

**Võsu alevikus Reinometsa (88701:001:1680) maaüksuse  
detailplaneering (DP) keskkonnamõju strateegilise  
hindamise (KSH) eelhinnang**

**KSH menetluse algatamise  
vajaduse üle otsustaja:** Haljala Vallavalitsus

**Detailplaneeringu koostaja:** Ruumi Grupp OÜ

**Huvitatud isik:** AS Miskort

**Töö koostaja:** Alkranel OÜ

**Projektijuht:** Elar Põldvere

**Publitseerimise üldandmed:**

- Töö koostatud – 07.02.2025. a.
- Töö tehniline täiendamine – 17.09.2025. a (kohaliku omavalitsuse (26.08.25. a) ja Keskkonnaameti (23.05.25. a) poolsete tehniliste sisendandmete põhjal).
- Koostajad (Alkranel OÜ) - Elar Põldvere ja Kätlin Pitman.
- Alkranel OÜ ([www.alkranel.ee](http://www.alkranel.ee)) – keskkonnavalased konsultatsioonid, aastast 1999.

## Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1. Detailplaneeringu ehk kavandatava tegevuse lühikirjeldus.....	5
2. Paikkonna keskkonna ja olemasoleva olukorra kirjeldus.....	9
2.1. Tegevuspaiga piirkonna seosed asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ja arendusdokumentidega.....	10
2.2. Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt.....	13
3. Natura 2000 alade eelhindamine.....	16
3.1. Informatsioon kavandatava tegevuse kohta ja Natura 2000 alad, mida võidakse mõjutada.....	17
3.2. Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura 2000 alale.....	20
3.3. Natura 2000 ala eelhindamise tulemused ja järeldus.....	20
4. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja KSH algatamise vajalikkuse määramine.....	21
4.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.....	21
4.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit.....	22
4.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.....	23
4.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.....	23
4.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seonduda võivad keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust).....	23
4.5.1. Maa ja maakasutus.....	24
4.5.2. Maastik (sh pinnavormid).....	24
4.5.3. Maavarade kasutus.....	24
4.5.4. Muld ja pinnas, ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmeteke.....	25
4.5.5. Märgalad, jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad ning veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale.....	25
4.5.6. Õhk ja kliima (sh oht keskkonnale).....	25
4.5.7. Looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid.....	26
4.5.8. Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) – mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.....	27
4.5.9. Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid.....	27
4.6. KSH algatamise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised.....	28
Kokkuvõte.....	30
Kasutatud allikad.....	31

## Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu (edaspidi ka EH) objekt on Lääne-Virumaal, Haljala vallas, Võsu alevikus, Reinometsa (88701:001:1680) maaüksuse (edaspidi kasutatud ka mõistet kinnistu) detailplaneering. DP eesmärgiks on kaaluda Reinometsa kinnistu jaotatamist 4 elamukrundiks ja neid teenindavaks transpordimaa krundiks. Igale elamukrundile on kavas püstitada elamu koos kuni 2 abihoonega. Täpsem teave esitatud käesoleva dokumendi ptk 1.

Tegevuse huvitatud isik on AS Miskort ja detailplaneeringu koostaja on Ruumi Grupp OÜ ning eelhindangu koostaja on Alkranel OÜ. Eelhindangu koostamisel on lähtutud arendaja ja detailplaneeringu koostaja poolt koostatud selgitavatest ning illustratiivsest materjalist. Koostatavat eelhindangut saab eelkõige kohalik omavalitsus kasutada täiendava töövahendina detailplaneeringuga seonduvates (menetlus jm asjakohane) ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides. KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhitmissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused (kavandatav tõenäoliselt puudutab vastava asutuse huve või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu) tuvastatakse.

Eelhindangu koostamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ja väljakujunenud õiguslikust praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2<sup>2</sup> kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

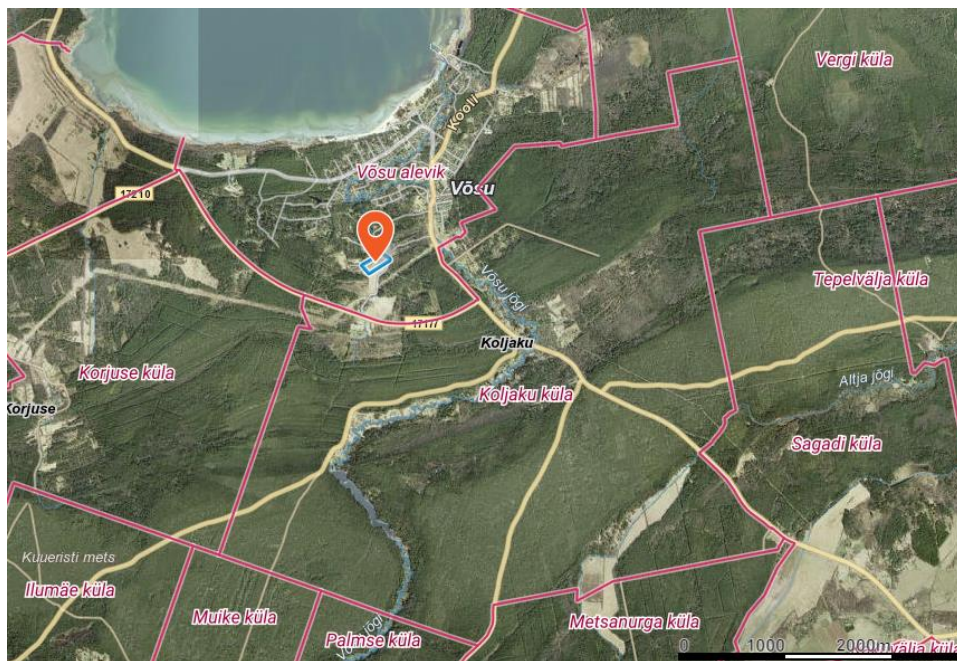
- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Töö koostamisel on lähtutud muuhulgas järgmistest juhenditest:

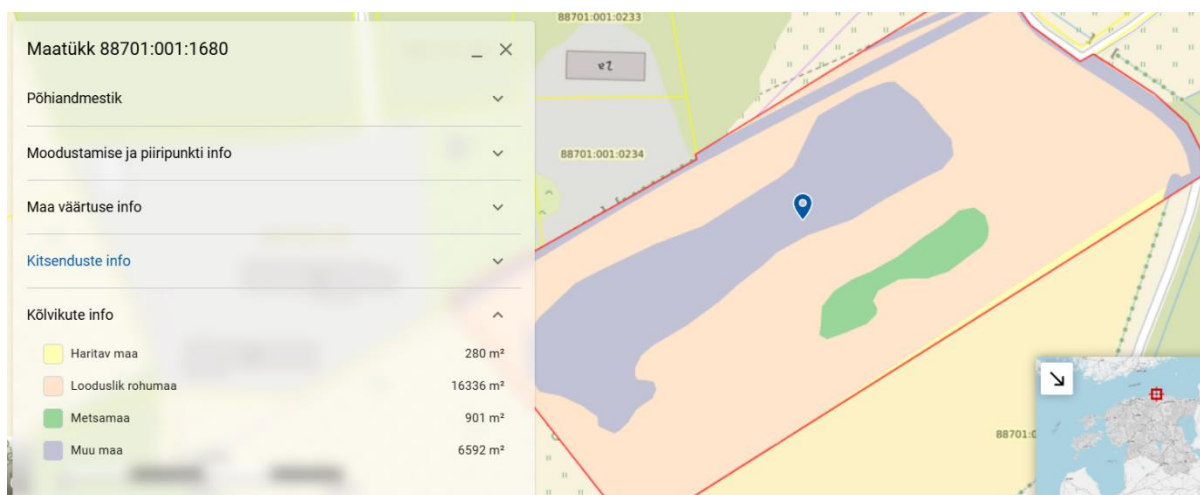
- „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar, 2015; Keskkonnaministeeriumi poolt tellitud);
- „Keskkonnamõju hindamise eelhindangu andmise juhend” (Keskkonnaministeerium, 2017);
- „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018);
- „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis” (Riin Kutsar jt 2019);
- „Natura 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta” (Euroopa Komisjon 28.09.2021. a).

# 1. Detailplaneeringu ehk kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Käesoleva KSH EH objektid on Lääne-Virumaal, Haljala vallas (enne 2017. a haldusreformi Vihula vallas), Võsu alevikus, Reinometsa (88701:001:1680) kinnistu detailplaneering (DP), vt ka jooniseid 1.1 ja 1.2. Reinometsa kinnistu pindala on 24109,0 m<sup>2</sup>, millest on haritav maa 280,0 m<sup>2</sup>, looduslik rohumaa 16336,0 m<sup>2</sup>, metsamaa 901,0 m<sup>2</sup> ja muu maa 6592,0 m<sup>2</sup> (joonis 1.2). Senine maakatastri sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Võsu alevik on ca 80 km Tallinnast, ca 147 km Narvast ja ca 45 km Tapast ning Rakverest alla 40 km mööda teede võrgustikku.



**Joonis 1.1.** DP kava asukoht Lääne-Virumaal (märgitud sinise joone ja oranži asukoha tähisega). Alus: Maa- ja Ruumiamet, 2025.



**Joonis 1.2.** DP kava kõlvikute informatsioon (Minu Kataster infosüsteem, 28.01.2025).

Olemasolev Reinometsa kinnistu jaotatakse 4 elamukrundiks (tabel 1.1) ja neid teenindavaks transpordimaa krundiks. Detailplaneeringuga on määratud kruntidele hoonestusalad (ca 1000 m<sup>2</sup> elamuala kohta), mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooned (joonis 1.3). Hoonestus alade vahele on jäetud 50 m alad, mis on hooneteta. Vertikaalplaneerimine

hoonestusaladel täpsustatakse hoonete ehitusprojektide koostamise käigus. Keelatud on sademevee juhtimine naaberkruntidele või tee alusele katastriüksusele.

**Tabel 1.1.** Kinnistu jagamine (Ruumi Grupp OÜ, 21.12.2024).

Krunt	Krundi pindala / m <sup>2</sup>	Krundi kasutamise sihtotstarve
Pos 1	5019	Üksikelumumaa(EP100)
Pos 2	5084	Üksikelumumaa(EP100)
Pas 3	5083	Üksikelumumaa(EP100)
Pos 4	6596	Üksikelumumaa(EP100)
Pos 5	2328	Tee ja tänava maa (LT100)

Krundile on lubatud püstitada elamu koos kuni 2 abihoonega. Hoonestus tuleb ühe õue piires paigutada vastavalt ajaloolisele paigutusele lähedalasuvatel kruntidel. Hoonete laiuse ja pikkuse suhe peab jääma vahemikku 1:1,5 kuni 1:2. Kogu hoonestuse ehitisealune pind võib olla kuni 300 m<sup>2</sup>, millest põhihoone ehitisealune pind võib olla mitte rohkem kui 150 m<sup>2</sup>. Põhihoone lubatud korruselisus on 2 maapealset ja 1 maa-alune korrus. Põhihoone katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast võib olla kuni 7,5 m, abihoonete kõrgus kuni 5,5 m. Katusekalded on 30-45 kraadi ja katusetüüp on viilkatus. Viimistlusmaterjalidena on lubatud puitlaudis, kivimaterjal, betoon ja klaas. Välisviimistluse värvusel tuleb eelistada pigem neutraalseid pruunikaid-hallikaid toone.

Ehituslikult tuleb kasutada energiasäästlikkuse ja -tõhususe põhimõtteid ning rakendada loodusvarade säästlikku kasutamist. Ehitis peab kogu oma kasutusea vältel vastama selle kasutamise nõuetele ja olemasolu vältel olema ohutu. Seejuures arvestada paiknemist kõrge radooniriskiga piirkonnas, st tagada meetmed mis takistavad radoonil hoonesse siseneda.

Piirdeaiad on lubatud vahetult õueala ümber, kõrgusega kuni 1,5 m ja teedest vähemalt 7 m kaugusel, kasutada tuleb traditsioonilisi materjale. Keelatud on läbipaistmatu plankaia rajamine. Piirete asukoht ei pea täielikult kattuma detailplaneeringuga määratud hoonestusalaga, aga piirdeaiaga ei tohi ühe krundi piires piirata rohkem kui 1000 m<sup>2</sup> suurust ala, et oleks tagatud nt pisiimetajate liikumisvõimalused elamugruppide vahel.

Kinnistule planeeritakse ligipääs avalikult Kelluka tee L3 (88701:001:0788) teelt. Uue tupiktee jaoks on ette nähtud eraldi transpordimaa sihtotstarbega krunt, ümberkeeramiskohaga. Parkimine lahendatakse planeeritud kruntidel igale tagatakse vähemalt 3 parkimiskohta. Parkimiskohtade täpseid asukohti, suurusi ja kuju lahendatakse need edaspidise projektiga.

Kinnistul olemas olevat kõrghaljastuse likvideerimist (metsamaa kõlvikul) ette pole nähtud. Vajadusel võib likvideerida vaid puid, mis jäävad otse hoonete, teede või rajatiste alla, eelistada tuleb hoonestuse paigutust, mille puhul pole vaja raiuda ühtegi puud. Häiringute leevendamise eesmärgil on kohustuslik säilitada ja vajadusel ka täiendavalt juurde istutada noorendikku, mis asub naabruskonna tootmismaa krundi (Männi tn 2C, 88701:001:1220) ääres. Ajalooliselt metsamaa kõlvikult (joonis 1.2) on keelatud puude raiumine ning sinna hoonestuse kavandamine.

Planeeringuala soojavarustuse tagamiseks on lubatud kõik lokaalse kütmise viisid ja kütused, mille kasutamine on keskkonnanormidega kooskõlas. Lubatud on taastuenergia kasutamine. Keelatud on keskkonda saastavate raskeõlide ja kivisöe kasutamine.

Planeeritav ala ei ole hõlmatud ühisveevärgiga. Planeeritavale kinnistule on ette nähtud uus ühine puurkaev kõikide planeeritud elamukruntide teenindamiseks. Puurkaevule ja selle trassidele seatakse vastastikused servituudid. Eeldatavasti tarbib üks ühepereelamu ööpäevas vett kuni 0,5 m<sup>3</sup>, st puurkaevust oleks nelja krundi ööpäevane veevõtt umbes 2 m<sup>3</sup>.

Planeeritav ala ega kontaktvöönd ei ole hõlmatud ühiskanalisatsiooniga. Sellest tulenevalt lahendatakse kruntidel kanalisatsioon omapuhastite baasil või vajadusel kogumismahutiga. Põhijoonisel (joonis 1.3) on näidatud mahutite põhimõtteline asukoht. Juhul kui rajatakse biopuhasti koos imbväljakuga. Lubatud on see rajada ka mitme krundi peale ühine ning tagatakse vastastikused servituudid. Planeeritava biopuhastiga kaasneb 5 m kuja, imbväljakuga 10 m kuja. Eeldatav ööpäevane ärajuhitava reovee hulk ühepereelamu kohta on 0,5 m<sup>3</sup>. Heitvee maapinda immutamise korral kaasneb 50 m tsoon, mille piires on keelatud rajada puurkaevu hooldusala või sanitaarkaitsevööndit. Torustike ja rajatiste täpsete asukohtade määramine toimub projekteerimise käigus.

Elamumaade kasutamisega tekkivad jäätmed tuleb koguda vastavatesse prügikonteineritesse. Rakendada tuleb jäätmete sorteerimist. Prügikonteinerite asukohad, hoonete juures, lahendatakse projekteerimise käigus.







## 2. Paikkonna keskkonna ja olemasoleva olukorra kirjeldus

Peatüki (edaspidi ptk) koostamisel on arvestatud esimeses peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Andmeallikadena kasutatakse peamiselt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur (14.01.2025. a)) ning Maa- ja Ruumiameti teaberakendusi (2025).

Eelhinnangus käsitletav ala asub Lääne-Virumaal, Haljala vallas, Võsu alevikus, Reinometsa (88701:001:1680) kinnistul. Haljala vallas on 4298 elanikku (seisuga 01.01.2024), 72 küla ja 2 alevikku (Haljala valla kodulehekülge, 2025). Võsu alevikus oli 452 elanikku (seisuga 01.01.2024). Lähedal oleval ajaloolise Männi tn ääres on elamumaa krundid suurusega 2355-6228 m<sup>2</sup>, enamik väiksemad kui 5000 m<sup>2</sup>. DP alale lähim elumaal olev hoone on ca 35 m kaugusel (Männi tn 2 a maaüksusel). Viimati nimetatud maaüksusel ja Männi tn 2b maa-alal kehtib elamumaa planeering (planeeringu ID on 118932, kehtestatud 2007. a), milles mh sätestatud, et elamu võib olla kuni 200 m<sup>2</sup> ja abihoone kuni 100 m<sup>2</sup>.

Reinometsa kinnistu piirneb (tabel 2.1 ja joonis 2.1) kirdest transpordimaaga; idast, lõunast ja läänest maatulundusmaaga; loodest tootmismaaga; põhjast elamu- ja maatulundusmaaga. Reinometsa kinnistu jääb väljapoole Võsu aleviku miljööväärtuslikke piirkondi, kuid *Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava 2016–2025* määratud uue külaosa piirialale.

**Tabel 2.1.** Kavandatava tegevuse (Reinometsa kinnistu) alaga seostuvad katastriüksused (teede puhul ka sellest järgnev kinnistu), vt ka joonis 2.1. Alus: Maa- ja Ruumiamet, 2025.

Nr	Lähiaadress	Pindala / m <sup>2</sup>	Katastritunnus	Sihtotstarve
1	Reinometsa	14655,0	92201:002:1172	Maatulundusmaa 100%
2	Jaanioja	39905,0	88701:001:0252	Maatulundusmaa 100%
3	Madise	31162,0	88701:001:0043	Maatulundusmaa 100%
4	Männi tn 2c	12776,0	88701:001:1220	Tootmismaa 100%
5	Männi tn 2b	2253,0	88701:001:0234	Elamumaa 100%
6	Välja	11528,0	92201:002:1165	Maatulundusmaa 100%
7	Kelluka tee L3	3231,0	88701:001:0788	Transpordimaa 100%
8	Reinometsa	16345,0	92201:002:1171	Maatulundusmaa 100%

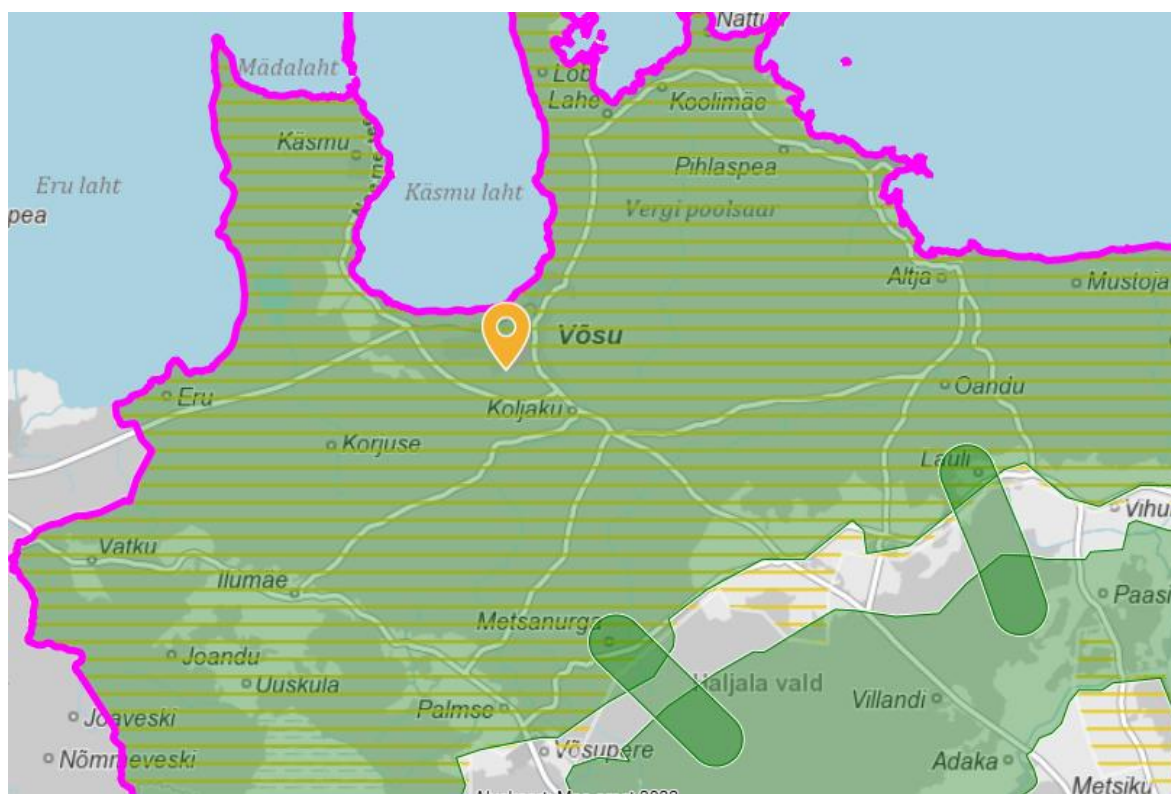


**Joonis 2.1.** Reinometsa (88701:001:1680) kinnistu (helesinise joonega) ja selle ümbruskonna kinnistud (lähimad toodud tabelis 2.1). Alus: Maa- ja Ruumiamet, 2025.

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade peamistest (arvestades tegevuse iseloomu) ja asjakohastest strateegilistest planeerimisdokumentidest või arengudokumentidest (ptk 2.1). Vastavale infole järgneb ka paikkonna muude ja käesoleval juhul asjakohaste aspektide kirjelduste osa (ptk 2.2).

## 2.1. Tegevuspaiga piirkonna seosed asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ja arendusdokumentidega

Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ (2019) koostamisel on lähtutud üleriigilisest planeeringust Eesti 2030+, riiklikest arengukavadest jm asjakohastest dokumentidest. Maakonnaplaneeringu peamine eesmärk on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, tasakaalustades seejuures riiklikud ja kohalikud huvid. DP ala (vt joonis 2.2) on Lahemaa I klassi väärtusliku maastiku alal, roheline võrgustiku tugialal, maalise piirkonna alal ja Võsu-Käsmu maakondliku tähtsusega puhkealal, kuid ei ole väärtuslikul põllumajandusmaal. Võsu alevikus, kui kohalikus tõmbekeskuses, on olemas kõik vajalikud baasteenused (nt lasteaed, põhikool rahvamaja, raamatukogu jne). Võsu-Käsmu puhkepiirkonnas saab tegeleda ranna- ja looduspuhkusega, kompleksis ala vaatamisväärsuste ja avalike ürituste nautimisega.



**Joonis 2.2.** Väljavõte Lääne-Viru maakonnaplaneeringust (2019) ja kavandatud tegevuse ala (kollane asukohatähis). Alusandmed: Maa- ja Ruumiameti planeeringute andmekogu, 2025.

Üldised kasutustingimused väärtuslike maastike säilimiseks (esitatud siinkohal asjakohased):

- säilitada maastikumuster, sh traditsioonilisi maastikuelemente, struktuure ja maakasutust. Poollooduslikke kooslusi tuleb taastada ja järjepidevalt hooldada;
- uute ehitusalade puhul paigutada need maastikku nii, et maastiku väärtus ei kahaneks - säilitada ja sobitada traditsioonilisi materjale ja elemente ning üldjuhul vältida elamuehitust väärtuslike maastike nendel aladel, kuhu eelnevalt ei ole elamuid rajatud.

Maaliste piirkondade arendamise põhimõtted (esitatud siinkohal asjakohased):

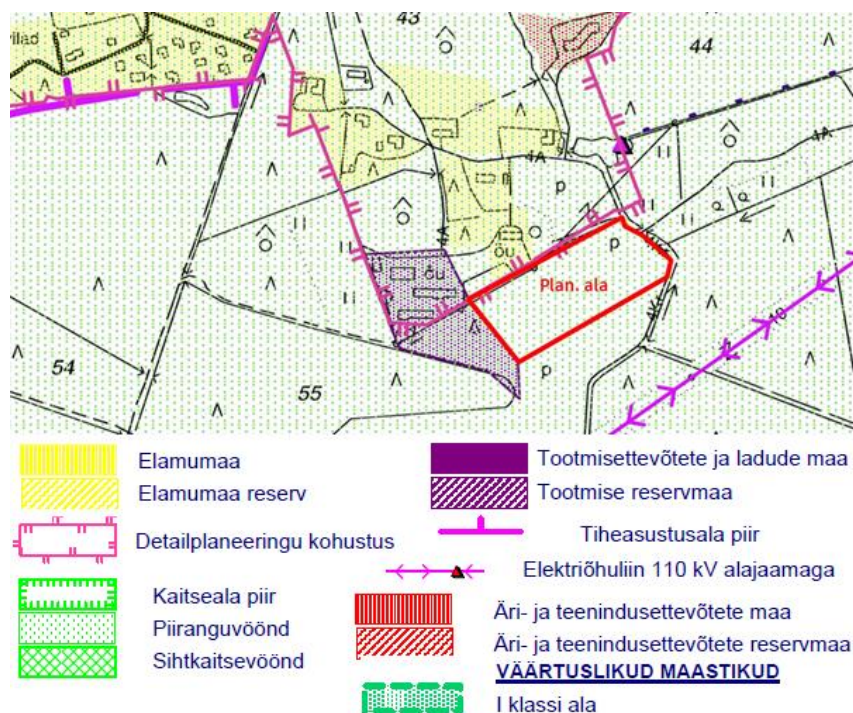
- uue hoonestuse kavandamisel järgida roheline võrgustiku kasutustingimusi;
- maalistes piirkondades tuleb uue hoonestuse kavandamisel järgida lähiümbruses välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri.

Rohelise võrgustiku eesmärk on väärtuslike maastike, ökosüsteemide hoid / loodusliku iseregulatsiooni säilitamine. Samuti looduslähedase majandamise, elulaadi ja rekreatsiooni toetamine ning looduslike alade ruumilise kättesaadavuse tagamine. Rohelise võrgustiku säilimiseks ja toimimiseks määratud tuumalade ja koridoride üldised kasutustingimused (esitatud siinkohal asjakohased):

- tuumalal kavandatavad tegevused ei tohi halvendada tuumala toimimist (üldreeglina hoiduda asustusalade koormuse suurendamisest looduskeskkonnale / looduslike ja/või pool-looduslike alade osatähtsus ei tohi tuumalal langeda alla 75%);
- üldjuhul hoiduda metsamaa sihtotstarbe muutmisest ja metsa raadamisest;
- säilitada looduslikud pinnavormid, ehitusalade valikul tagada võrgustiku toimimine.

Maakonnaplaneeringust mh tõukunud **Lääne-Virumaa arengustrateegia aastateks 2023-2035** (2022) eesmärgiks jätkusuutliku arengu kavandamine, et tagada maakonna kestlik areng, juhindudes ka „Eesti 2035“ aluspõhimõtetest ja sihtidest. Käesoleva töö kontekstis asjakohast lisateavet maakasutuse suunamiseks vastavast strategiadokumendist aga ei tulene/lisandu.

**Vihula valla üldplaneeringuga** (2003, üle vaadatud 2014) suunatakse paikkonna maa- ning veealade kasutamist. Tänapäevase töö fookuses olev DP ala oli juba toona I klassi väärtuslikul maastikul (mitmekesise maakasutusega ja taimestikuga) ja rohelises võrgustikus (ÜP seletuskirja üle võetud (muutmata mahus) toonasest maakonnaplaneeringust), jäädes väljaspoole tiheasustusalade (joonis 2.3). Samas on antud suunis/võimalus kompaktse struktuuriga alade tihendamiseks ja laiendamiseks, sobivusel üldise miljööga / gabariitidega. Perspektiivsel elamualal moodustatavate elamukruntide miinimumsuuruseks on 0,5 ha.

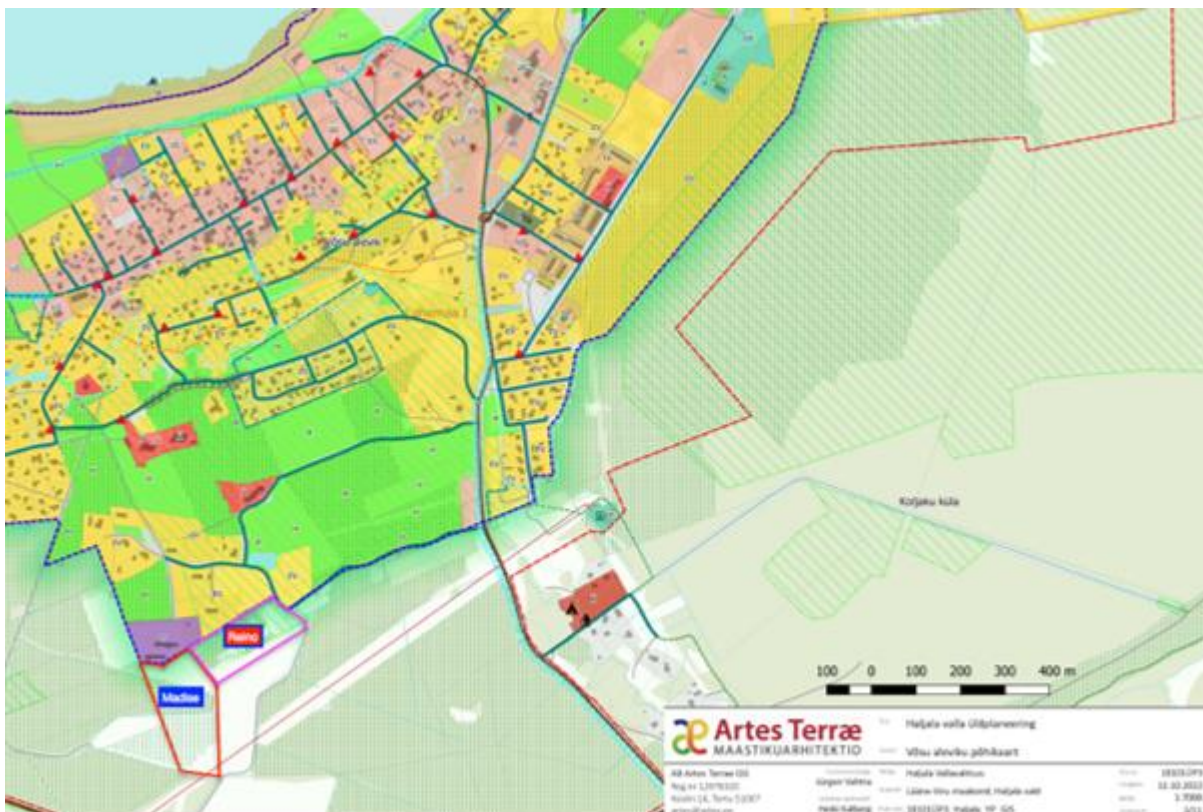


**Joonis 2.3.** Väljavõte kehtivast Vihula valla üldplaneeringust (2003, üle vaadatud 2014. a), koos käesoleva DP alaga (punase raamiga piiritletud). Alusallikas mh Ruumi Grupp OÜ, 2024.



**Haljala valla üldplaneering** (koostatav, seisuga 2022) on põhiline valla ruumilist arengut suunav dokument, mis on aluseks valla poolt kavandatavatele taristuprojektidele, maakasutusotsustele ja investeerimisotsustele. Vastav ÜP ühtlustab ja ajakohastab ruumilise arengu põhimõtteid ja suundumusi kogu valla piires. Käsitletav DP ala (joonis 2.4) on jätkuvalt väärtuslikul maastikul (Lahemaa, I; mitte häirida vaateid väärtobjektidele) ja rohevõrgustiku alal (tugiala; katkematu laius vähemalt 100 m / tarastada vaid õuemaad, mitte enam kui 0,4 ha) ning piirneb tiheasustusega alaga. Üldine suunis (pigem tiheasustuses) uute kompaktsete alade, mis > 2 ha, arendamisele – vähemalt 10% maast määrata üldmaaks, võimaldamaks üldsusele ühiseid kooskäimise kohti.

Hajaasustusega piirkondades tuleb uue hoonestuse kavandamisel järgida lähiümbruses välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri ning ehitussoovi õigusaktidele vastavust (sh Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirjale ja kaitse-korralduskavale vastavus). Elamuga hoonestatava maaüksuse vähim lubatud suurus 5000 m<sup>2</sup>. Hoonete arhitektuursetes lahendustes järgida ennekõike piirkonnale omaseid ehitusmahte ja hoonete vorme ning elamuga maaüksusel tohib mahuliselt domineerida üks põhihoone. Tänava või tee poolisel küljel on suurim lubatud piirde kõrgus 1,5 meetrit, piire peab olema avaustega või läbipaistev ning sobituma kokku naabruses olevate piiretega.



**Joonis 2.4.** Väljavõte koostatavast Haljala valla üldplaneeringust (2022; legend jms <https://www.haljala.ee/uldplaneering>, 2025), millele on märgitud käesolev DP ala (lillaka piirjoone sees, roosaka sildiga) ja naabruses Vihula valla ÜP-s perspektiivse tootmisala alla kuulunud maaüksus (punase piirjoone sees, sinise sildiga), mis enam ei ole vastava perspektiiviga. Alusallikas, mh Ruumi Grupp OÜ, 2025.

**Haljala valla arengukava aastateks 2023-2038 (2024)** - suunatud valla hallatava territooriumi tasakaalustatud pikaajalise arengu ja heaolu arendamisele. Strategia keskne

fookus on suunatud mh tulemuste saavutamisele rahvastiku jätkusuutlikkuse tagamises (mh elamuehituse arendamine). Arengukava käigus prioriseeriti tegevused Võsu alevikus:

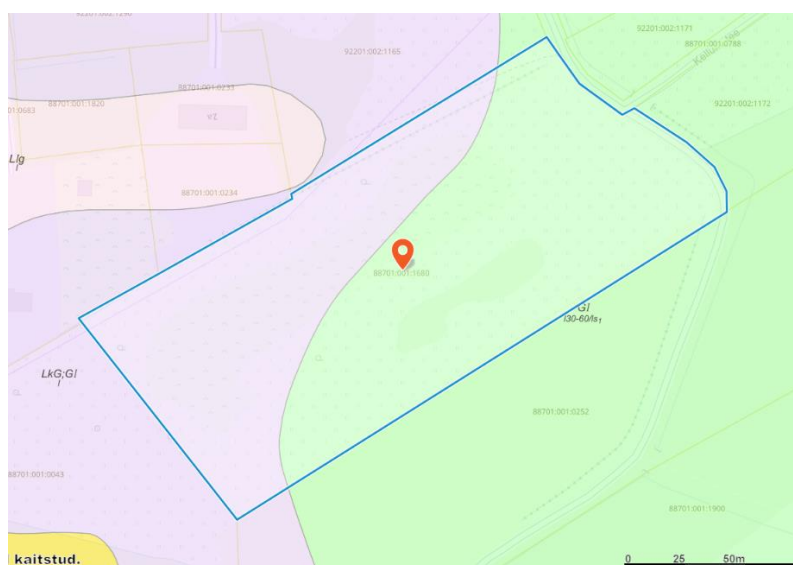
- Võsu kooli ja lasteaia renoveerimine;
- Võsu rannaklubi funktsioonide laiendamine, kogukonnakeskuse arendamine;
- Võsu aastaringse elamise ja külastuse sihtkohaks muutmine.

**Haljala valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2020—2031** (2020) - DP ala ei ole hõlmatud ühisveevärgiga ega ühiskanalisatsiooniga. Mäni elamurajooni (DP alast ca 125 m) veevõrk ühendatakse perspektiivis Võsu aleviku põhiveevõrguga. Võsu alevikus asub purgimissõlm Võsu reoveepuhasti (Piiri tn 4 maaüksusel) juures. Sinna purgitakse Haljala valla territooriumil ühiskanalisatsiooniga mitteliitunud kinnistutel tekkiv ning kogumismahutitesse kogutav reovesi.

## **2.2. Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt**

Käesolevas ptk-s antakse paikkonna kohta muud (sh teavet, mida juba ptk 2.1-s ei käsitletud) ja käesoleva tegevuse kontekstis asjakohast teavet.

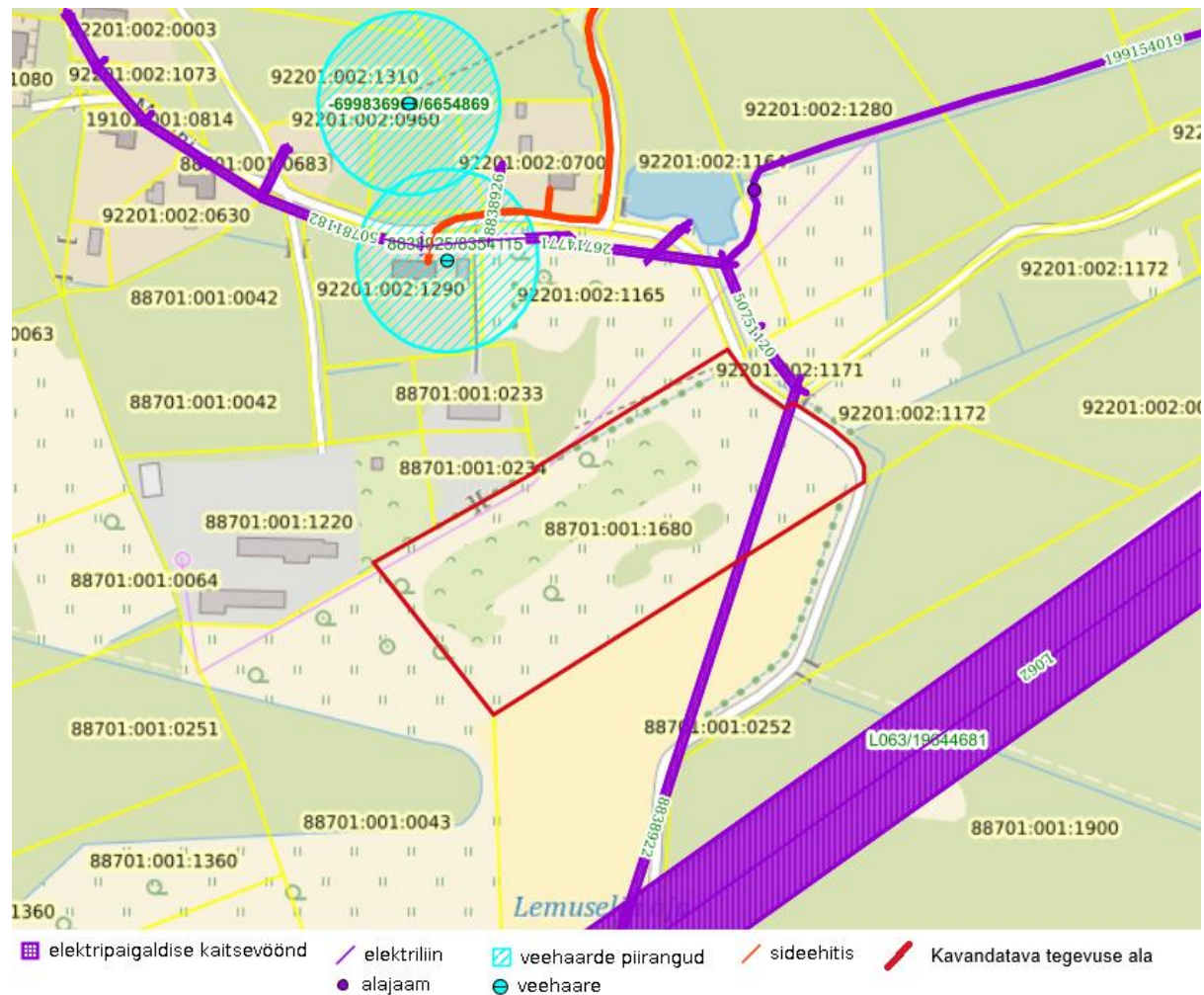
Kavandatava tegevusala muldkate (joonis 2.5) – peamiselt on leetjad gleimullad (GI) ja leetunud gleimullad (LkG). Maa- ja Ruumiameti (2025) järgselt on arendusala kõige ülemise pinnakatte kihis (va muld) peenliiva (1:50 000 kaardistuse alusel). Kõige ülemiseks (maapinnal või vahetult pinnakatte all paiknevad) aluspõhja üksuseks (kihistu) on Lontova kihistu (Kambriumi ladestu Terre-Neuve ladestiku Lontova kihistu rohekashall, violetne või kirju savi aleuroliidi ja liivakivi vahekihtidega) arendusala tsoonis (1:50 000 kaardistuse alusel). Võsu alevik on suhteliselt kaitstud põhjaveega (vähe reostusohlikul) alal, kuid käesolev DP ala on Maa- ja Ruumiameti (2025) järgselt kaitstud põhjaveega alal (1:50 000 kaardistuse alusel). Põhjavee kaitstuse lävend ja iga majapidamise veehulk eraldiseisvalt võimaldab vajadusel rakendada reovee mehhaanilist puhastust ja immutamist imbväljakute abil (väljaspool veehaaretega seotud tsoone). Piirkonna kõrget radooniohu taset (omavalitsuse tasandil) on ptk 1 juba arvesse võetud.



**Joonis 2.5.** Kavandatava tegevuse piirkond (sinine joon) ja ümbritseva ala mullad. Alus: Maa- ja Ruumiamet (2025).

Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduste (2025) järgi ei asu kavandatava tegevuse alal ja lähiümbruses (ca 300 m) maardlaid, maaparandussüsteeme ega ohtlike kätiseid või nende ohualasid. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduste (2025) järgi ei asu kavandatava tegevuse alal ja lähiümbruses (ca 300 m) kultuurimälestisi ega pärandkultuuri objekte.

DP ala lähiümbruse kitsendused on toodud joonisel 2.6. Üle kinnistu kulgeb alla 1 kV elektriohuliin (AMKA.3x70+95). Lähimad puurkaevud on ca 120 m kaugusel põhjas PRK0005454 (sügavus 37 m; ehitamise aasta 1963) ja ca 210 m kaugusel PRK0005722 (sügavus 88 m; ehitamise aasta 1990).



**Joonis 2.6.** Kavandatava tegevuse alal ja lähiümbruse kitsendused (Maa- ja Ruumiamet (2025)).

Reinometsa kinnistu asub Lahemaa rahvuspargis (KLO1000511; Lahemaa piiranguvööndis (KLO1100359)), mille pindala on 74784 ha (maismaa pindala on 47189,7 ha). Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskirja (Vabariigi Valitsuse 19.02.2015 määrus nr 18) kohaselt jaguneb kaitseala maa- ja veeala vastavalt kaitsekorra eripäradele ja majandustegevuse piiramise astmele kaheks loodusreservaadiks, 43 sihtkaitsevööndiks ja üheksaks piiranguvööndiks. Kaitsekord aitab tagada Lahemaa senise maakatte ja/või -kasutuse, asustusstruktuuri ning loodus- ja pärandkultuurimaastike traditsioonilise ilme säilimise, koos oluliste koosluste ja liikidega (tegevuspaiga asupaiga juures seos tiigilendlasega, elab metsastel aladel, kus on juurdepääs nii veekogudele kui ka niitudele (<http://www.looduspilt.ee/loodusope>, 2025)).



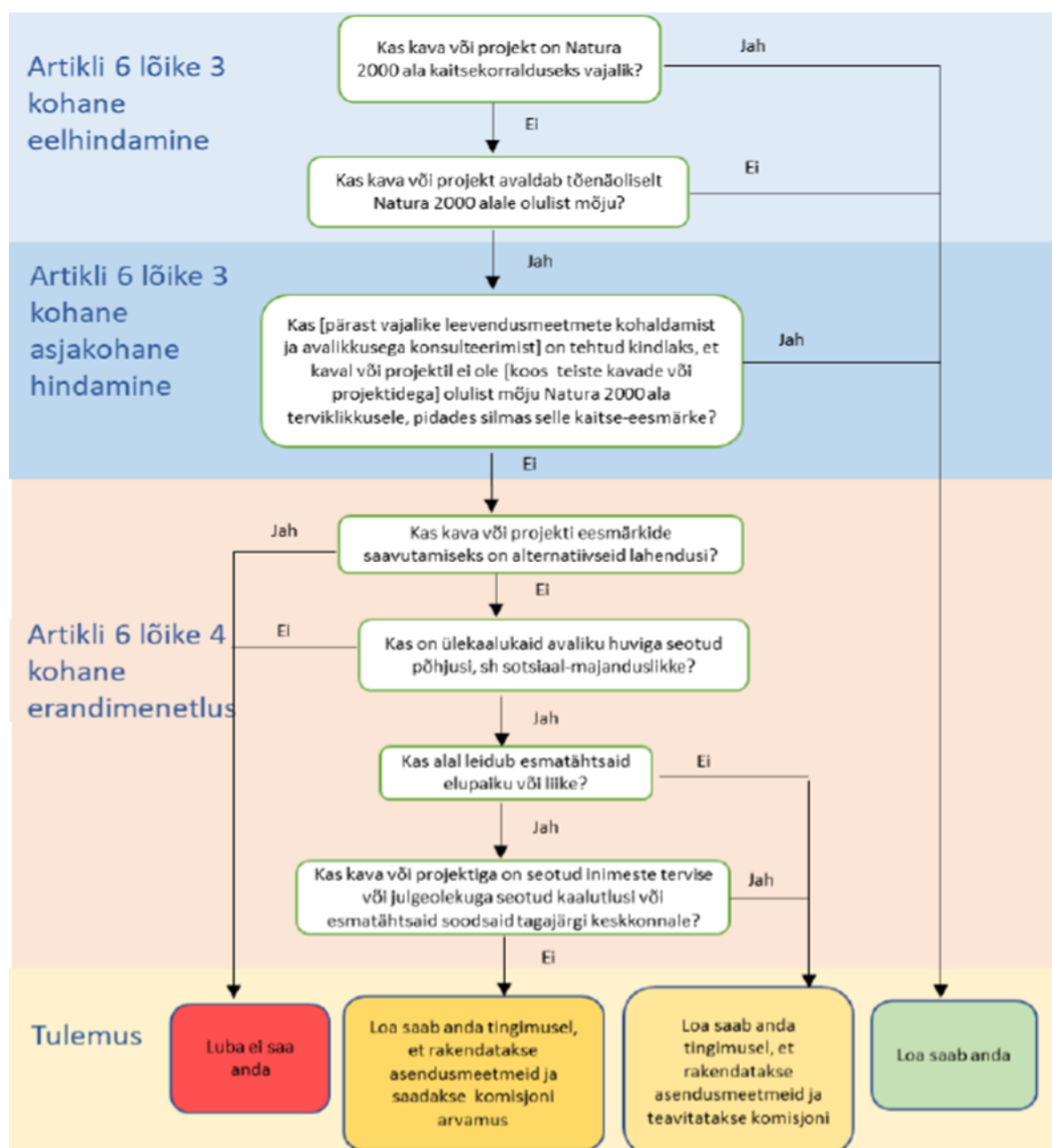
Leebema kaitsekorraga **Lahemaa piiranguvööndis (arendusala paiknemine)** on traditsioonilised pärandmaastikud esindatud mosaiiksemalt. Kaitse-eesmärk pärandkultuurmaastiku, sh pärandmaastiku, asustusstruktuuri, taluarhitektuuri, miljööväärtuste, ajaloolis-kultuurilise väärtusega hoonete ning loodusdirektiivi elupaikade, kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse. Maastikuilme omapära sõltub nt reljeefist, avatud ja suletud alade vaheldumisest, asustuse paiknemisest ja maakasutusest. Keelatud on hoonete püstitamine metsamaal (lisamärkus - seos LKS § 14 lg 1 p 1). Mujal vastavas piiranguvööndis on kaitseala valitseja nõusolekul lubatud ehitiste püstitamine. Siiski on keelatud kõrgemate kui kahekorruseliste (üks täiskorrus ja katusekorrus) hoonete ehitamine. Ehitusmaterjalidena on soovitatav kasutada kohalikke ning kohalikus ehituspildis levinud looduslähedasi ehitusmaterjale rõhuasetusega puidul. Võimalikud on moodsad lahendused, kuid arhitektuurne keel peab lähtuma Lahemaa pärandarhitektuurist. Lahendus peab väljendama olemasoleva külastruktuuri, kultuur- ja loodusmaastiku mõistmist ning hõlmama Lahemaa taluarhitektuuri kohalikke eripärasid. Asustuse tihendamine ja laiendamine peab olema kooskõlas säilinud ajaloolise struktuuriga. Hoonestus ei tohi domineerida maastiku ajalooliste väärtuste üle. Täpsemalt on toodud nõuded *Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava 2016–2025* Lisas 7. Lahemaa rahvuspark kattub Lahemaa linnualaga ja Lahemaa loodusalaga, millede andmed on toodu ptk. 3-s.

Nagu eelnevast lõigust nähtub, siis väljaspool metsamaad on Lahemaa piiranguvööndis lubatavad arendustegevused, kui nendega nõustub eelnevalt kaitseala valitseja ehk Keskkonnaamet. 23.05.2025. a kirjaga nr 6-2/25/8862-2 väljendas aga Keskkonnaamet seisukohta, et neljaks krundiks jaotamine ning ka uue tee rajamine ei ole kooskõlas Lahemaa rahvuspargi Lahemaa piiranguvööndi kaitse-eesmärkidega. Samas elamumaana ala kasutamist ei ole varem suhtluse baasil ka välistatud. Hoonete ehitusõiguse osas arvestada, et abihoonetest vaid üks võib olla kuni 5,5 m kõrgune (ehitusaalune pind  $\leq 90 \text{ m}^2$ ) ja teine kuni 4,5 m kõrgune (ehitusaalune pind kuni  $\leq 60 \text{ m}^2$ ).

EELIS (14.01.2025. a) põhjal jäävad DP kava alast ning paikkonnast (300 m) välja vääriselupaigad ning muud kaitsealused liigid, va nahkhiired. Reinometsa kinnistu kattub osaliselt (jääb leiukoha ääre tsooni) kaitsealuse liigi (II kaitsekategooria) leiukohtadega (62,76 ha; toitumisalad) põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*; KLO9104583), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*; KLO9100196) ja veelendlane (*Myotis daubentonii*; KLO9104584). Ohud kokkuvõtlikult nahkhiirtele (mh Nahkhiirlaste (*Vespertilionidae*) kaitse tegevuskava (Keskkonnaamet, 2017)) - elupaikade killustumine, varjupaikade kadumine ehitiste renoveerimisel, varjupaigaks sobivate puude raie, toitumisveekogude reostumine, pestitsiidide kasutamine, hukkumine teedel ning tuuleparkide rajamine rändeteele. Suvine häirimistundlikum aeg (raie kontekstis) on juuni ja juuli kuu, millele soovitatav lisanda kuni osa augustist (kuni 15.08-ni); periood (enamjaolt) asub üldise riigis rakendatava raierahu (15.04-31.07, mh lindude osas) aja sees.

### 3. Natura 2000 alade eelhindamine

Käesolev ptk on jaotatud erinevateks alamosadeks lihtsustamaks info menetlemist. Natura 2000 alade teemade analüüsil on lähtutud muuhulgas juhenddokumentidest „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis“ (R. Kutsar jt, 2019) ning „Natura 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta“ (Euroopa Komisjon, 28.09.2021. a). Samuti on järgitud dokumenti „Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava 2016–2025“ (Keskkonnaamet, 2016) ning muid asjakohaseid materjale. Natura hindamise protsessi põhimõtteline skeem on toodud joonisel 3.1. Käesolevas dokumendis keskendutakse eelhindamise tasandile.



Joonis 3.1. Natura 2000 ala mõjude kaalumise skeem. Allikas: Euroopa Komisjon, 2021

### 3.1. Informatsioon kavandatava tegevuse kohta ja Natura 2000 alad, mida võidakse mõjutada

Kavandatav tegevus – DP eesmärgiks on kaaluda Reinometsa kinnistu jaotatamist 4 elamukrundiks ja neid teenindavaks transpordimaa krundiks. Igale elamukrundile on kavas püstitada elamu koos kuni 2 abihoonega. Täpsem teave ptk 1. Tegevus ei ole seotud Natura 2000 alade kaitse korraldamisega.

Lahemaa linnuala (RAH0000089; EE0010173) pindala kokku on 74 784 ha (maismaa pindala on 47 177,3 ha). Kaitstakse järgnevaid elupaigatüüpe ja liike (Vabariigi Valitsuse 05.08.2004. a korraldus nr 615 (\* - EL esmatähtis)). Liigid, millede isendite elupaiku kaitstakse, on kanakull (*Accipiter gentilis*), rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), karvasjalg-kakk (*Aegolius funereus*), jäälinde (*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*), kümnokk-luik (*Cygnus olor*), väike-kirjurähn (*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*), vööt-põõsalind (*Sylvia nisoria*), teder (*Tetrao tetrix tetrix*), metsis (*Tetrao urogallus*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), vaenukägu e toonetutt (*Upupa epops*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*).

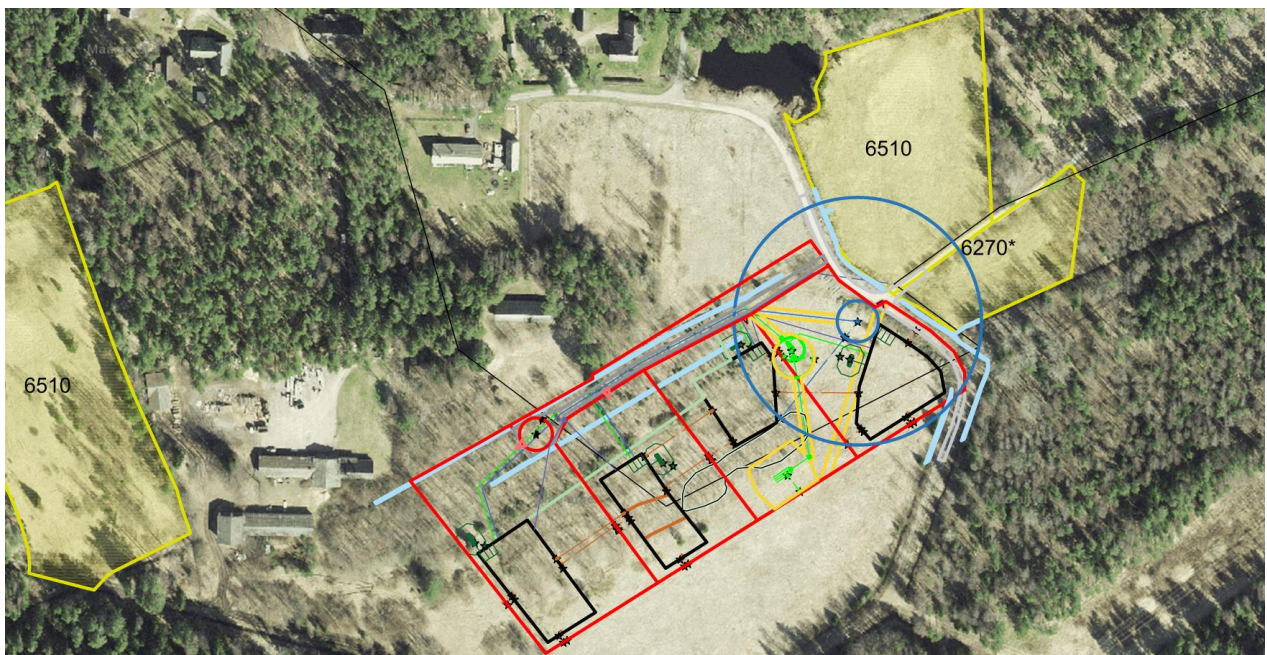
Lahemaa loodusala (RAH0000601; EE0010173) pindala kokku on 74 784 ha (maismaa pindala on 47 177,3 ha). Kaitstakse järgnevaid elupaigatüüpe ja liike (Vabariigi Valitsuse 05.08.2004. a korraldus nr 615 (\* - EL esmatähtis)):

- Elupaigatüübid - 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 rannikuluitud – 2120), hallid luited (kinnistunud rannikuluitud – \*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 lubjavaesel mullal (\*6270), lood (alvarid – \*6280), sinihelmikakooslused (6410), niiskuslembesed kõrgrohusud (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 soo-lehtmetsad (\*9080), rusukallete ja jäarakute metsad (pangametsad – \*9180), siirdesoo- ja rabametsad (\*91D0) ning lammi-lodumetsad (\*91E0);

- Isendid, kellele elupaiku kaitstakse - saarmas (*Lutra lutra*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*), suur-mosaiikliblikas (*Hypodryas maturna*), suur-kuldtiib (*Lycaena dispar*), suur-rabakiil (*Leucorrhinia pectoralis*), harilik ebapärlikarp (*Margaritifera margaritifera*), rohe-vesihobu (*Ophiogomphus cecilia*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*) ja vasakkeermene pisitigu (*Vertigo angustior*).

Konkreetsed tegevused (vt ka ptk 1) mõjuala eeldusi näitab tabel 3.1 (esitatud mh asjakohaste kaitstavate elupaigatüüpide ja liigi ohutegurid), st käsitletud tegevuse ümbruskonnas (ca 100 m) lähimaid elupaiku (kogutud teabe alusel vastavas asukohas seosed vaid loodusala kaitseesmärkidega). **Tabeli koostamise aluseks on elupaigatüüpide paiknemine lähtuvalt kavandatavast tegevusest (tegevuste kontaktaladel või lähipiirkondades).** Vastava tabeli sisendteabe allikaks on mh EELIS (14.01.2025), „Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava 2016–2025“ (Keskkonnaamet, 2016) ning hinnatav projekti ning selle juurde kuuluvad dokumendid (vt ptk 1). Tabelis 3.1 kirjeldatud ja maismaal asuvad ning projektalaga seonduvad elupaigatüübid on omakorda esitatud joonisel 3.2.



**Joonis 3.2.** DP visiooni väljavõte (hoonestuse alad jms illustratiivne), arenduse lähistel asuvad Natura 2000 ala elupaigatüübid. Alus: Maa- ja Ruumiamet, 2025 ja EELIS (14.01.2025).

**Tabel 3.1.** Lahemaa loodusala ja kavandatava tegevuse alaga seonduvad (DP kava alast kuni 100 m) elupaigatüübid ja liigid. Allikad EELIS (Eesti looduse infosüsteem, Keskkonnaagentuur, 14.01.2025); Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava 2016–2025 (Keskkonnaamet, 2016).

NR	Elupaigatüübi või liigi taust- andmed vm asjakohane aspekt	Ohutegurid/meetmed (asjakohasemad, käesoleva analüüsi kontekstis)	Kaitse-eesmärgid (pikaajaline)
1	<b>Liigirikkad niidud lubjavesel mullal (*6270)</b> –euroopasse esitatud pindala 241,8 ha ja esinduslikus C. Kaardistatud elupaigatüübid 804,5 A–D. Esinduslikkusega A on kokku 126 ha. Esinduslikkusega B 271 ha.	<b>Ohutegurid</b> – võivad hävida nii liiga intensiivse kui ka puuduva majandamise tagajärjel. Hooldamata niidud võsastuvad. Samuti tekitab probleeme koristatud heina jätmine niidule. <b>Meetmed</b> – Taastamine. Niitmine. Karjatamine. Poollooduslikke kooslusi ei tohi väetada, künda, külvata või muud moodi kahjustada. Niide on vaja kokku koguda ja koosluselt ära viia. Teavitustöö niitude õige hooldamise kohta.	Säilinud 241,8 ha vähemalt esinduslikkusega B.
2	<b>Aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510)</b> –euroopasse esitatud pindala 215,9 ha ja esinduslikus C. Kaardistatud elupaigatüübid 782,8 ha A–D. Esinduslikkusega A on kokku 7 ha. Esinduslikkusega B on 119 ha	<b>Ohutegurid</b> – võivad hävida nii liiga intensiivse kui ka puuduva majandamise tagajärjel. Hooldamata niidud võsastuvad. Samuti tekitab probleeme koristatud heina jätmine niidule. <b>Meetmed</b> – Taastamine. Niitmine. Karjatamine. Poollooduslikke kooslusi ei tohi väetada, künda, külvata või muud moodi kahjustada. Niide on vaja kokku koguda ja koosluselt ära viia. Teavitustöö niitude õige hooldamise kohta	Säilinud 215,9 ha vähemalt esinduslikkusega B
3	<b>Tiigilendlane (<i>Myotis dasycneme</i>)</b> (leiu- ehk toitumisala (ca 63 ha) piirilala) – liigi seisund hea	<b>Ohutegurid</b> – talvitumiskohtade ja suviste pesitsuspaikade hävimine. <b>Meetmed</b> – säilitada teadaolevad talvituskohad ning suvised pesitsuskohad. Suvistes elupaikades vältida vanade õõnsuste ja pragudega puude raieid	Elupaigad ja talvitumiskohad on säilinud soodsas seisundis

### 3.2. Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura 2000 alale

Konkreetsed tegevused (vt ka ptk 1) mõjuala eeldusi näitas tabel 3.1 (ptk 3.1), kuhu oli esile toodud asjakohased Natura 2000 loodusala elupaigad ja liik, mis seostusid enim käsitletava tegevusega. Järgnevas tabelis 3.2 on välja toodud kokkuvõtte võimalikest ohtudest elupaigatüüpidele ja liigile seoses kavandatava tegevusega, koos mõju/ohu määratlusega. Tabeli alusel ei ole fikseeritud ohtu Natura 2000 alade kaitse-eesmärkide täitmisele.

**Tabel 3.2.** Kokkuvõtte võimalikest ohtudest loodusala asjakohastele (vt tabel 3.1) elupaigatüüpidele ja liigile seoses kavandatava tegevusega, koos mõju/ohu määratlusega.

Elupaigatüüp/liik	Tegevuse mõju/oht	Selgitus (juhindudes teadaolevatest ohuteguritest jm asjakohasest)
Liigirikkad niidud lubjavesel (*6270)	Puudub	Kavandatav tegevus ei asu elupaigatüübil. Kavandatav tegevus ei põhjusta, üle tee (idasuunal) asuvatel aladel, võsastumist ega mõjuta niidetud heina koristamist vms tegureid.
Aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510)	Puudub	Kavandatav tegevus ei asu elupaigatüübil. Kavandatav tegevus ei põhjusta, üle tee (kirde suunal lähim) asuvatel aladel (ega kaugemal paikeval alal), võsastumist ega mõjuta niidetud heina koristamist vms tegureid.
Tiigilendlane ( <i>Myotis dasycneme</i> )	Puudub	Elab metsastel aladel, kus on juurdepääs nii veekogudele kui ka niitudele. Tegevuspaigal ei asu niite, kuid ümbruse aladel neid on, vt käesoleva tabeli eelnevad read. Vastavatele niitudele mõjud puuduvad. Lisaks pole ette näha suviste pesitsus- või varjupaikade hävimist.

### 3.3. Natura 2000 ala eelhindamise tulemused ja järeldus

Peatükkide 3.1 ja 3.2 alusel ei fikseeritud negatiivseid ohtusid Natura 2000 alade (linnuala ning loodusala, mis oli mõjueelduste fookuses) kaitse-eesmärkide täitmisele, mistõttu ei ole vajadust läbi viia Natura 2000 alade kohast täis- ehk asjakohast hindamist. Seega järeldub, et objektiivsetel alustel mõju eeldusi analüüsitud Natura 2000 alade eesmärkidele ei ole. Siiski toob käesoleva töö koostaja siinkohal välja veel järgnevat, toetudes juhisele Natura 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta (Euroopa Komisjon, 2021). Vastavast juhiseist nähtub, et hinnangud tuleb üle vaadata, kui kava või projekti ettevalmistamise käigus muudetakse või täiendatakse. Nt senisega võrreldes suureneb DP kava ala, Natura 2000 ala väärtusteni ulatudes ja nende eesmärkide mõjueelduste suurenemise kontekstis.



## 4. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja KSH algatamise vajalikkuse määramine

Ptk on jaotatud erinevateks alamosadeks lihtsustamaks info käsitlemist. Alljärgnevad ptk-d (koos ptk 3) näitavad, kas ja millised faktorid võivad oluliseks kujuneda KSH algatamisel või mitte algatamisel. Eelhinnangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi kava mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: KeHJS § 33 lg 3-5 ning Kutsar, 2015/2018) järgnevaid aspekte:

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
5. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seonduda võivad keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust);

Alljärgnevates peatükkides (4.1-4.5) on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud. Hinnangud on antud, arvestades nii otsese kui ka kaudse mõju suurust ja ruumilist ulatust (nt geograafiline või mõjutatavate (inimesed vm) hulk) ning võimalikkust, tugevust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ja koosmõju, samuti ka õnnetuste esinemise võimalikkust (ka alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada). **Tegevuse kava elluviimisega seotud olulised keskkonnaprobleemid ehk ebasoodsad mõjud** (koos muude mõjualas toimuvate ja/või planeeritavate tegevustega) **ja mõjude (ebasoodne olustik) tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise täiendavad võimalused** ongi nende fikseerimisel esitatud ptk 4.1-4.5 (katab ka KeHJS § 33 lg 2 nimetatut, sh p 4 ning planeerimisseaduse § 4 lg 2 p 5 mõistes asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonna aspekte). Ptk 4.6 võtab kokku KSH vajalikkuse lõpphinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu osas seisukohtade küsimiseks.

### 4.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

Ptk 1 ja 2 alusel paikneb DP ala Lääne-Virumaal, Haljala vallas, Võsu alevikus, Reinometsa (88701:001:1680) kinnistul. DP ala piirneb vahetult tiheasustusalaga ning asudes *Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava 2016–2025* määratud asumis (Võsu alevik) uue külaosa (aleviku nõ tihendatav ala) piirialal. Vastavale alale kehtivas Vihula valla üldplaneeringus on antud suunis/võimalus kompaktse struktuuriga alade tihendamiseks ja laiendamiseks, sobivusel üldise miljööga / gabariitidega. Perspektiivsel elamualal (tiheasustusest väljas) moodustatavate elamukruntide miinimumsuuruseks on 0,5 ha (tingimus seatud ka koostatavas Haljala valla ÜP-s, mida ka DP-s järgitakse). Kuna elamukruntide suurused ei tee

arendustsooni kompaktselt (eelkõige 1000...2000 m<sup>2</sup>), siis võiks hinnata tegevust mitte vastuolus olevaks ka rahvuspargi kaitse korraldusega, kuivõrd plaanitav arendustegevus ei asu ajaloolisest asumipiirist eemal, vaid piirneb sellega. St piirnemine alaga mida loetakse kaitsekorralduskavas eriti ajaloolise piirkonna äärseks uueks külaosaks. Seetõttu ei oleks tegevus vastuoluline ka maakonnaplaneering mõistes, kus on mh öeldud, et üldjuhul vältida elamuehitust **väärtuslike maastike nendel aladel**, kuhu eelnevalt ei ole elamuid rajatud. Vastuolu saaks kaudselt tekkida, kui DP kava ala ei piirneks tiheasustuse alaga, kus DP naabruskonda on ka varasemate planeeringutega lubatud elamuid kavandada. **Sellele vaatamata on Lahemaa rahvuspargi valitseja asunud seisukohale (vt ka ptk 2.2), et nelja elamukrundi kavandamine ei sobi vastavasse Lahemaa piiranguvööndisse. Kuivõrd planeeringut ja sellega seotud tegevust ei saa ellu viia ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, siis ei ole alust eeldada olulise negatiivse mõju teket. Samas esitatakse ptk 4.5.7 asjakohased suunised DP edasisse menetlusse, võimaldamaks üle kontrollida maksimaalse võimaliku elamuarenduse mahu DP alal.** Senini ei ole Keskkonnaamet välistanud täiel määral tegevusi (vt ptk 2.2), st käesoleva ala tegevuspaik ei ole teadaolevate aluseelduste järgselt ebasoodne elamuarenduseks. Arendustegevuse iseloom (vastava aleviku ääretsooni elamute kavandamine) ühtib ka strateegiliste arengudokumentide (vt ptk 2.1) põhieesmärkidega / -printsipidega (elamuehituse arendamise teemadel).

DP kava ala kohta kogutud teave (mh ptk 2) ei näita, et soovitava tegevuse elluviimise tingimused oleksid keerulised (keskkonnategurite või sotsiaal-majanduslike asjaolude tõttu). Pigem saab esile tuua, et tegevus toetab ka valla arengukava (2024, vt ptk 2.1) prioriteete - Võsu aastaringse elamise ja külastuse sihtkohaks muutmine, koostoimes ka valla haridusasutuste pikaajalise jätkusuutlikuse potentsiaali võimendamisega. DP kavaga kavandatava ja paikkonna kirjeldusi arvestades ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis vajaks ebaproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks. Seega ei ole ka nt finantsvahendid tegevuse korrektseks elluviimiseks teadaolevalt takistavaks teguriks.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

## **4.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit**

DP maakasutuslikud eesmärgid järgivad ptk-s 2.1 esile toodud planeerimis- ja arengudokumentide põhimõttelisi arengusuundi. Teadaolevalt puuduvad sellised strateegilised kavad (mh arengudokumendid), mille elluviimist ehk seatud eesmärgid (mh valdkondlikud, nt väärtuslik maastike ja rohevõrgustikega seonduvad) kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada (va võimalik seos maastike ja neid väärtustava rahvuspargi kaitsekorraga, vt ptk 4.1 ja 4.5.7). Kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist (ptk 1 baasil) arvestades ei takistata teiste ümbruskonna kinnistute senist maakasutust ega looda eeldusi olulise negatiivse olustiku tekkeks ka tulevikus.

Seoseid planeeritava tegevuse ja strateegiliste planeerimisdokumentide vahel on arvestatud ka juba ptk 4.1 esitatud teabes. DP loob selle edasisel võimalikul menetlusel (vt ptk 1) juriidiliselt korrektsed seosed ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega/arengudokumentidega (vt ptk 2.1; mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (asjakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuse elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

#### **4.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse**

Detailplaneeringu edasine menetlus on eelnevate alampeatükkide alusel asjakohane vastavas kohas (sh johtuvalt ka ptk 2.1 kirjeldatud seostest ÜP maakasutuslike eesmärkidega, neid kahjustamata (va võimalik seos maastike ja neid väärtustava rahvuspargi kaitsekorraga, vt ptk 4.1 ja 4.5.7)). DP menetlustasandi puhul puuduvad samas olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse, juhindudes ka alljärgnevast teabest.

DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP menetlus otseseks vahendiks nt riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestaks planeerimise protsess riiklike normatiividega, mis tulenevad keskkonnakaalutlustest. DP edasise menetluse käik võimaldab mh tulevikus vastavaid teisi kavasid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimimine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate materjalide korraliste ülevaatuste perioodidel). See tähendab, et näiteks kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnakaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

#### **4.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel**

Alampeatüki pealkirjast lähtuvalt – vastav DP menetlus ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega. Küll aga peab arvestama ja ka arvestab (läbi õiguslikult paika pandud DP koostamisprotsessi) käesolev DP protsess riiklike normatiividega (kujundatud tulenevalt EL nõuetest), toetudes sh ptk 1 ja 2 ning Eesti riigi õigusaktide regulatsioonile ja raamistikule.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

#### **4.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seonduda võivad keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)**

Käesolev peatükk jaotub omakorda üheksaks alampeatükiks. Vastavad ptk-d hõlmavad mh järgnevaid teemasid (eraldiseisvalt või läbivalt):

- mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);

- mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
- mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus (mh roheline võrgustik), sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
- piiriülene mõju ja katastroofid.

#### **4.5.1. Maa ja maakasutus**

Kavandatava tegevuse tulemusel muutuks senine maakasutus ning maastikuilme (eelkõige selle avatus). Käesoleval hetkel on alal (maatulundusmaa) kõlvikute jaotus järgnev haritav maa, looduslik rohumaa, metsamaa ja muu maa. Elamutega seotud hoonestusalad on määratud loodusliku rohumaa ja muu maa kõlvikutele, mis jääksid põhimõtteliselt valdavateks ka DP elluviimise järgselt. DP kohaselt metsamaa kõlvikult on keelatud puude raiumine ning sinna hoonestuse kavandamine.

Tegemist ei ole põllumajandusmaaga (PRIA registrites) või väärtusliku põllumajandusmaaga. Tegevuspaiga naabruses ei ole tegevusi või nende potentsiaali, mis võiksid tulevasi elamumaade kasutajaid häirida (või vastupidi) määral, mis looks põhjendatud piirangute eelduseid maakasutusele (senistele/tulevastele). Lisaks on DP-s ette nähtud ka väheste võimalike häiringute tõenäosuse minimeerimiseks (tootmismaa krunt (Männi tn 2C, 88701:001:1220)) hoida kõrghaljastuse noorendikku, DP alal (vt ka ptk 1).

Juhindudes eeltoodust ja ptk 4.1 – 4.2 toodust, siis tegevuse elluviimine ei mõjuta maad ja maakasutust negatiivselt (st määral, mis annaks aluse KSH menetluse algatamise kohustuseks).

#### **4.5.2. Maastik (sh pinnavormid)**

Väärtuslikku maastiku (maakonnaplaneeringu ja ÜP-de tasand, vt ka ptk 2.1) ja Lahemaa rahvusparki eesmärgiks (vt ka ptk 2.2, sh kaitseala valitseja seisukoht) oleva asustuse struktuuri hoidmise aspekte on arvestatud ptk 4.1 ja 4.5.7. Kuna Keskkonnaameti seisukohtade arvestamine on vastava DP menetluse (selle algatamisel) kohustuslik, siis kavandatav tegevus ei kutsu esile (juhindudes ka ptk 4.5.1) maastiku (sh pinnavormide või ajalooliste väärtuste (Lahemaa piiranguvöönd (arendusala paiknemine), vt ptk 2.2)) olulist ebasoodsat mõjutamist, sh ka naabrusalade kontekstis, seega ei ole planeeritud tegevuste (vt ptk 1) teostamise aegsed ja hilisemad aspektid sellised, mis nõuaksid KSH protsessi algatamist ehk puuduvad olulised negatiivse mõju eeldused.

#### **4.5.3. Maavarade kasutus**

Projektilale ei jää maardlaid. DP ala arendamisel kasutatakse maavarasid eelkõige ehitustegevuse käigus. Maavarade ressursside (nt ehitusmaavarad) kasutamist kavandatav tegevus ei kitsenda, maavarasid kavandatakse kasutada eesmärgi päraselt ja säästlikult. St ei looda materjali defitsiiti ning seega ei kitsenda maavaravarude üldist kasutust neile, kes vastavaid maavarasid täiendavalt tarbida võiksid ja sooviksid.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

#### **4.5.4. Muld ja pinnas, ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmetek**

Ptk 4.5.1 nähtus juba, et tegemist ei ole olulise põllumajandusmaaga. Ptk 2.2 kirjeldatu näitas omakorda, et piirkonnas esinev mullastik ja pinnas ei sea arendustegevusele ebaproportsionaalseid väljakutseid ning annab võimaluse arendada elamumaade kasutuselevõttu ilma oluliste negatiivsete ressursikuludeta ning jääkide ja heidete tekketa. Elamumaade vastava mastaabiline (vt ptk 1, elamumaad vähemalt 5000 m<sup>2</sup>) arendus ei vähenda olulisel määral ka mulla ja sellega seotud ökosüsteemide ressursse. Eraldiseisvalt võib esile tuua, et reoveelahendused, mis on DP-s määratletud (järgides mh määrust (Keskkonnaminister, 08.11.19. a (nr 61)) „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“), tagavad reo- ja heitvee käitluse võimalused, mis sobituvad paikkonda ega mõjuta selle väärtuseid / kaitse-eesmärke ega ka ümbruskonna maakasutuslike perspektiive.

Seega kavandatav tegevus ei mõjuta asjakohase teemavaldkonnaga seotud aspekte negatiivselt (tulenevalt ka taustainfost ptk-ides 1 ja 2). Tegevuse käigus ei teki jäätmeid, mille reeglite kohaseks käitlemiseks ei oleks ressursse või toimivaid lahendusi. Mistõttu täiendavaid ohufaktoreid siinkohal välja tuua ei saa.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

#### **4.5.5. Märgalad, jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad ning veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale**

Alal ei asu märgalasid ega veekogusid (jõesid ja järved, meri ning nende kalda- või rannatsoone). Seega puudub tegevusel otsene seos vastavate teguritega ning tegevuse kirjelduste (ptk 1) järgi ei ole asjakohane eeldada ka kaudseid seoseid (mh mõjueelduseid) vastava veestiku osaga.

Lähimad puurkaevude veehaarde sanitaarkaitsealad jäävad rohkem kui 70 m kaugusele põhja poole. Detailplaneeringuga on planeeritav arvutuslik nelja krundi ööpäevane veevõtt umbes 2 m<sup>3</sup> (4 peret ja 0,5 m<sup>3</sup>/d pere kohta). Planeeritavale kinnistule on ette nähtud uus ühine puurkaev kõikide planeeritud elamukruntide teenindamiseks. Ptk 1 ja 2, 4.1, 4.2 ning 4.5.4 toodud andmete alusel ei ole arendustegevuse puhul põhjust eeldada probleeme põhjavee mõjutamise (kvaliteet ja ressurss) osas.

Eelnevat arvesse võttes puuduvad eeldused olulise negatiivse mõju tekkeks.

#### **4.5.6. Õhk ja kliima (sh oht keskkonnale)**

Kavandataval tegevusel ei ole olulist mõju õhule ja kliimale. Planeeringuga ettenähtud ehitised ja tehnilised lahendused vastavad kogutud andmete alusel seadustest tulenevatele nõuetele, st ei ohustata keskkonda. Samuti ei ole tegevuse tulemusel põhjust eeldada nt soojasaarte efekti teket (esineb nt mastaapsete kõvakattega alade korral) või selle mastaabi suurenemist alevis (st ei ole negatiivset mõju kliimamuutustele ja/või nendega kohanemise aspektidele).

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

#### **4.5.7. Looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid**

Looduslik mitmekesisus - DP-ga on täidetud nõue, et rohelises võrgustikus ei langeks looduslike ja/või pool-looduslike alade osatähtsus alla 75% (lähtuvalt isegi hoonestatava ala pinnast ja füüsilisest tee koridorist). Kavandatavatel maaüksustel jääb õuealade vahele vähemalt 50 m tsoon, mis võimaldab piirkonna loomadel turvalist liikumist hoonestusalade vahel. St alles jäävad looduslikumad alad toetavad jätkuvalt piirkonna loodusliku mitmekesisuse toimimist ja säilimist. Väga laiaulatuslikus tuum- ehk tugialas (vt ptk 2.1) elustiku liikumist aleviku äärealast kaugemal tagab omakorda asjaolu, et hoonestusaladest lõuna-kagu suunda jääb vähemalt 100 m hoonestusvaba tsoon, mille muutus ei ole tõenäoline ka pika-ajalises perspektiivis (mh rahvuspargi eesmärkide kaitse regulatsioonidest tulenevalt).

Teadaolev kõrghaljastuse raie vajadus on DP kava alal minimaalne. DP menetluses sätestada aga tingimusena, et kõrghaljastuse raiet (arendustööde teostamiseks esmavajalikku) vältida perioodil 15.04 – 15.08 (raierahu, vähendamaks mõju eeldusi üldisele ökosüsteemile (esmatasandil linnud), kattes ka piirkonna nahkhiirte tundlikku perioodi). Looduskaitseaduse § 55 lg 6<sup>1</sup> p 1 ja 2 alusel on looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine ning tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal, keelatud. Tuleb arvestada, et kui avastatakse pesitsev lind väljaspool pesitsusperioodi (pesitsusperiood 15.04 kuni 15. juulini), siis ei ole lubatud teda häirida.

Tulenevalt eelhinnangu ptk-is 3 väljatoodud mõjuritest ja seostest kavandatava tegevusega, ei ole kavandataval tegevusel negatiivset mõju Natura 2000 elupaigatüüpidele ega ka liikidele. Reinometsa kinnistu asub Lahemaa rahvuspargis Lahemaa piiranguvööndis (arvestatud juba vähemalt ka ptk 4.1, 4.5.1, 4.5.2 ning 4.5.4). Lahemaa piiranguvööndis ehitiste püstitamine (va hooned metsamaa kõlvikul) on kaitseala valitseja nõusolekul lubatud, seega hõlmatakse planeerimisprotsessi igal juhul Keskkonnaamet. Senini on planeeringu lahenduste kavandamisel järgitud rahvuspargis elamuarenduseks esitatud suuniseid (kaitse-eeskirjast ja kaitsekorralduskavast lähtuvalt). Keskkonnaameti kaasatus planeerimismenetlusse tagab omakorda vajadusel ka lisakaalutluste arvestamise, mis võib-olla aktuaalse teabe alusel kohalduv vastava piirkonna tasakaalustatud arengu tagamiseks. Ptk 2.2 on esitatud Keskkonnaameti seisukoht, millega ei nõustuta nelja maaüksuse kavandamisega ja on tähelepanu juhitud ka abihoonete mahtudele. Vastavast seisukohast (mh mainitud, et arendusega seotud külaosas on küla algupärane struktuur loetamatu või ei ole seda olnudki) tõukuvalt on antud ptk lõppu ka asjakohased täiendavad suunised, kuivõrd arendusmahtude määratlemiseks sellises külaosas on põhjendatud veelkordse ja spetsiifilise kontrolli võimaldamise kaalumise.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. Käsitletud ptk-s esitatu tõttu kaaluda samas edaspidi järgnevat (tingimused/suunised, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust):

- DP menetluses – koostada maastikuanalüüs, millega kontrollitakse üle, kas ja mis moel on võimalik väljakujunenud asustusstruktuuri ja sellega seotud kultuurikeskkonda mitte mõjutades alale kavandada rohkemat kui ühte elamu maaüksust. Uuringu lähteülesanne kooskõlastada enne uuringu tellimist Keskkonnaameti ja kohaliku omavalitsusega. Uuringu tulemused on sisendiks DP menetlusse, enne võimalikku kehtestamist.



- DP menetluses – hoonete ehitusõiguse osas arvestada, et abihoonetest vaid üks võib olla kuni 5,5 m kõrgune (ehitusaalne pind  $\leq 90 \text{ m}^2$ ) ja teine kuni 4,5 m kõrgune (ehitusaalne pind kuni  $\leq 60 \text{ m}^2$ ).
- DP menetluses – sätestada tingimusena, et kõrghaljastuse raiet (arendustööde teostamiseks esmavajalikku) vältida perioodil 15.04 – 15.08 (raierahu, vähendamaks mõju eeldusi üldisele ökosüsteemile (esmatasandil linnud), kattes ka piirkonna nahkhiirte tundlikku perioodi). Looduskaitseaduse § 55 lg 6<sup>1</sup> p 1 ja 2 alusel on looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine ning tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal, keelatud. Tuleb arvestada, et kui avastatakse pesitsev lind väljaspool pesitusperioodi (pesitusperiood 15.04 kuni 15. juulini), siis ei ole lubatud teda häirida.
- Nahkhiirte tõttu piirkonnas tuleb ehitustööde ajal jälgida, et nahkhiired ei ole ehitatavasse hoonesse või ehitusmaterjalide vahele end sisse seadnud. Piiritlemata II kategooria kaitsealuste liikide elupaikades rakendub isendi kaitse (LKS § 48 lg 4). Ehk, kui tööde käigus avastatakse nahkhiir(i), siis ei ole lubatud neid häirida ja leiust teavitada Keskkonnaametit riigiinfo telefonil 1247.

#### ***4.5.8. Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) – mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn***

Ptk 1, 2 ka 4.1 põhjal on DP ala näol tegemist Lääne-Virumaal, Haljala vallas, Võsu alevikus (ca 450 elanikku) oleva maaüksusega. DP sobitub ptk 4.1 põhjal paikkonda, mõjutamata ümbruskonna maakasutust negatiivselt. St DP visioonis on analüüsi järgi valitud paikkonda sobiv asustusstruktuur (elamu maaüksused  $> 5000 \text{ m}^2$ ). Lisaks saab esile tuua, et tegevus toetab ka valla arengukava (2024, vt ptk 2.1) prioriteete - Võsu aastaringse elamise ja külastuse sihtkohaks muutmine, koostöös ka valla haridusasutuste pikaajalise jätkusuutlikuse potentsiaali võimendamiseks. DP-s on arvesse võetud ka *Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava 2016–2025* toodud nõudeid (erisusi jms vt ptk 2.2, 4.1 ning 4.5.7).

Ehitustegevuse kavandamisel on juba arvestatud radooniohu esinemise võimalikkusega. Ehitustegevuse korraldamisele on DP-s antud asjakohased suunised häiringuid põhjustada võivate aspektide (siinkohal esile tõstetavad müra ja vibratsioon) minimeerimiseks. Olulisi mõjusid põhjustada võivat valgust, soojust, kiirgust ja lõhna ei ole asjakohane eeldada ning seega eraldi ka leevendada.

Vastava ala kohta koondunud andmed käesolevas töös ei näita seega, et tegemist oleks tundliku või juba liiga intensiivselt kasutatud alaga, kus ptk 1 kirjeldatud arendustegevust ellu viia ei tohiks. Samuti ei esine kultuuripärandit või sellega seotud tsoone, mis kavandatavat tegevust võiks mõjutada või millele võiks omakorda mõju olla. Mistõttu kavandataval tegevusel ei ole mõju kultuurimälestistele ja pärandkultuurile (vt ka ptk 2.1 - 2.2). Mõju loodusväärtustele (kaitstavad loodusobjektid), on kirjeldatud ptk 3 ja 4.5.7. Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

#### ***4.5.9. Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid***

Kavandatava tegevusega ei kaasne täiendavaid ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe) ega ka piiriüleseid mõjusid. Seega tegevus ei lisa täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda,

arvestades mh tegevuse mastaabiga. Kokkuvõtvalt ei ole ette näha negatiivsete (ebasoodsate) mõjude avaldumist.

#### 4.6. KSH algatamise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

Lähtudes ptk 3.2 – 3.3 ning 4.1 - 4.5 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha (vt ka kokkuvõttev tabel 4.1). **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada **ptk 4.5.7** välja toodud tingimusi/suuniseid mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

**Tabel 4.1.** Peatükkide 4.1 kuni 4.5 järelduste kokkuvõte.

Ptk	Teema	Teemakohase ptk koondjäreldus
4.1	Aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest	Ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. Järeldusel seos ka ptk 4.5.7.
4.2	Mõju teistele strateegilistele dokumentidele	Ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. Järeldusel seos ka ptk 4.1 ja 4.5.7.
4.3	Planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse	Ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. Järeldusel seos ka ptk 4.1 ja 4.5.7.
4.4	Planeerimisdokumendi tähtsus EL keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel	Ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.
4.5.1	Maa ja maakasutus	Ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. Järeldusel seos ka ptk 4.1 ja 4.5.7.
4.5.2	Maastik (sh pinnavormid)	
4.5.3	Maavarade kasutus	
4.5.4	Muld ja pinnas, ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete ke	
4.5.5	Märgalad, jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad ning veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale	
4.5.6	Õhk ja kliima (sh oht keskkonnale)	Ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. Käsitletud ptk-s esitatu tõttu kaaluda samas tingimusi/suuniseid, mida vaata täpsemalt ptk 4.5.7.
4.5.7	Looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid	
4.5.8	Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) – mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn	Ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. Järeldusel seos ka ptk 4.1 ja 4.5.7.

Ptk	Teema	Teemakohase ptk koondjärelendus
4.5.9	Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid	Ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Alkranel OÜ tuvastas asjakohase ametkonna või osapoolena, kellelt täiendavalt seisukohti võiks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida, Keskkonnaameti.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (Haljala Vallavalitsus) pädevuses (arvestades ka varasemat koostööd teiste osapooltega, vastava DP menetlemise kontekstis). Laekuva tagasiside tulemusi saab otsustaja kajastada vähemalt lõpliku otsuse teksti formuleerimisel, enne otsuse vastuvõtmist.

**KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus (Haljala Vallavalitsus) kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.** Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse (Haljala Vallavalitsus) pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, ja juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitseelised aspektid (kui need on seatud), seonduvalt liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

## Kokkuvõte

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu objektiks oli Lääne-Virumaal, Haljala vallas, Võsu alevikus, Reinometsa (88701:001:1680) kinnistu detailplaneering. DP eesmärgiks on kaaluda Reinometsa kinnistu jaotatamist 4 elamukrundiks ja neid teenindavaks transpordimaa krundiks. Igale elamukrundile on kavas püstitada elamu koos kuni 2 abihoonega. Täpsem teave esitatud käesoleva dokumendi ptk 1.

Juhindudes DP kavast (ptk 1) ning selle ümbruskonna kohta koondatud andmetest (ptk 2) saab kokku võtta mõjude eelduste ehk KSH vajaduse analüüsi (ptk 3 ja 4) tulemused järgnevalt. **Tulemused** – lähtudes ptk 3.3 ning 4.6 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada **ptk 4.5.7** välja toodud tingimusi/suuniseid mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6).** Alkranel OÜ tuvastas asjakohase ametkonna või osapoolena, kellelt täiendavalt seisukohti võiks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida, **Keskkonnaameti**. Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (Haljala Vallavalitsus) pädevuses (arvestades ka varasemat koostööd teiste osapooltega, vastava DP menetlemise kontekstis). Laekuva tagasiside tulemusi saab otsustaja kajastada vähemalt lõpliku otsuse teksti formuleerimisel, enne otsuse vastuvõtmist.

**KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus (Haljala Vallavalitsus) kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.** Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse (Haljala Vallavalitsus) pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, va juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitseaspektid (kui need on seatud), seondult liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

## Kasutatud allikad

Esitatud olulisim materjalide loetelu (arvestades ka varasemas dokumendis esitatud ehk juba teostatud viitamisi nt õigusaktidele jms, mida siinkohal tingimata ei dubleerita):

- Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar, 2015.
- Eelhindamise KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018.
- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur (14.01.2025).
- Eesti nahkhiired. M. Masing, 2015.
- Eesti pinnase radooniriski kaart. Eesti Geoloogiateenistus, 2023 (<https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>) viimati vaadatud 20.01.2025.
- Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri. Vabariigi Valitsus Vastu võetud 05.08.2004 korraldus nr 615 (Avaldamismärge: RT III, 04.04.2017, 6).
- Haljala valla arengukava aastateks 2023-2038. Haljala Vallavolikogu ja Haljala Vallavalitsus, 2024.
- Haljala valla kodulehekülg (<https://www.haljala.ee/uldinfo>), 2025.
- Haljala valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2020—2031. Heka Projekt OÜ ja MAK Analyse OÜ, 2020.
- Haljala valla üldplaneering, AB Artes Terrae OÜ, 2022 (koostatav).
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus. Avaldamismärge: RT I, 11.06.2024, 7.
- Keskkonnaportaali, <https://register.keskkonnaportaali.ee/>, 14.01.2025.
- Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava 2016–2025. Keskkonnaamet, 2016.
- Loodusõpe MTÜ Internetilehekülg (<http://www.looduspilt.ee/loodusope>), 28.01.2025.
- Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ Lääne-Viru Maavalitsus, 2019.
- Lääne-Virumaa arengustrateegia aastateks 2023-2035. Lääne-Viru Omavalitsuste Liit (OÜ Geomedia ja OÜ Cumulus Consulting), 2022.
- Maa- ja Ruumiameti kaardirakendused (<https://maaruum.ee/>), 2025.
- Maakatastriseadus (Avaldamismärge: RT I, 04.12.2024, 16).
- Minu Kataster (<https://minu.kataster.ee/>), 28.01.2025.
- Vihula valla üldplaneering. OÜ Entec Eesti, 2003 (üle vaadatud 2014).