



HALJALA VALD

**VÕSU ALEVIKUS LOOTUSE TN 7 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.	4
3.Kontaktvõõnd	5
4. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus	6
5. Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	7
5.1. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+	7
5.2. Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskiri	8
6. Mõjutatava keskkonna kirjeldus.....	9
6.1. Taimestik, loomastik ja roheline võrgustik	10
6.2. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad.....	10
6.3. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele	12
6.4.Vee kasutus ja kanalisatsioon	12
6.5. Maakasutus	13
6.6. Muude loodusressursside kasutus.....	13
6.7. Pinnas.....	13
6.8. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad.....	14
6.9. Sotsiaalmajanduslikud mõjud, mõju inimeste tervisele	14
6.10. Kumulatiivsed mõjud ja piiriülene mõju	14
6.11. Müra ja vibratsioon.....	14
6.12. Välisõhu kvaliteet	14
6.13. Jäätmete mõju	15
6.14. Mõju põhjavee režiimile	15
6.15. Radooniohtlikkus.....	15
7. Asjaomaste asutuste seisukohad.....	15
8. Kokkuvõte	15

1. Sissejuhatus

Planeeringualaks on Haljala vallas Võsu alevikus asuv katastriüksus Lootuse tn 7 (92201:001:0100). Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse üle otsustamiseks koostatakse KSH eelhinnang. KSH eelhinnangus 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 eelhinnang, täpsustatud loetelu” § 15 punkti 8 alusel.

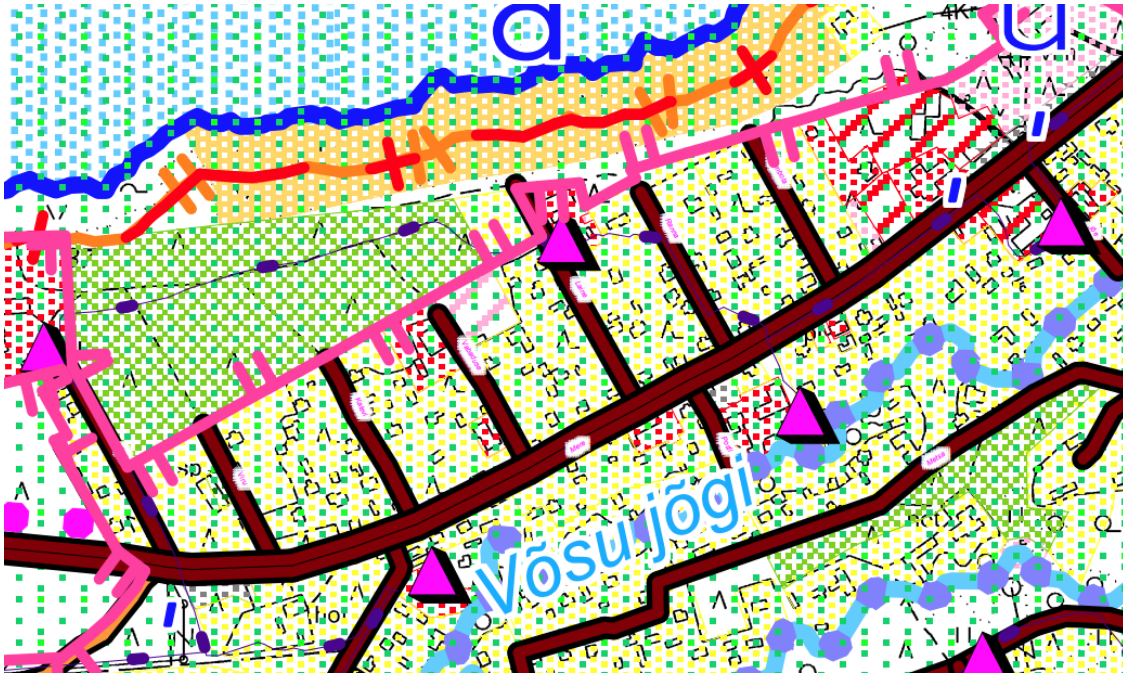
Kuna planeeringualal kehtib 15.01.2009 kehtestatud Vambola tn 6 detailplaneering, mille eesmärk on ehitusõiguse täpsustamine toitlustusasutuse rajamiseks (100% ärimaa), ei ole elamu ehitamine kooskõlas kehtiva detailplaneeringuga, mistõttu on vajalik koostada uus detailplaneering. Planeeringu algatamise eesmärgiks vastavalt algatamise otsusele on ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoone püstitamiseks, tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine.

Detailplaneeringu koostamisel lahendatavad ülesanded on toodud planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1-9, 11-12, 17 ja 21-22. Ülesannete loetelu võib detailplaneeringu koostamise menetluse jooksul muutuda või täieneda.

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse nimistusse, mille korral on KSH läbiviimine kohustuslik. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus jääb Lahemaa rahvuspargi piiranguvööndisse, Natura 2000 Lahemaa linnualale (RAH0000089) ja Natura 2000 Lahemaa looduslale (RAH0000601). Detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang 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 (DP KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu ja KSH eelhinnangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

Käesoleva planeeringuala kohta kehtib 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering, mille kohaselt asub Lootuse tn 7 kinnistu tiheasustusala, äri- ja teenindustevõtete maa maakasutuse juhtotstarbega alal, detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ja I klassi väärtusliku maastiku alal (*Joonis nr 1*). Kuna planeeringuala jääb kehtiva üldplaneeringu kohaselt tervenisti äri- ja

teenindusettevõtete maa maakasutuse juhtotstarbega alale, siis on Lootuse tn 7 kinnistu puhul tegemist kehtivat üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.



Joonis nr 1. Väljavõte Vihula valla üldplaneeringust

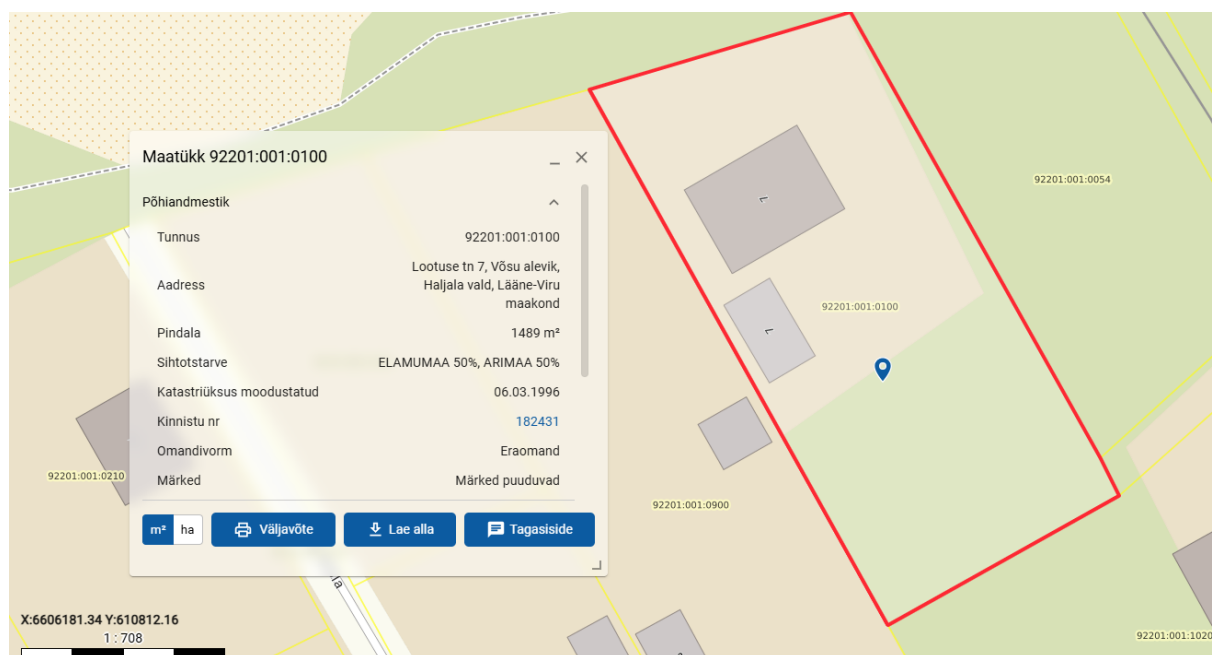
2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Katastriüksus asub Haljala vallas Võsu aleviku tiheasustusosalal, Lahemaa rahvuspargi piiranguvööndis. Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava järgi paikneb Lootuse tn 7 kinnistu Võsu aleviku uues külaosas. Uus külaosa on ala, kus algupärane struktuur on loetamatu või ei ole seda olnudki. Leidub üksikuid väärtuslikke hooneid. Lootuse tn 7 hooned ei ole kavas märgitud väärtuslikeks.

Kinnistu taimestik ja loomastik on inimtegevusest mõjutatud. Mõned puud on kuivanud, mis planeeringu käigus tuleb eemaldada. Lootuse tn 7 (katastritunnus 92201:001:0100) pindala on 1489,0 m², sellest 630,0 m² metsamaa ja 859,0 m² õuema (Joonis nr 2).

Katastriüksuse sihtotstarve on 50% elamumaa ja 50% ärimaa. Juurdepääs Lootuse tn 7 kinnistule on tagatud Lootuse tänavalt (munitsipaalomandis).

Ehitusregistri järgi asub kinnistul ühekorruseline suvila, mille ehitusalane pind on 90 m², kõrgus 3,4 m, pikkus 12 m ja laius 7,5 m. Kinnistul asub ka abihoone suuruses 5x8 m, mis ei ole kantud ehitusregistrisse.



Joonis nr 2. Lootuse tn 7 kinnistu kõlvikute kaart

3. Kontaktvöönd

Kontaktvöönd hõlmab naaberkinnistuid ja nende lähiümbrust (Joonis nr 3).

Planeeringuala naaberkinnistud on:

Mere tn 22, (katastritunnus 92201:001:0900), 100% elamumaa,

Lootuse tn 5, (katastritunnus 92201:001:1020), 100% elamumaa,

Lootuse tn 9, (katastritunnus 92201:001:0054), 100% ärimaa,

Mere põik 5//Võsu rand 1, (katastritunnus 92201:001:0062), 100% üldkasutatav maa

Lootuse tänav, (katastritunnus 88701:001:0837), 100% transpordimaa.

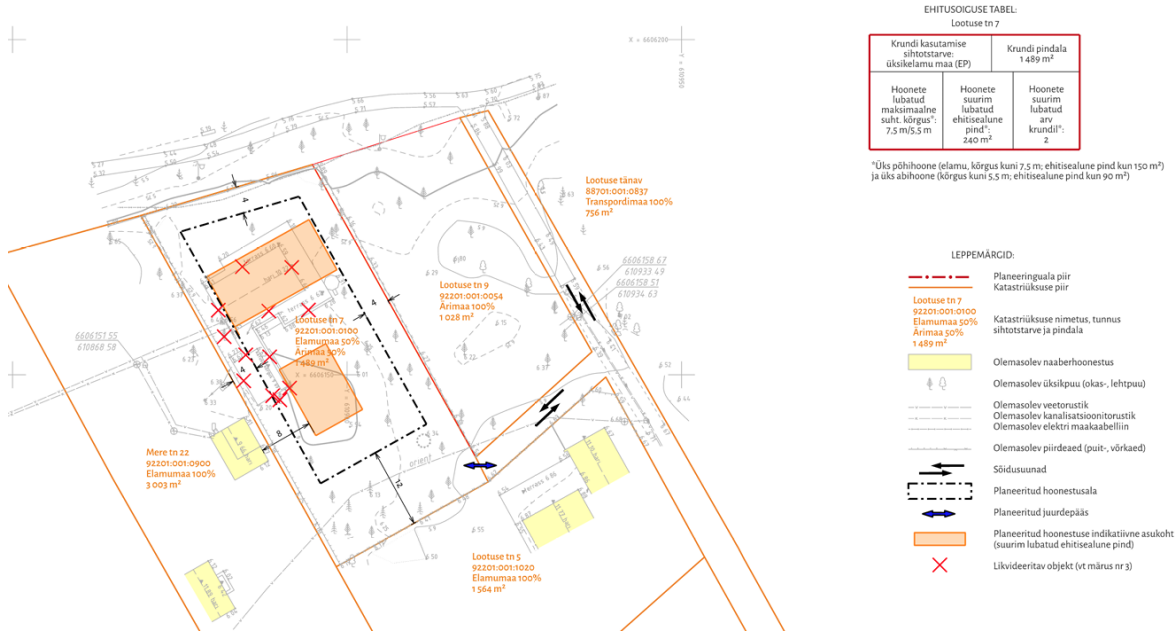
Mere tänav on Võsu aleviku keskne tänav, millega risti kulgevad tänavad nagu seda on ka Lootuse tänav. Lootuse tänav on kitsas (tee osa umbes 3 meetrit), kuid tagab juurdepääsud tänava äärsetele kruntidele. Planeeringualast lääne pool asuvad hooned on viilkatustega, korrapäratu paiknemisega. Idas asub funkstiilis vallavalitsuse hoone ning rannas endine tuletõrjedepoo, mida praegusel ajal kasutatakse merepääste hoonena. Planeeringualast ida poole jääb 2018. aastal kehtestatud Meresiili detailplaneering, mille kohaselt uued hooned on ehitatud modernsed ja lamekatustega.



Joonis nr 3. Kontaktvööndi maakasutuse skeem

4. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Võsu alevikus Lootuse tn 7 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. Detailplaneeringulahendus näeb ette Lootuse tn 7 olemasoleva elamu ja abihoone lammutamist ja asendamist uue, kuni kahekorruselise elamuga ja ühekorruselise abihoonega (Joonis nr 4). Detailplaneeringu koostamisega määratakse ka ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused. Uute hoonete rajamisel tuleb järgida piirkonnas olemasolevate hoonete paiknemise struktuuri. Osa kinnistust asub metsamaal ning kaitsealal on metsamaa kõlvikul hoonete püstitamine keelatud. Seega kavandatakse hooned väljaspoole metsamaa kõlvikut ja olemasolevaid puid maksimaalselt säilitades.



Joonis nr 4. Võsu aleviku Lootuse tn 7 kinnistu detailplaneeringu planeeringuala
Allikas: Lootuse tn 7 kinnistu detailplaneeringu algatamise taotluse juures olev joonis

5. Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

5.1. 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.

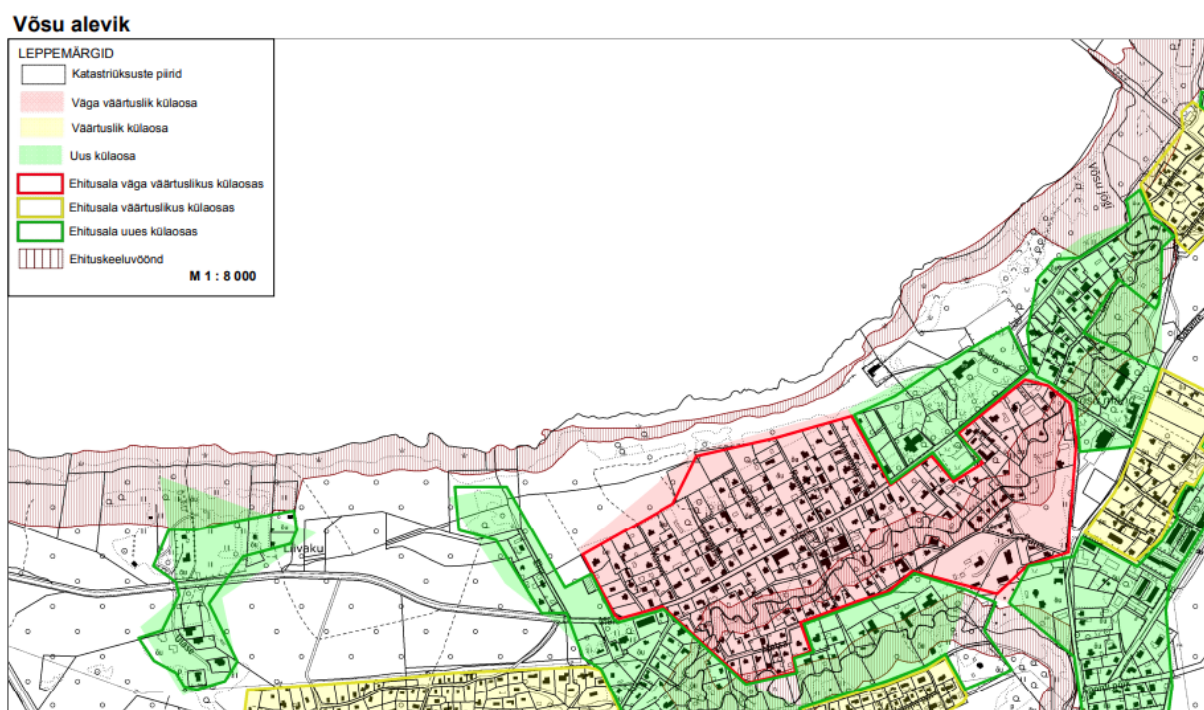
Riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30 kehtestatud Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb detailplaneeringuala kohaliku keskuse alale, Lahemaa I klassi väärtusliku maastiku alale, roheline võrgustiku tugialale T1, Võsu-Käsmu maakondliku tähtsusega puhkealale ja maalise piirkonna alale. 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.

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. Planeeritud tegevus ei ole vastuolus Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga 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 Lootuse tn 7 kinnistu asub uues külaosas, kus algupärase struktuuri ei ole välja kujunenud (*Joonis nr 5*). Ehitusloa menetluse käigus esitab taotleja ehitusprojekti, kus on näha kavandatav 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 rajatav hoone ei sobi asustuspiirkonda ning selle läbi kahjustab Lahemaa kaitse-eesmärke.



Joonis nr 5. Võsu aleviku kaart

Allikas: Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava 2016–2025

6. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

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.

Maa- ja Ruumiameti geoportaali kaardirakenduste andmetel jääb Lootuse tn 7 kinnistu Lahemaa rahvusparki piiranguvööndisse, Natura 2000 Lahemaa linnualale (RAH0000089), Natura 2000 Lahemaa loodusalale (RAH0000601). Planeeringualast umbes 300 m kaugusele jäävad II kaitsekategooria kaitsealuste liikide *Parnassius mnemosyne* (mustlaik-apollo KLO9200480), *Myotis daubentonii* (veelendlane KLO9104584), *Myotis dasycneme* (tiigilendlane KLO9100196) ja *Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir KLO9104583) elupaigad. Umbes 40 meetri kaugusel planeeringualast rannas on III kategooria kaitsealuse liigi *Lathyrus japonicus ssp. maritimus* (rand-seahernes KLO9306533) leiukoht (Joonis nr 4).



Joonis nr 4. II kategooriasse kuuluvate liikide elupaigad. Natura 2000 linnuala ja loodusala

6.1. Taimestik, loomastik ja roheline võrgustik

Planeeringuala asub Vihula valla üldplaneeringu kohaselt äri- ja teenindusettevõtete maa maakasutuse juhtotstarbega alal, tiheasustusosal, detailplaneeringu koostamise kohustusega alal 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 Võsu alevik. Peamiseks eesmärgiks on parandada rohevõrgustiku, kui terviku sidusust.

Lootuse tn 7 kinnistul on inimtegevus toimunud aastakümneid ning looduslik taimestik ja loomastik on asendunud inimese jaoks kohandatud keskkonnaga. Võsu alevik asub tiheasustusala piirkonnas ning detailplaneeringu kehtestamisega ei vähene tõenäoliselt kaitsealuste liikide võimalused ning planeering ei kahjusta kaitse all olevate liikide elupaiku.

6.2. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad

Lahemaa linnu- ja loodusala

Planeeringuala asub Lahemaa linnu- ja loodusosal. Järgnevalt on toodud Vabariigi Valitsuse korralduses nr 615 (vastu võetud 05.08.2004) „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” Lahemaa linnu- ja loodusalade kaitse-eesmärgiks olevate liikide nimekiri.

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 e 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 e rüdi e 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*), kühmnokk-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 e kolmvarvas-rähn (*Picoides tridactylus*), roherähn e 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 e 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 lähed (1160), karid (1170), esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (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), luidete vahelised 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 kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), puisniidud (6530), rabad (7110), rikitud, 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 ebapärlkarp (*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

Planeeritav ala jääb Lahemaa rahvuspargi Natura 2000 alale. Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskirja kohaselt jääb planeeringuala Lahemaa piiranguvööndisse. Lahemaa piiranguvööndi kaitse-eesmärk on pärandkultuurimaastiku, sealhulgas pärandmaastiku, asustusstruktuuri, taluarhitektuuri, miljööväärtuste, ajaloolis-kultuurilise väärtusega hoonete ning loodusdirektiivi elupaigatüüpide, kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse. Natura 2000 on üle-euroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üle-euroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund. Natura 2000 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, kas asjakohane hindamine on vajalik.

Planeeringu elluviimisel võib tekkida häiring ehitusaegse müra näol, mis on ajutine. Seega puudub tegevusel liigile ebasoodne mõju. Planeeringuga ei muutu kinnistu kasutusotstarve, seega jääb kasutusaegne mõju samaks, mis on olnud siiani. Eelnevast järeldub, et Lootuse tn 7 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 olulist ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

6.4. Veekasutus ja kanalisatsioon

Võsu alevikus on keskkonnaministri poolt kinnitatud reovee kogumisala (registrikood RKA0590227, nimetus: Võsu). Lootuse tn 7 kinnistu planeeringuala jääb reovee kogumisalale (*Joonis nr 5*) ning olemasolev hoone on liitunud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.



Joonis nr 5. Lootuse tn 7 jääb reovee kogumisalale (väljavõte keskkonnaportaalist)

6.5. Maakasutus

Detailplaneeringuga kavandatav krundi kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamu maa. Krundijaotust ei teostata. Arvestades asjaolu, et kinnistu on hoonestatud ning planeeritava tegevuse käigus plaanitakse uued hooned ehitada enam-vähem samasse asukohta, siis 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 muutmise ei ole lubatud, vajadusel võib maapinda tõsta üksnes vähimal vajalikul määral vahetult hoonete alla jäävatel krundi osadel. Arvestades, et tegemist on elamu ja ühe abihoone rajamisega ning tegemist on väikesemahulise ehitusega, on mõjud pinnasele väikesed. 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. Lähim kaitstav looduse üksikobjekt – Võsu määnd – jääb ca 450 meetri kaugusele. 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 ehitusalast 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.

Võsu alevikus Lootuse tn 7 kinnistu detailplaneeringu näol on tegemist vana, kasutusel oleva hoone asendamine uuega. Teadaolevalt ei ole planeeringuala lähistel kavandatud suuremaid arendusi ega teisi potentsiaalse keskkonnamõjuga tegevusi, millega koosmõju oleks käesoleval juhul asjakohane eraldi hinnata. Planeeringu kehtestamisega ei suurene tegevus kinnistul. Kavandataval tegevusel puuduvad kumulatiivsed ja piiriülesed mõjud.

6.11. Müra ja vibratsioon

Arvestades, et maaüksus on juba hoonestatud, siis planeeringu kehtestamisega ei kaasne müra suurenemist ega vibratsiooni teket. Täiendav müra ja vibratsioon võivad kaasneda eelkõige uute hoonete ehitamisega, puude eemaldamisega ning nende tegevustega kaasnevad mõjud on ajutised.

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 asuvasse prügikonteineritesse. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust. Praegu on Lootuse tn 7 hõlmatud korraldatud jäätmeveoga vastavalt Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale ning peale planeeringu elluviimist tuleb jäätmeid liigiti koguda vastavalt eeskirjale.

6.14. Mõju põhjavee režiimile

Lahemaa rahvuspargi 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

Radoon on lõhna-, värvi- ja maitseta, õhust üle 7 korra raskem looduslik radioaktiivne inertgaas. Radoon ei ole meeltega tajutav, kuid on mõõteriistadega mõõdetav. Radoon tekib maakooses uraani sisaldavates mineraalides. Uraani leidub suuremal või vähemal määral kõikjal maakooses, seega leidub ka radooni kõikjal. Vastavalt Eesti radooniriski levilate kaardile (koostatud 2023. aastal) paikneb detailplaneeringuala kõrge või eriti kõrge riskiga (>50 kBq/m³) piirkonnas. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada siseruumide õhu radoonisisaldust minimeerivate lahendustega.

7. Asjaomaste asutuste seisukohad

Keskkonnaamet esitas oma seisukoha Lootuse tn 7 kinnistu detailplaneeringu algatamise kohta 19.11.2024 kirjaga nr 6-2/24/21922-2, mille kohaselt on võimalik Lootuse tn 7 kinnistule kavandada elamu ja abihoone. Tegevus peab olema kooskõlas rahvuspargi ja antud piirkonna looduse ja kultuuripärandi kaitse-eesmärkidega.

8. Kokkuvõte

1. Võsu alevikus Lootuse tn 7 kinnistul kavandatud planeeringu elluviimine ei avaldada olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi. Piirkond on

väljakujunenud elamupiirkond. Planeeringu kehtestamisel ehitatakse olemasoleva hoone asemel uus elamu ja abihoone.

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 kavandatud 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 ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Sealhulgas vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või müra taseme suurenemist.
7. Tegevustega ei ohustata kultuurimälestisi ja pärandkultuuriobjekte.
8. Kavandatud tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.
9. Detailplaneeringus kavandatud tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müra tasemete suurenemist.

Eelhindangu käigus jõuti järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse kohta, ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik ning planeeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.