tn 9a kinnistu detailplaneeringu rakendamisega ei kaasne Lahemaa linnu- ja loodusala kaitse-eesmärkideks olevate liikide arvukuse ega asustustiheduse vähenemist, elupaikade pindala ega seisundi muutusi, elupaikade ega rändeteede isoleerimist või killustamist ega muid ebasoodsaid mõjusid. Kõigi seadusandlusest ja kaitse-eeskirjadest tulenevate nõuete ja kaitseala valitseja ettekirjutuste täitmisel ei ole ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile ning asjakohase hindamise läbiviimine ei ole vajalik.

6.4. Veekasutus ja kanalisatsioon

Võsu alevikus on keskkonnaministri poolt kinnitatud reovee kogumisala (registrikood RKA0590227, nimetus: Võsu) Spordi tn 9a kinnistu planeeringuala jääb reoveekogumisalale (*joonis nr 4*) ning olemasolev hoone on liitunud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Planeeringuala sees paiknevad kaks veetorustikku, millest üks on vajalik osaliselt ümber tõsta, kuna see jääb planeeritud hoonestusala alla. Spordi tn 9a veevarustuseks kasutatakse olemasolevat torustikku. Planeeringu koostamise käigus ei muudeta reovee kogumissüsteemi. Krundi nr 1 kanalisatsioon lahendatakse kavandatavast hoonest uue trassiväljundiga liitumiskaevuni. Torustikke ümber ei tõsteta. Planeeringulahendus näeb ette ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumisega jätkamist ning planeeringuga ei kaasne olulist mõju põhja- ja pinnaveele.



Joonis nr 4. Spordi tn 9a jääb Võsu reoveekogumisalale (väljavõte keskkonnaportaalist)

6.5. Maakasutus

Detailplaneeringu kohaselt on Spordi tn 9a krundi kasutamise sihtotstarve 100% üksikelamu maa pindalaga 902 m². Krundijaotust ei teostata. Seega jääb Spordi tn 9a katastriüksuse sihtotstarbeks 100% elamumaa. Arvestades asjaolu, et ümbritsevad kinnistud on hoonestatud, ei oma tegevus maakasutuslikust seisukohast olulist mõju.

6.6. 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.

6.7. Pinnas

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele negatiivset mõju. Maapinna üldise kõrguse muutmine ei ole lubatud, vajadusel võib maapinda tõsta üksnes vähimal vajalikul määral vahetult hoonete alla jäävatel krundi osadel. Arvestades, et tegemist on elamu ja abihoone rajamisega ning tegemist on väikesemahulise ehitusega, on mõjud pinnasele tavapärasest väiksemad. Kaevanditest eemaldatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Planeeringualale ei kavandata potentsiaalselt ohtlikke reostuseriskiga tegevusi, mis pinnast kahjustaks.

6.8. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad

Vastavalt Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusele ei asu maaüksusel ega selle lähiümbruses kultuurimälestisi, millele võib detailplaneeringu elluviimisega mõju avalduda. Planeeringu elluviimisel tuleb arvestada kogu piirkonna väärtusega.

6.9. Sotsiaalmajanduslikud mõjud, mõju inimeste tervisele

Sotsiaalmajanduslike mõjude all peetakse KeHJS-e kohaselt silmas soodsat või ebasoodsat mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale. Planeeringuala ümbruses puuduvad ohtlikud ettevõtted. Planeeritava elluviimisega ei kaasne eeldatavalt ohtu inimese tervisele või keskkonnale, sh ei muutu õnnetuste esinemise tõenäosus. Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariiolekordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoonete ja rajatiste ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Arvestades planeeringulahendust ning vähest ehitusalust pinda on mõju keskkonnale vähene.

6.10. 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.

Võsu alevikus Spordi tn 9a kinnistu detailplaneeringu näol on tegemist ühekordse ja lühiajalise protsessiga. Kavandataval tegevusel puuduvad kumulatiivsed ja piirülesed mõjud.

6.11. Müra ja vibratsioon

Täiendav müra ja vibratsioon võivad kaasneda eelkõige uute hoonete ehitamisega ning sellega kaasnevad mõjud on ajutised. Arvestades, et planeeringuala on juba hoonestatud, siis ei ole põhjust arvata, et vibratsioon ja müra suurenevad olulisel määral.

6.12. Välisõhu kvaliteet

Tulenevalt tegevuse iseloomust ei kaasne olulist mõju välisõhu kvaliteedile. Välisõhu saasteluba vajavaid tegevusi detailplaneeringuga ei kavandata.

6.13. Jäätmete mõju

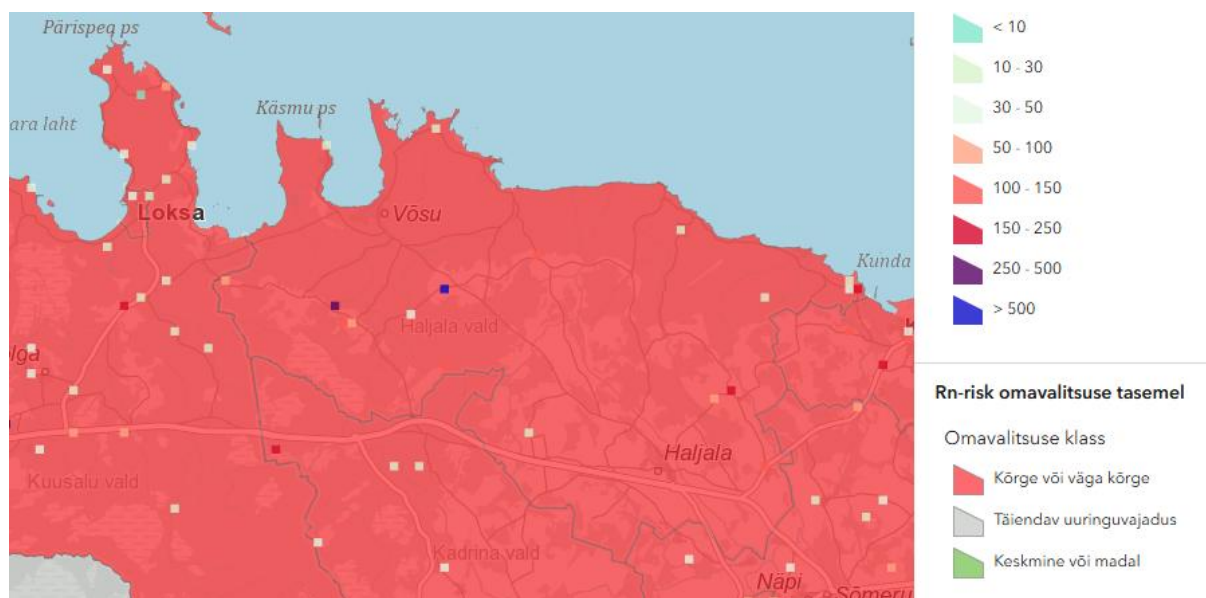
Ehitustegevusega kaasneb sõltuvalt kasutatud materjalidest erinevate jäätmete teke. Ehitiste kasutamisel tekkivate olmejäätmete ja tootmisjäätmete käitlemisel tuleb jäätmevaldajal lähtuda jäätmeseadusest ja Haljala valla jäätmehoolduseeskirjast. Planeeringualal tekkivad jäätmed sorteeritakse ja paigutatakse krundil asuvatesse prügikonteineritesse. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust. Peale planeeringu kehtestamist tuleb jäätmekäitlus korraldada vastavalt Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale.

6.14. Mõju põhjavee režiimile

Lahemaa rahvusparki piiranguvööndis on keelatud ulatuslik veerežiimi muutmine, sest see võib mõjutada negatiivselt kooslusi ja liike. Olulist pinnase täitmist ja tõstmist planeeritava tegevuse käigus eeldatavalt ei toimu. Planeeringualale planeeritud hooned on ühendatud ühisveevärgiga ja olulist mõju põhjavee režiimile ei ole.

6.15. Radooniohtlikkus

Vastavalt Eesti radooniriski levilate kaardile (koostatud 2023. aastal) paikneb detailplaneeringuala kõrge või eriti kõrge riskiga ($>50 \text{ kBq/m}^3$) piirkonnas (joonis nr 5). Radoon on radioaktiivne gaas, mis tekib maapinnas looduslike radionukliidide lagunemisel. Inertgaasina võib ta levida pinnases kümnete meetrite kaugusele ja teatud tingimustel imbuda läbi vundamendi ja põrandakonstruktsioonide hoonete siseruumidesse. Õhust mitmeid kordi raskem radoon koguneb ehitiste madalamatesse kohtadesse: keldrisse, basseini, süvendisse jm. Esimesest korrusest kõrgemale radoon tavaliselt ei levi. Kuna tulemused on üle kehtestatud piirmäära, siis on soovitatav hoonete ehitusel kasutada radoonitõkestuse süsteeme, radoonikaevusid ning radoonikilet. Hoonesse tuleb paigaldada nõuetele vastav ventilatsioon. Pidevalt tuleb tegeleda olemasolevate eluruumide (elu-, olme- ja tööruumide) siseõhu Rn-taseme kontrollimise ja vähendamisega.



Joonis nr 5. Eesti pinnase radooniriski kaart. Andmed on 2023. aasta seisuga.

6.16. Muud kitsendused

Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel läbib Spordi tn 9a kinnistut elektrimaakaabelliin, millele kehtib elektripaigaldise kaitsevöönd (joonis nr 6). Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Detailplaneeringus peab arvestama olemasoleva elektrimaakaabelliini kaitsevööndiga.



Joonis nr 6. Spordi tn 9a kinnistu kitsendused. Allikas: Maa- ja Ruumiameti kaardirakendus

Kokkuvõte

Käesolevas KSH eelhindangus käsitleti Võsu alevikus Spordi tn 9a kinnistu detailplaneeringu seoseid teiste asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning hinnati detailplaneeringuga kavandatava tegevuse eeldatavaid keskkonnamõjusid:

1. Kavandatud planeeringu elluviimine ei avaldada tõenäoliselt olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, 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 avariiolekordade 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 liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist.

Eelhindang koostati selleks, et otsustaja saaks kaaluda KSH algatamise vajalikkust. Eelhindangu käigus jõuti järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse kohta, ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamine vajalik. Planeeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.