

Käsmu külas, Põllu tn 6 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

Konsultant: OÜ Linnak
Karri Tiigisoos
Reg nr 12913059
Tel +372 52 75 815
karri@linnak.ee

September 2025

SISUKORD

1.	EELHINNANGU KOOSTAMISE VAJALIKKUS	3
2.	MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS	3
2.1.	Hoonestus, maa- ja veekasutus.....	5
2.2.	Looduskaitse ja –keskkond	6
2.3.	Olulisemad piirangud	7
3.	KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS.....	8
4.	SEOTUS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA.....	8
4.1.	Lääne-Viru maakonnaplaneering	8
4.2.	Vihula valla üldplaneering	11
4.3.	Haljala valla üldplaneering	12
4.4.	Strateegiliste planeerimisdokumentide asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste kujundamisel.....	12
5.	TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU	13
	Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid	13
5.1.	Järeldused	15
5.2.	Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale	14
6.	MEETMED KESKKONNAMÕJU VÄHENDAMISEKS, TINGIMUSED PLANEERINGULE	15
7.	KOKKUVÕTE	15

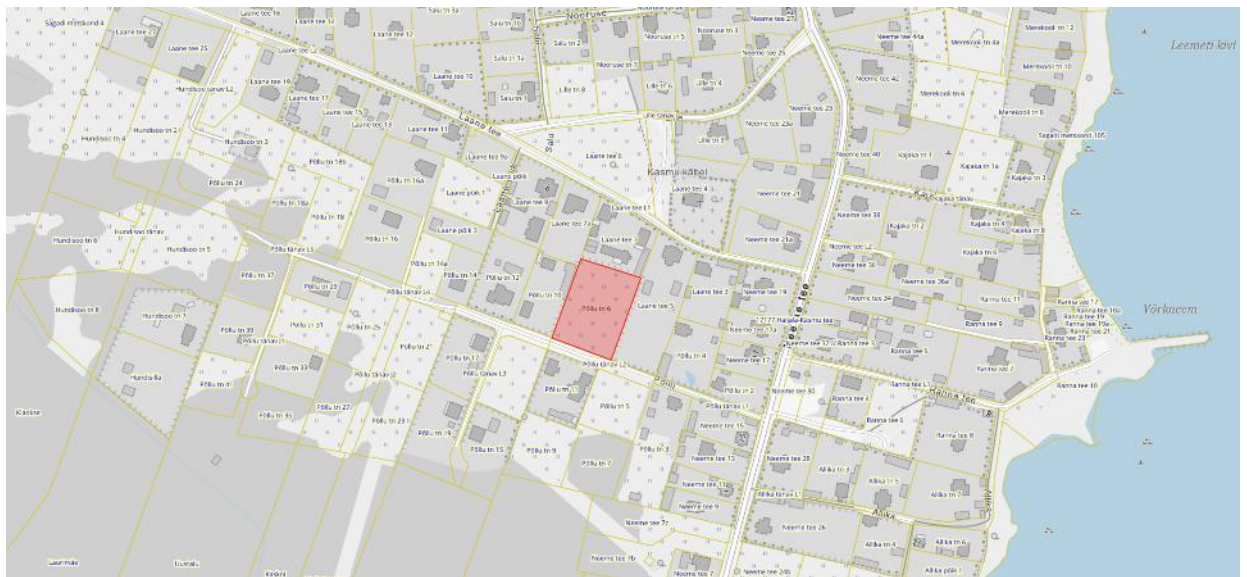
1. EELHINNANGU KOOSTAMISE VAJALIKKUS

Vastavalt KeHJS §2² on keskkonnamõju oluline kui see **võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.**

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus jääb Natura 2000 võrgustiku alale. Keskkonnamõju hindamist tuleb kaaluda ning eelhinnang tuleb anda detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

2. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

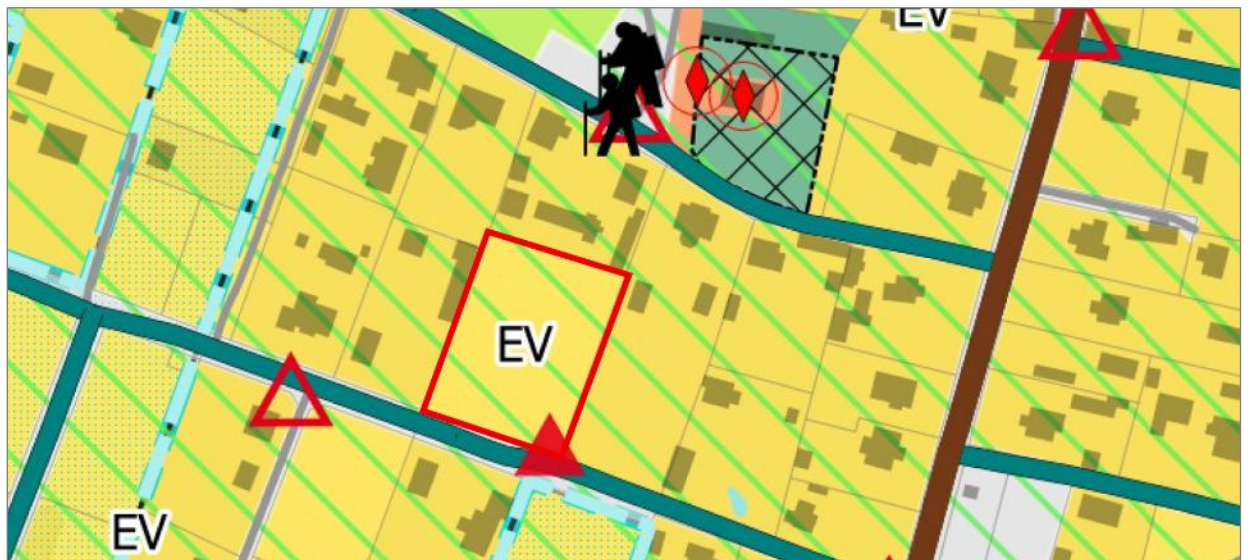
Asukoht. Planeeritav ala hõlmab Põllu tn 6 (92201:014:0076) kinnistut pindalaga 3406,0 m², mis asub Haljala vallas, Käsmu külas. Olemasolev juurdepääs kinnistule on Põllu tänavalt.



Joonis 1 Planeeritava ala asukoht Käsmu külas



Joonis 2 Planeeritava ala asukoht kehtiva Vihula valla üldplaneeringu põhijoonisel (punane kontuur)



Joonis 3 Planeeritava ala asukoht koostatava Haljala valla üldplaneeringu kaardil (punane kontuur)



Joonis 4 Vaade planeeritavale alale. Maa- ja ruumiameti kaldaerofoto 17.04.2023



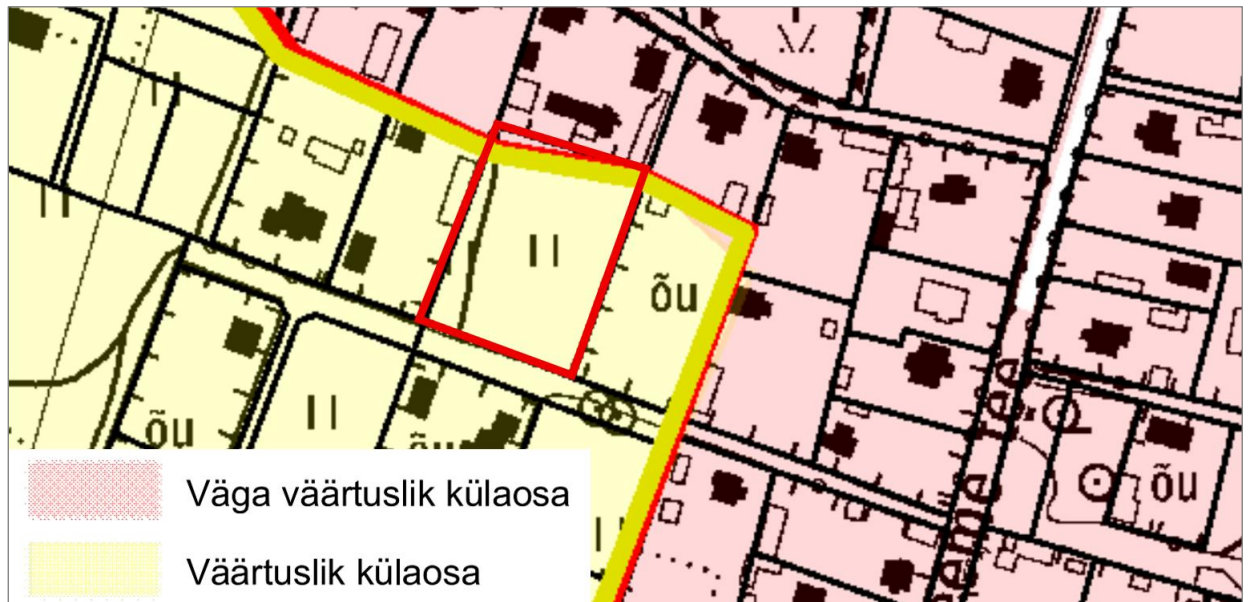
Joonis 5 Vaade planeeritavale alale

2.1. Hoonestus, maa- ja veekasutus

Kehtiva Vihula valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtotstarbeks määratud **elamumaa reserv**, mis on mõeldud hoonestamiseks elamutega ja mille puhul annab ehitusõiguse kinnistu suurusega min 1000 m².

Koostatavas Haljala valla üldplaneeringus on ala juhtotstarbeks väikeelamu maa-ala (EV), mis on mõeldud üksikelamu (ühele leibkonnale kavandatud), kaksikelamu (kahele leibkonnale kavandatud), kahe korteriga elamu, ridaelamu ning muu arhitektuuriselt ja ehitustehniliselt seotud elamu maa ja elamute vahelise väliruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Vastavalt Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskavale¹ (Keskkonnaameti peadirektori 29. aprilli 2016. a käskkiri nr 1-4.2/15/23) paikneb Põllu tn 6 kinnistu väärtuslikus külaosas, kus on väikseimaks võimalikuks krundi suuruseks määratud 1500 m².



Joonis 6 Käsmu küla asustusstruktuuri ja arhitektuuri väärtused, ehitusalad ja -soovitused (joonised külade kaupa). Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava Lisa 8.

¹ <https://kaitsealad.ee/et/kaitsealad/lahemaa-rahvuspark/kaitsealast-5/kaitsekorralduskava>

Hoonestus. Ehtisregistri (www.ehr.ee) andmetel on kinnistu hoonestamata. Hetkel on kinnistu valdavas osas rohumaa, kus on ka üksikuid põõsaid.

Heited (müra, vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed, nõrgvesi)

Piirkonnas ei ole olulisi kahjulike mõjutuste allikaid. Läheduses on Käsmu küla elamukrundid ja metsaalad.

2.2. Looduskaitse ja –keskkond

Käsmu poolsaar ja küla on tervikuna Lahemaa rahvusparki (keskkonnaregistri nr KLO1000511²) koosseisus, mille eesmärk on Põhja-Eesti rannikuala looduse, maastike, kultuuripärandi ning tasakaalustatud keskkonnakasutuse säilitamiseks, kaitsmiseks, taastamiseks, uurimiseks ja tutvustamiseks. Lahemaa rahvuspark kuulub üle-euroopalisse Natura 2000 võrgustikku Lahemaa linnu- ja loodusalanana.

Lahemaa rahvusparki kaitse üldeesmärk on kaitsta:

1) 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 kaitse-eesmärk on kaitsta:

2) elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 2006, 22.07.1992, lk 7-50) nimetab I lisas. Need on veealused liivamadalad (1110)3, 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 rannikuluided – 2120), hallid luited (kinnistunud rannikuluided – 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 lubjavesel mullal (6270*), lood (alvarid – 6280*), sinihelmikakooslused (6410), niiskuslembesed kõrgrohestud (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürtpunanupuga 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 loodusemetsad (9010*), vanad laialehised metsad (9020*), rohunditerikkad kuusikud (9050), okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (sürjametsad – 9060), puiskarjamaad (9070), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*), rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad – 9180*), siirdesoo- ja rabametsad (91D0*) ning lammi-lodumetsad (91E0*);

3) liike, mida Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta (ELT L 20, 26.01.2010, lk 7-25) nimetab I lisas. Need on kaljukotkas (*Aquila chrysaetos*), väike-konnakotkas (*Aquila pomarina*), must-toonekurg (*Ciconia nigra*), merikotkas (*Haliaeetus*

² <https://register.keskkonnaportaal.ee/register/protected-nature-object/7353156>

albicilla), kalakotkas (*Pandion haliaetus*), kassikakk (*Bubo bubo*), tutkas (*Philomachus pugnax*), karvasjalg-kakk (*Aegolius funereus*), jäähind (Alcedo atthis), nõmmekiur (*Anthus campestris*), hüüp (*Botaurus stellaris*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), põldtsiitsitaja (*Emberiza hortulana*), laanerähn e kolmvarvas-rähn (*Picoides tridactylus*), sarvikpütt (*Podiceps auritus*), metsis e mõtus (*Tetrao urogallus*), teder (*Tetrao tetrix*), musträhn (*Dryocopus martius*), väike-kärbsenäpp (*Ficedula parva*), herilaseviu (*Pernis apivorus*), sookurg (*Grus grus*), laanepüü (*Bonasa bonasia*), öösorr (*Caprimulgus europaeus*), värbkakk (*Glaucidium passerinum*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), välja-loorkull (*Circus cyaneus*), nõmmelõoke (*Lullula arborea*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), randtiir (*Sterna paradisaea*), vööt-põõsalind (*Sylvia nisoria*), händkakk (*Strix uralensis*), rukkirääk (*Crex crex*) ja valge-toonekurg (*Ciconia ciconia*);

4) liike, mida Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ nimetab II ja III lisas. Need on soopart e pahlsaba-part (*Anas acuta*), piilpart (*Anas crecca*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), punapea-vart (*Aythya ferina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), merivart (*Aythya marila*), sõtkas (*Bucephala clangula*), õõnetuvi (*Columba oenas*), külmnokk-luik (*Cygnus olor*), kalakajakas (*Larus canus*), tõmmukajakas (*Larus fuscus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), jääkoskel (*Mergus merganser*), rohukoskel (*Mergus serrator*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), hahk (*Somateria mollissima*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), kiivitaja (*Vanellus vanellus*) ja vaenukägu e toonetutt (*Upupa epops*);

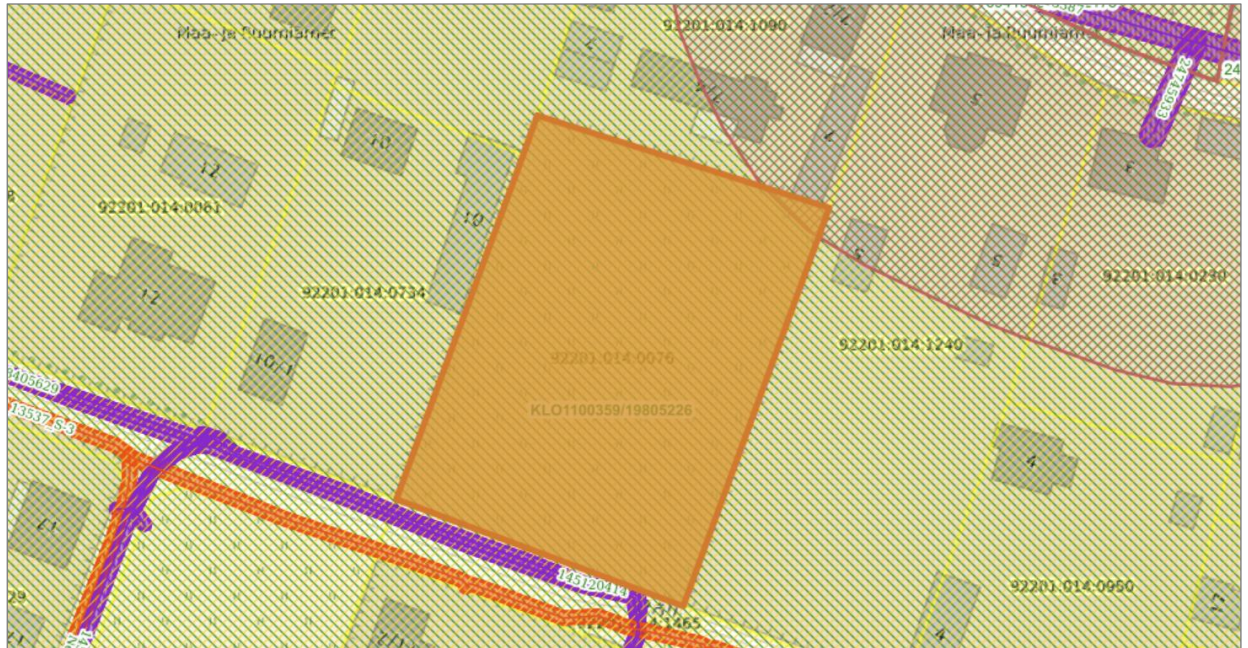
5) liike, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ nimetab II lisas. Need on harilik ebapärlikarp (*Margaritifera margaritifera*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), suur-rabakiil (*Leucorhina pectoralis*), vasakkeermene pisitigu (*Vertigo angustior*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), saarmas (*Lutra lutra*), suur-mosaikliblikas (*Euphydryas maturna*), suur-kuldtiib (*Lycaena dispar*), rohe-vesihobu (*Ophiogomphus cecilia*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*) ja lõhe (*Salmo salar*);

6) kaitsealuseid liike, milleks on limatünnik (*Sarcosoma globosum*), haruline võtmehein (*Botrychium matricariifolium*), kõdu-koralljuur (*Corallorhiza trifida*), mõru vesipipar (*Elatine hydropiper*), väike käopõll (*Listera cordata*), siberi piimikas (*Mulgedium sibiricum*), mesimurakas e soomurakas (*Rubus arcticus*), põhjatarn e norra tarn (*Carex mackenziei*), hallhaigur (*Ardea cinerea*), kanakull (*Accipiter gentilis*), männikäbilind (*Loxia pytyopsittacus*), niidurüdi e niidurisa (*Calidris alpina schinzii*), rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*) ja väike-kirjurähn (*Dendrocopos minor*), ning väänkaela (*Jynx torquilla*) ja tuttpüti (*Podiceps cristatus*).

2.3. Olulisemad piirangud

Planeeritava alal on järgmised olulisemad kitsendused (vt Joonis 7):

- Kinnistu paikneb Lahemaa rahvusparki piiranguvööndis (Natura 2000 linnu- ja loodusala) ja
- ajaloomälestise Käsmu kabeliaed kaitsevööndis - kultuurimälestiste registri nr 5812.



Joonis 7 Väljavõte Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kitsenduste kaardirakendusest

3. KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS

Põllu tn 6 kinnistu detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks. Vastavalt detailplaneeringu algatamise taotlusele soovitakse krundile ehitada kuus hoonet – üks üksikelamu ja kuni viis abihoonet.

Detailplaneering koostatakse nii kehtiva Vihula kui ka koostatava Haljala valla üldplaneeringuga kooskõlas olevana (eeldusel, et koostamisel olev üldplaneering oluliselt ei muutu).

4. SEOTUS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

4.1. Üleriigiline planeering „Eesti 2030+”³

Kehtiv üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ näeb ette, et maa-asulate elukeskkonna planeerimisel tuleb silmas pidada, et üha vähem sealseid inimesi on hõivatud tavapärasel põllu- ja metsamajanduses. On tekkinud palju teist tüüpi töökohti, nagu majutus-, toidlustus- ja turismiteenused, kaugtöö, erinevad ökotallid; aina rohkem töötajaid osaleb igapäevases tööalases pendelrändes linna ja maa vahel. Maale on asunud elama hulk inimesi, kes hindavad privaatsust ja looduskeskkonda ning võivad ka kohalikku elu edendada, kuid kelle elustiil ja tegevus on sageli linlik. Järjest kasvab põhiliselt linnas elavate inimeste maakodude arvukus, pikeneb ka nendes elamise aeg. Maal elavad inimesed on kokkuvõttes üha enam linnastunud – oma mõtlemiselt, käitumiselt, tööhõivelt jne. Seetõttu peab maapiirkondade planeerimisel arvestama uut tüüpi kogukondadega (lk 19, 20).

4.2. Lääne-Viru maakonnaplaneering⁴

Maakonnaplaneeringu p 3.1.6 (lk 24) kohaselt on Käsmu küla ääreline ala, mille elanikest on ja jääb keskusega seotuks kuni 15%.

Äärelise ala arendamise põhimõtted:

³ <https://www.agri.ee/ulteriigiline-planeering#eesti-2030>

⁴ <https://planeeringud.ee/plank-web/#/planning/detail/10100026>

- keskustes säilitada olemasolevad teenused, vajadusel korraldada teenuste toomine ääreala piirkondadesse kohapeale;
- kombineeritud transporditreenuste rakendamine;
- kaugtöövõimaluste ja e-teenuste rakendamiseks tagada kvaliteetne andmeside levi, korraldada koolitransport.

3.7 Maalised piirkonnad (lk 43)

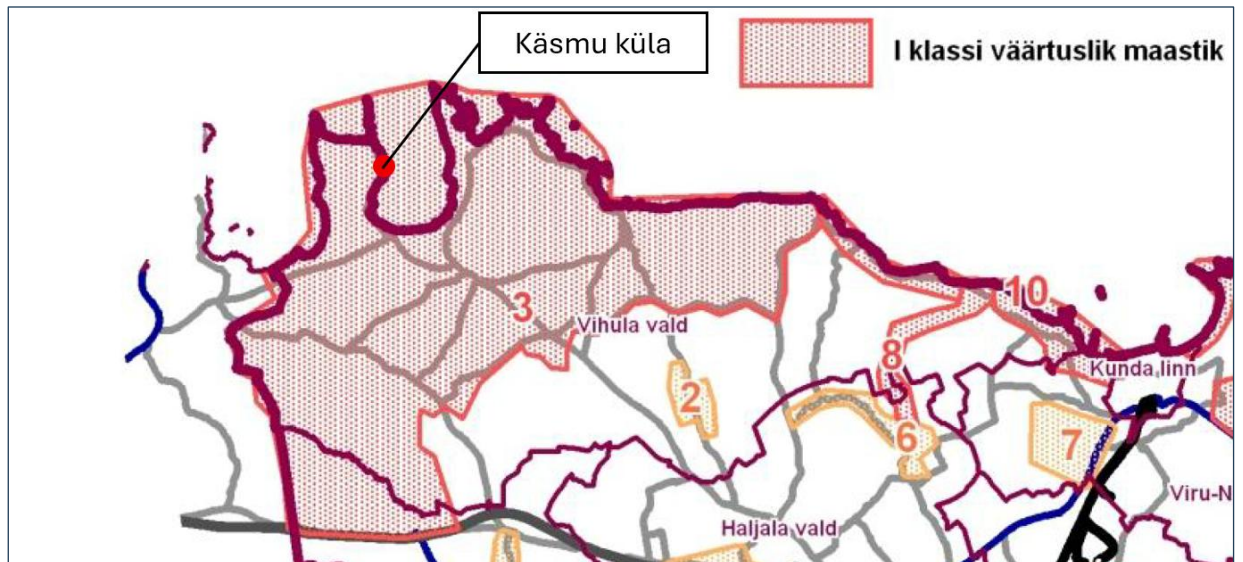
Maaliste piirkondade arendamise põhimõtted:

- uue hoonestuse kavandamisel järgida rohelise võrgustiku kasutustingimusi;
- üldplaneeringutes tuleb määrata kohaliku tasandi rohevõrgustiku koridorid ning määrata kasutustingimused, arvestades maalise piirkonna asustusstruktuuri ja vältides nende vahelisi konflikte;
- maalistes piirkondades tuleb uue hoonestuse kavandamisel järgida lähiümbruses välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri;
- üldplaneeringute koostamisel tuleb maalistes piirkondades üldiselt vältida uute kompaktsete asustusala kavandamist;
- üldplaneeringute koostamisel tuleb maakasutus- ja ehitustingimuste seadmisel arvestada ajaloolise maakasutuse ja asustusmuustriga ning võimalusel säilitada maastikule omased väärtuslikud elemendid, sh ajaloolised vaated.
- piirkondades, kus arheoloogiamälestiste kontsentratsioon on suur, tuleb arvestada mälestistele sobiliku keskkonna säilitamisega ning asjaoluga, et muinas- ja keskaegsete asutuskeskuste läheduses võib olla veel leidmata kultuuriväärtusi (asulakohti, kalmeid, rauasulatuskohti jms).

Käsmu näol on tegemist Rannikualaga (p 3.8), mis on atraktiivne puhkepiirkond, kuhu on ajalooliselt rajatud ja kavandatakse edaspidi hooajaliselt kasutatavaid suvekodusid. Käsmu on A3 – III tasandi asutuse arenguala, kus arengutingimused määratakse olemasoleva asutuse ulatuses eeskätt elukeskkonna kvaliteedi parandamiseks.

Planeeritav ala on osa Lahemaa I klassi väärtuslikust maastikust, mille kasutamise ja hooldamise eesmärgid on (p 4.1):

- säilitada traditsioonilisi maastikuelemente, struktuure ja maakasutust;
- säilitada põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele elementidele;
- võimaluse korral taastada traditsioonilisi elemente (kivi- ja lattaiaid, puiesteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms);
- sobitada uusi elemente (hooneid, rajatisi) ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et ei rikutaks pöördumatult neid väärtusi, mille pärast maastik väärtuslikuks valiti;
- säilitada looduslikke alasid ja maastikuelemente;
- hooldada ja korraldada intensiivselt kasutatavaid puhkealasid nii, et nende väärtus külastajate suure arvu tõttu ei kannataks.



Joonis 8 Väljavõte Lääne-Viru maakonnaplaneeringu seletuskirjast – joonis: maakonna väärtuslikud maastikud

Planeeritav ala jääb ka roheline võrgustiku tugialale⁵, mille eesmärgiks on:

- väärtuslike maastike, ökosüsteemide ja liikide kaitse;
- looduslähedase majandamise, elulaadi ja rekreatsiooni toetamine ning looduslike alade ruumilise kättesaadavuse tagamine;
- keskkonna loodusliku iseregulatsiooni säilitamine inimesele vajalikul tasemel.

Võsu-Käsmu ala on ka üks piirkonna puhkealadest, Ranna-ja looduspuhkuseks, kompleksis ala vaatamisväärsuste, matkaradade ja avalike üritustega (p 4.3.).

Käsmu on II astme e keskmine puhkekeskus, mille ruumilise arengu suunad on järgmised:

- Käsmu külas kavandada juurde täiendavad parkimiskohad, et vältida suvekuudel peatänava ummistamist;
- rajada kergeühendused suurte ja väikeste puhkekeskuste vahel;
- väikesadamate arendamine Vergis, Käsmus, Mahu, Eismal;
- matka -ja õpperadade kavandamine Käsmu poolsaarele, sh Käsmu järve äärsel alal rekreatiivse väärtuse tõstmine, Palmse, Sagadi, Altja, Vihula, Karepa ka Mahu puhkekeskuste piirkonda;
- Palmse, Sagadi ning Vihula puhkekeskuste teeninduspiirkonnas kavandada alasid puhkemajandustegevustele/-ettevõtetele, mis olemasolevaid mõisaturismi tegevusi täiendavad ja mitmekesistavad.
- Väikesed puhkekeskused koosnevad erinevatest vaatamisväärsustest, mis koos teiste puhkekeskustega moodustavad ühtse puhkepiirkonna. Samuti on väikese puhkekeskuseks määratud koht, kus on olemas üks tugev tõmbekeskus. Puhketegevust toetavad tugielemendid ei ole koondunud ühe väikese puhkekeskuse juurde, vaid on jaotatud ühise puhkepiirkonna keskuste vahel.

II tasandi asustuse arenguala üldsuunad ja –tingimused (Käsmu, Lahepõhja, Vergi, Vainupea, Karepa, Toolse, Eisma ja Mahu) (lk 45):

- säilitada olemasolev asustusstruktuur ning hoonestusstruktuur, uute hoonete kavandamisel lähtuda olemasolevast hoonestustihendusest ja –struktuurist (miljööväärtuslik hoonestusala);

⁵ Tugialad on laiaulatuslikud, kompaktsed, vähe häiritud, loodusliku mitmekesisuse seisukohast olulised metsa- ja soolad.

- kohalikele elanikele turvalise elukeskkonna tagamine ruumilise arengu kavandamise vahenditega eesmärgiga tõsta nende elukvaliteeti ning luua võimalusi uute töökohtade loomiseks;
- ühistranspordiühenduste tihendamine – regulaarsed ühendused oluliste tõmbekeskustega (Rakvere, Võsu, Tallinn);
- juurdepääsude tagamine merele, sh sadamakohtadele ja puhkeväärtustega randadele – hoida avatuna olemasolevad või vajadusel rajada täiendavaid juurdepääse;
- väikesadama arendamine rannakalurite tegevuse ning turismimajanduse toetamiseks ja sellega arvestav ruumiline planeerimine – mereühenduste loomine rannikul teiste väikesadamatega;
- puhketegevuse edendamine – puhke- ja virgestusala arendamine ning supelranna korrastamine;
- tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine ja toimimise parandamine.

4.3. Vihula valla üldplaneering⁶

Kehtiva Vihula valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtotstarbeks määratud **elamumaa reserv**, mis on mõeldud hoonestamiseks elamutega ja mille puhul annab ehitusõiguse kinnistu suurusega min 1000 m².

Vihula vald on reeglina detailplaneeringu kohustuseta ala /.../, milleks vastavalt Vihula valla üldplaneeringule on Võsu, Vergi ja Käsmu (p 11).

Käsmu piirkond on hinnatud ka kui I klassi väärtuslik maastik (7.1.3). Objektid: rannaküla, kivitänav ja rändrahnud, meremuuseum, kalmistu.

Vastavalt üldplaneeringule tuleks ehituslubade väljastamisel nimetatud aladel järgida piirkonna ehitustraditsioone. Uued ehitised peaksid olema nii põhiplaanis kui mahus lähedalasuvatega sarnaste gabariitide ja katusekujuga. Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida väljakujunenud planeerimisviisi ja hoonestuslaadi. Vältida tuleks kataloogimajade ehitamist. Eriprojekti alusel võib lubada ka modernsete hoonete ehitamist.

Vihula valla üldplaneeringu kohaselt on Käsmu küla tiheasustusala ja miljööväärtuslik ala. Üldplaneering annab suhteliselt põhjaliku ülevaate tingimustest ja printsiipidest külamiljöö säilitamisel ja külamiljösse sobivate lahenduste kujundamisel (p 9).

P 11 Miljööväärtuslikud hoonestusalad tiheasustuses p 11.2.2 Käsmu (lk 109)

Käsmus tuleb koostada kogu perspektiivset elamuehituspiirkonda hõlmav detailplaneering (näiteks mõõtkavas M 1:2 000). Detailplaneeringuga tuleb elamuehituspiirkond siduda Käsmu külaga. Koostatavas detailplaneeringus tuleb määrata nõuded kasutatavatele materjalidele ja täpsed ehitusreeglid hoonetele (fassaadi materjalid, katusekalded, hoonestuse kaugus tänavast) jne. Lähtuda tuleb Käsmu küla ehitustraditsioonist. Kasutada tuleb naturaalseid ehitusmaterjale. Sünteetiliste viimistlusmaterjalide kasutamine ei ole sobilik (keelatud on kasutada profiilplekki, plastvoodreid, plastaknaid jne).

⁶ <https://www.riigiteataja.ee/akt/413082013032>

Soovitav on nii perspektiivsesse elamupiirkonda kui ka Käsmu külla ehitada ainult individuaalprojektide alusel. Uued hooned peavad haakuma Käsmu ehitustraditsioonide ning mastaapidega.

Vaade Käsmu kirikule ja kabelile peab jääma avatuks. Uute hoonete ehitamine kabeli ja kiriku esisele rohumaale, on keelatud.

4.4. Haljala valla üldplaneering⁷

Koostatavas Haljala valla üldplaneeringus on seatud järgmised olulisemad tingimused:

Käsmu külas on uue elamu (va korterelamu) hoonestatava maaüksuse vähim lubatud suurus 2000 m² (lk 14).

Elamu- või suvila kasutamise otstarbega ehitatava hoone detailplaneeringus või projekteerimistingimustes suurima ehitusaluse pinna määramisel arvestatakse, et kõvakattega alad krundil ei või olla kokku suuremad, kui krundi haljastatav osa (lk 15).

Uue elamu (va korterelamu) suurim lubatud kõrgus (lk 15):

- Käsmu küla, Võsu aleviku, Vergi küla, Eisma küla, Vainupea küla, Karepa küla põhijoonisel piiritletud osades on 8 m;

Elamuga hoonestatava maaüksuse abihooneid (va. põllumajandusliku kasutusotstarbega nt viljakuivati) ei ole lubatud kavandada põhihoonest kõrgemaks, ega tohi kujuneda maaüksusel domineerivaks (lk 15).

Ehitisealuse pinnaga 0–20 m² ja kuni 5 m kõrge elamu- ja selle teenindamiseks vajaliku hoone püstitamiseks tuleb hankida vallavalitsuse kirjalik nõusolek esitades asendiplaani, põhimõttelise hoone visandi ja kasutusotstarbe kirjelduse (lk 15).

4.5 Arhitektuursed ja kujunduslikud tingimused (lk 15, 16)

Hoonete arhitektuursetes lahendustes järgitakse ennekõike piirkonnale omaseid ehitusmahte ja hoonete vorme. Moodsad ja uudsed lahendused peavad väärtustama olemasolevat arhitektuuri.

Elamuga hoonestataval maaüksusel tohib mahuliselt domineerida üks põhihoone. Seni hoonestamata maaüksusele projekteerimistingimuste väljastamisel või detailplaneeringu koostamisel täpsustatakse lubatud abihoonete arv lähtudes ümbritseva hoonestuse iseloomust.

4.5. Strateegiliste planeerimisdokumentide asjakohasus ja olulisus keskkonkaalutluste kujundamisel

Põllu tn 6 kinnistule kavandatakse üksikelamut koos abihoonetega. Kuna Käsmu küla näol on tegemist osaga Lahemaa rahvuspargist, siis on nii olemasolev keskkond kui ka ehitustingimused suhteliselt täpselt erinevate planeeringutega reguleeritud. Peamisteks arengueesmärkideks on olemasolevate loodus- ja maastikuväärtuste säilitamine, kohanemine muutuvate majandusoludega (teenuste säilitamine, suund puhke- ja teenusmajandusele). Koostatava detailplaneeringu kontekstis on olulisim olemasolevasse keskkonda sobitumine, sest

⁷ <https://www.haljala.ee/uldplaneeringu-koostamine>

üksikelamu kavandamine olemasoleva hoonestuse vahele ei avalda märkimisväärt mõju nii looduskeskkonnale kui ka piirkonna teenustele.

Kehtiv Vihula valla üldplaneering näeb ette kogu perspektiivset elamuehituspiirkonda hõlmava detailplaneeringu koostamise. Seda ei koostata, kuid arvestades olemasolevaid regulatsioone, on need piisavad olemasolevasse keskkonda sobiva üksikelamu ehitamiseks. Suur osa Käsmu edelaosas olevast võimalikust arendusalast on kaetud olemasolevate detailplaneeringutega. Arvestades, et Põllu tn 6 krunt asub olemasolevate valdavalt hoonestatud kruntide vahel, siis ei mõjutaks tervikliku elamuala detailplaneeringu koostamise nõue antud kohas oluliselt tulemust. Koostatavas Haljala üldplaneeringus sellist nõuet enam ei ole. Koostatavas üldplaneeringus on seevastu mõneti täpsemad tingimused hoonestusele (hoonestuse maks. kõrgus ja põhihoone domineerimine). Lisaks on nähtud ette, et tuleb kasutada piirkonnale omaseid ehitusmahte ja hoonete vorme.

Nii kehtiva kui ka koostatava üldplaneeringu nõudeid on antud kohas igati sobivad, sest nõutakse peamiselt olemasoleva keskkonna ja miljööga arvestamist.

5. TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU

Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Valdkond	Mõju
Lihkeohtlikkus ja geoloogia	Kinnistu asub lihkeohtlikest piirkondadest eemal, mistõttu lihkeohtu antud kohas ei ole.
Pinnas	Negatiivne mõju seoses ehitustegevusega. Ehitustegevusega kaasnevad piirkonnas ühekordsed pinnasetööd. Tegemist on ehitustegevuse juures tavapärase tegevusega.
Müra, vibratsioon	Seoses ehitustegevusega suureneb mürafoon, kuid see on ajutine. Kavandatav hoonestus ei põhjusta ülemäära müra. Detailplaneeringus näha ette nõuded tehnoeadmete paigutamiseks võimalikult vähe häiringuid tekitaval viisil.
Välisõhu kvaliteet	Elamute ehitamine piirkonnas välisõhu kvaliteeti ei muuda.
Jäätmed	Jäätmete kogumine lahendatakse elamupiirkonnas vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale.
Kultuuripärand	Planeeritava ala lähedusse jääb Käsmu kabeliaed. Hoonestus planeerida nii, et vaateid kabelile ei saaks liigselt varjatud.
Väärtuslik maastik	Kui kinnistule ehitatakse kõrgema astme planeeringuid järgiv hoone (üksikelamu) koos abihoonetega, siis ei too see endaga kaasa negatiivset mõju kaitstavatele maastiku väärtustele.
Looduskaitse	Planeeritav ala asub Lahemaa rahvusparki alal. Planeeritav tegevus ei ole vastuolus Lahemaa rahvusparki kaitse eesmärkidega (vt ka p 5.1).
Roheline võrgustik	Käsmu küla asub roheline võrgustiku alal. Arvestades, et kavandatav hoonestus hakkab paiknema olemasolevate elamute vahel kompaktse hoonestuse alal, siis ei too elamu ja abihoonete ehitamine endaga kaasa rohevõrgustikule negatiivset mõju.
Maakondliku tähtsusega puhkeala	Põllu tn 6 detailplaneeringu eesmärk (üksikelamu ehitamine) ei ole otseselt seotud puhkeala arendamise eesmärkidega. Kui omaniku soov on krundil majutada suvekülastusi, siis toob see endaga peamise

	mõjuna kaasa täiendava parkimiskoormuse, kuid see tuleb lahendada miljö ja olemasoleva keskkonnaga sobivalt.
Maastikuilme	Maastikuilme muutub. Hoonestamata krundile kerkib elamu. Vastavalt maakonna- ja üldplaneeringu tingimustele tuleb arvestada olemasoleva keskkonnaga.
Insolatsioon	Hooned on võimalik planeerida nii, et need ei avalda varjutavat mõju naaberkinnistule.
Õnnetuste esinemine	Olulisem potentsiaalne võimalik õnnetus seosest planeeritava arendustegevusega on tulekahju. Tuleõnnetusohu minimeerimine toimub hoone projekteerimise faasis asjakohaste tuleohutusmeetmete projekteerimise ja rakendamisega.
Liiklus	Ehitatava hoonestusega seotud täiendav liikluskoormus ei ole märkimisväärne ja ei avalda ülemäära kahjulikku mõju.
Teenused	Täiendavaid teenuseid ei planeerita.
Üleujutusala	Mõju puudub. Hoonestatav ala ei asu üleujutusohuga piirkonnas.
Veevarustus ja reoveekäitlus	Planeeritava ala veevarustus lahendatakse detailplaneeringuga vastavalt nõuetele seotuna olemasoleva veevõrguga. Kanalisatsioon on võimalik lahendada kas kogumismahuti, biopuhasti või septikuga.
Sademevesi	Kavandatav arendustegevus mõjutab sademete kogunemist ja käitumist. Arvestades maaüksuse suurust on võimalik sademevee käitlus ja hajutamine lahendada omal krundil.
Mõju suurus ja ruumiline ulatus	Valdavalt piirneb planeeritava tegevuse mõju planeeritava ala ja vahetu ümbrusega. Teatav täiendav visuaalne mõju avaldub naaberkinnistutele.
Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju	Arendusest tulenev ruumiline mõju on kestev ja pöördumatu. Ehitustegevusega seotud mõju planeeringuga hõlmatud kinnistul on lühiajaline. Põllu tn 6 kinnistule on võimalik ehitada hoonestus, mis on kooskõlas olemasoleva väljakujunenud keskkonnaga nii, et see täiendab ja väärtustab olemasolevat väljakujunenud keskkonda.

5.1. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Lahemaa rahvuspark kuulub üle-euroopalisse Natura 2000 võrgustikku. Ala kaitse-eesmärgid on välja toodud käesoleva eelhindangu punktis 2.2.

Kuna Põllu tn 6 kinnistu asub olemasoleva hoonestuse vahel tiheasustusalas ning kavandatakse piirkonna funktsiooniga (elamud) sobivad hoonet, siis ei mõjuta kavandatav tegevus Natura 2000 võrgustiku ala looduskeskkonda. Ala kasutuskõrvaldus ei suurene sedavõrd, et see hakkaks mõjutama ümbritsevat looduskeskkonda. Inimestel on lubatud viibida, korjata marju, seeni ja muid metsa kõrvalsaadusi, v.a reservaatides ja linnukaitse eesmärgi täitvates sihtkaitsevööndites lindude pesitsusperioodil. Üldiselt toetab nii kaitsekorralduskava kui ka arengudokumendid piirkonna elavust ja puhkemajanduse arengut, mida üksikelamu ehitamine kaudselt ka veidi toetab.

Erinevate arengudokumentidega on kruntide minimaalseks suuruseks määratud 1000 m² (kehtiv Vihula valla üldplaneering), 1500 m² (Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava, Lisa 7) ja 2000 m² (koostatav Haljala valla üldplaneering). Põllu tn 6 kinnistu suurus on 3406,0 m², mistõttu sobitub see kõigi eelpooltoodud tingimustega.

Hoonestuse ehitustingimused on kaitsekorralduskavas ja üldplaneeringutes seatud mõnevõrra erinevalt. Kõige konkreetsemalt on tingimused antud kaitsekorralduskava Lisas 7. Peamine

ehitustingimuste eesmärk on hoonestuse paigutamisel olemasoleva miljöö ja keskkonnaga arvestamine ning asjakohaste (naturaalsete) materjalide kasutamine, mis eeldatavalt tagavad Käsmu küla väärtuste säilimise ja kaitse ning arhitektuuri- ja miljöväärtusliku hoonestuse.

Detailplaneeringu koostamisel seatakse arengudokumentide alusel täpsemad tingimused elu- ja abihoonete paigutamisele. Olemasolevast olukorrast ja detailplaneeringu eesmärgist ei nähtu asjaolusid, mis võiksid minna vastuollu kehtivate ja koostatavate arengudokumentidega ning millest võiks tuleneda ülemäärast negatiivset mõju Natura 2000 võrgustiku alale. Olemasoleva tühja kinnistu hoonestamine pigem toetab olemasolevat asustust.

5.2. Järeldused

Koostatav detailplaneering koostatakse Vihula valla üldplaneeringu kohasena. Ala paikneb olemasoleva hoonestuse vahel ning on sobiv elamu ehitamiseks. Ülemäärast negatiivset mõju olemasolevale keskkonnale seoses arendustegevusega ei kaasne.

6. MEETMED KESKKONNAMÕJU VÄHENDAMISEKS, TINGIMUSED PLANEERINGULE

- a) Planeeritavale hoonestusele seada tingimused, mis on kooskõlas nii kehtiva kui ka koostatava üldplaneeringuga ning arvestavad ka Lahemaa rahvuspargi kaitse eesmärkidega.
- b) Planeeringuga näha ette regulatsioonid ja tingimused võimalike tehnoseadmete (soojuspump, päikesepaneelid jms) paigaldamiseks arvestades eelpooltoodud arengudokumentide tingimusi ning võimalikku kaasnevat mõju (arhitektuur, müra).

7. KOKKUVÕTE

Vastavalt KeHJS §2² on keskkonnamõju oluline **kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Eelhindangu on koostatud, et otsustaja saaks kaaluda KSH algatamise vajalikkust. 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 KSH algatamine ei ole vajalik.**

1. Planeeritav tegevusega ei kaasne olulist riski avariiolekordade või õnnetuste tekkeks, kui järgitakse asjakohaseid ohutusmeetmeid ning hooneid kasutatakse sihipäraselt.
2. Planeeritaval alal ei ole väärtuslikku kõrghaljastust või kaitsealuseid objekte.
3. Planeeringuga ei kahjustata inimeste tervist, vara, ei põhjustata keskkonnas olulisi pöördumatuid muutusi ega ületata piirkonna keskkonnataluvust.
4. Planeeritaval alal ei ole teadaolevalt jääkreostust ning ehitustegevuse ja hoonete kasutamisest tulenevalt ei ole ette näha kahjulike ainete ja jäätmete teket. Ehitusjäätmed tuleb utiliseerida vastavalt nõuetele ning jäätmekäitlus peab vastama jäätmeseaduse ja Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale.
5. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus- ja kiirgus- ja lõhnareostust.

Põllu tn 6 detailplaneering on võimalik koostada nii kehtiva Vihula kui ka koostatava Haljala valla üldplaneeringu kohasena. Kuna detailplaneeringuga kavandatakse üksikelamu olemasolevasse elukeskkonda, siis on võimalik seada sellised tingimused, mis arvestavad eelpooltoodud nõuetega planeeritavale hoonestusele ja keskkonnale.

Eelhindangu koostamisel on järgitud KeHJS § 33 lõigetes 3-5 toodud tingimusi. Arvestades detailplaneeringuga kavandatud tegevuse iseloomu, asukohta ning tegevuse mahtu, ei ole ette näha detailplaneeringu elluviimise ning ehitiste eesmärgipärasel kasutamisel olulist keskkonnamõju.

Lähtuvalt eelnevast ei ole vajadust alata Haljala vallas, Käsmu külas, Põllu tn 6 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.