**KORRALDUS**

Haljala 4. september 2025 nr **000**

**Võsu alevikus Lepalinnu maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Võsu alevikus Lepalinnu ja Vana-Lepispäe maaüksuste detailplaneering algatati Haljala Vallavalitsuse 15.09.2022 korraldusega nr 317. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on elamumaa sihtotstarbega kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine ning kitsenduste ja servituutide seadmise vajaduse määramine. Juurdepääs planeeringualale on tagatud Võsu-Lepispea teelt (munitsipaalomandis).

Detailplaneeringu algatamise lähteseisukohtades on planeeringuala piiri tähistav joonis, kuhu algselt kuulusid osaliselt Lepalinnu, Vana-Lepispäe, Sagadi metskond 64 ja Võsu-Lepispea tee kinnistud. Planeeringu eskiislahenduse koostamisel on selgunud, et seoses metsamaa kõlviku paiknemisega algselt kavandatud elamukruntidel ja kuhu seetõttu hooneid ehitada ei tohi, on asjakohane planeeringuala vähendada. Planeeringuala suurus detailplaneeringu algatamise korralduse kohaselt on ca 4,0 hektarit. Praeguseks on detailplaneeringu ala võrreldes algatamise korralduses toodud planeeringualaga vähenenud.

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jääb planeeringuala Lahemaa rahvuspargi piiranguvööndisse, Natura 2000 Lahemaa linnualale (RAH0000089) ja Natura 2000 Lahemaa loodusalale (RAH0000601). Planeeringualal paiknevad elektriõhuliin alla 1 kV, elektrimaakaabelliinid ja alajaam. 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 planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeta alal (nn valgel alal) ja I klassi väärtusliku maastiku alal. Kuna planeeringuala piirneb ja vahetus läheduses asuvad elamumaa maakasutuse juhtotstarbega alad, siis on Lepalinnu kinnistu puhul tegemist piirkonda sobiva ja üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja peatükile 10 „Ehitamise printsiibid hajaasustuses“ ei tohi valla hajaasustusalal ehitada reeglina alla 2000 m2 kruntidele (v.a alajaamad jt tehnilised kommunikatsioonid ja paadikuurid).

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 asub Natura 2000 võrgustiku alal. Detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KSH eelhinnangus 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 eelhinnang, täpsustatud loetelu1” § 15 punkti 8 alusel.

KSH vajalikkuse üle otsustamiseks on koostatud KSH eelhinnang, 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 eelhinnang on kättesaadav korralduse lisas.

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

1. Võsu alevikus Lepalinnu kinnistul kavandatud planeeringu elluviimine ei avaldada olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi. Piirkond asub uues külaosas ja on osaliselt väljakujunenud elamupiirkond. Planeeringu kehtestamisel laiendatakse olemasolevat hoonestatud piirkonda.
2. Planeering on kooskõlas teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega nagu Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ ja Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskiri. Tegevused ei ole vastuolus kaitse-eesmärkidega ega ohusta eeldatavalt kaitsealade olemasolevat seisundit. Planeeringus kavandatav 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 avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid.
6. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta maa-ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Sealhulgas vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist.
7. Tegevustega ei ohustata kultuurimälestisi ja pärandkultuuriobjekte.
8. Kavandatav tegevus ei põhjusta sotsiaalmajanduslikku, kumulatiivset, ega piiriülest mõju.
9. Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist.

KSH eelhinnangu 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 28.07.2025 kirjaga nr 7-1/70-18 KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu ja KSH eelhinnangu seisukoha võtmiseks Keskkonnaametile, Päästeametile ja Riigimetsa Majandamise Keskusele.

Keskkonnaamet esitas …

Päästeamet esitas …

Riigimetsa Majandamise Keskus esitas …

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 Projekteerimiskeskus (Suuresoo/1, Saksi küla, Tapa vald, e-post: projekteerimiskeskus@gmail.com). 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 korralduse lisas olevat KSH eelhinnangut:

1. Jätta algatamata Võsu alevikus Lepalinnu maaüksuse 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) (allkirjastatud digitaalselt)

Anti Puusepp Kristi Tomingas

vallavanem vallasekretär