



HALJALA VALD

KÄSMU KÜLAS RANNA TEE 23 KINNISTU DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG

Eelhinnangu koostaja: Haljala Vallavalitsuse ehitus- ja keskkonnateenistus

Vastutav koostaja: keskkonnaspetsialist Lea Mägi

Haljala 2023

1. Sissejuhatus

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindamine on koostatud Haljala valla Käsmu küla Ranna tee 23 kinnistu (katastritunnus 92201:014:1300) detailplaneeringule. KSH eelhindangus kaalutakse KSH vajalikkust KeHJS § 6 lõike 2 punkti 22 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹” § 15 punkti 8 alusel. KSH vajalikkuse üle otsustamiseks on koostatud KSH eelhindang.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse nimistusse, mille korral on keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine kohustuslik. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus jääb Natura 2000 võrgustiku alale. Detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest. Töö tulemusena selgitatakse välja, kas detailplaneeringu koostamisel on vajalik KSH algatamine või mitte. Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida (detailplaneeringu KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu ja KSH eelhindangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

Planeeringualal ei ole kehtivaid detailplaneeringuid. PlanS § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

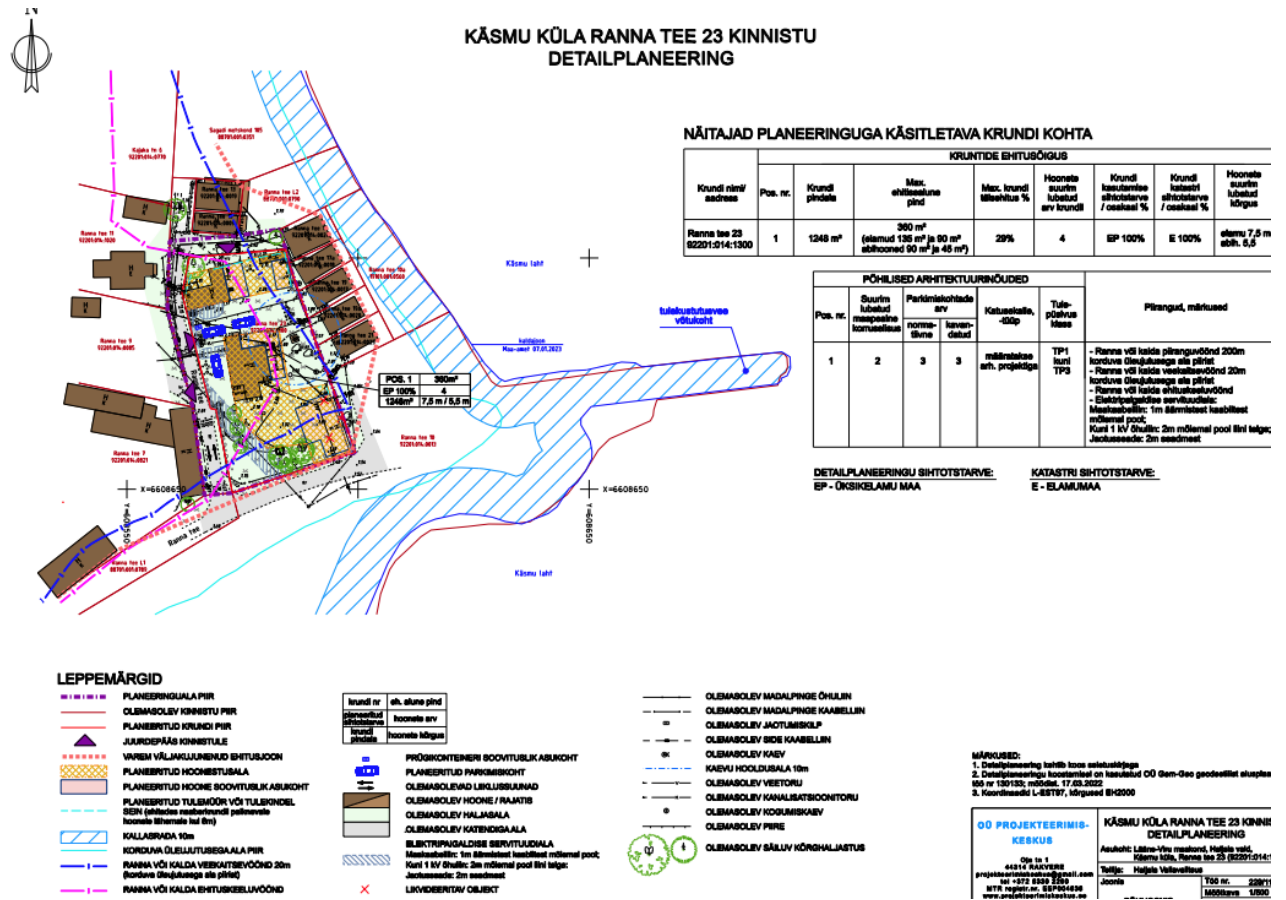
Ranna tee 23 kinnistu katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa ja pindala on 1248 m². Juurdepääs planeeringualale on tagatud avalikus kasutuses olevatelt Ranna tee L1 ja Ranna tee L2 teedelt. Ehitisregistri andmetel asub Ranna tee 23 kinnistul kolm hoonet: 2-korruseline elamu ehitisealuse pinnaga 87,0 m²; 1-korruseline suvila ehitisealuse pinnaga 39,0 m² ning 1-korruseline pesuköök ehitisealuse pinnaga 25,0 m² ja kuur ehitisealuse pinnaga 21,0 m². Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub Ranna tee 23 maaüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, tiheasustusel, elamumaa maakasutuse juhtotstarbega alal, I klassi

väärtusliku maastiku alal ja miljööväärtuslikul hoonestusalal. Miljööväärtuslike hoonestusalade säilitamiseks on üldplaneeringuga seatud täpsemad ehitamise ja maakasutuse reeglid, kui ülejäänud valla territooriumile. Vihula valla üldplaneeringuga määratakse, et tiheasustusaladel on edaspidi uute moodustatavate väikeelamute kruntide minimaalseks suuruseks 1000 m². (Vihula valla üldplaneering ptk 11).

3. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine olemasolevate hoonete laiendamiseks üle 33% ja võimalusel uute hoonete püstitamiseks. Planeeritav maa-ala, suurusega ca 1575 m², asub Käsmu küla idaosas. Vastavalt detailplaneeringu algatamise taotlusele soovitakse krundile ehitada nelja hoonet (kahte elamut ja kahte abihoonet). Soovitakse ka tehnovõrkude ja rajatiste võimaliku asukoha määramist krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramist. Detailplaneeringu koostamisel lahendatavad ülesanded on toodud planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 126 lõike 1 punktides 1-9, 11-12, 16-17 ja 21-22. Planeeritava krundi pindala suuruseks on ca 1575 m², mis vastab hoonestatavale krundile kehtestatud miinimumpindala osas kehtivale Vihula valla üldplaneeringule. Uute hoonete rajamisel tuleb järgida piirkonnas olemasolevate hoonete paiknemise struktuuri.

Joonis nr 1 (Detailplaneeringu algatamise taotlusele lisatud skeem)



4. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Maa-ameti Geoportaali kaardirakenduste (joonis nr 2) andmetel jääb Ranna tee 23 kinnistu Lahemaa rahvusparki piiranguvööndisse, Natura 2000 Lahemaa linnualale (RAH0000089), Natura 2000 Lahemaa loodusalale (RAH0000601), Läänemere ranna ehituskeelu- ja piiranguvööndisse. Kinnistut läbib alla 1 kV pingega elektriõhuliin. Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava aastateks 2016-2025 lisa 8 kohaselt asub Ranna tee 23 kinnistu väga väärtuslikus külaosas (Käsmu küla ajaloolisel tuumikalal), mille täpsemad ehitus- ja planeerimistingimused on määratud kaitsekorralduskava lisa 7. Planeeringualal paiknevad ja sinna rajatavad uued tehnovõrgud peavad vastama keskkonnanõuetele.

hoonestustihedusega, hoonestuslaadi ja parameetritega. Ehitamine ei tohi kahjustada loodusväärtusi ega miljööväärtusi.

Riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30 kehtestatud Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb detailplaneeringuala Lahemaa I klassi väärtusliku maastiku alale, roheline võrgustiku tugialale, maalise piirkonna alale ja Võsu-Käsnu maakondliku tähtsusega puhkealale. Samuti on maakonnaplaneeringu seletuskirja peatükis 3.8 „Rannikuala“ on toodud välja Käsnu II tasandi asustuse arenguala üldsuunad ja -tingimused ning peatükis 4.3.1 „Puhkekeskused“ on toodud II astme puhkekeskuse Käsnu ruumilise arengu suunad.

Lääne-Viru maakonnaplaneeringu peamine eesmärk on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, tasakaalustades seejuures riiklikud ja kohalikud huvid. Samuti on seatud üldisemad tingimused, millega tagatakse väärtuslike maastike säilimine. Nende hulgas on nimetatud: säilitada traditsioonilisi maastikuelemente, struktuure ja maakasutust; võimalusel 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.

Eraldi piirkonnana käsitletakse maakonnaplaneeringus Lääne-Viru maakonna rannikuala, mille eesmärk on rannikuäärse piirkonna arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, olulisemate infrastruktuuri objektide asukoha määramine ning maa- ja veealade üldiste kasutustingimuste määramine.

Kavandatav tegevus ei ole vastuolus väärtuslike maastike säilitamise tingimustega ega roheline võrgustiku alale ja rannikualale seatud tingimustega. Kavandatav tegevus vastab maakonnaplaneeringule.

6. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti muldade, geoloogia, kitsenduste, maardlate, looduskaitse ja Natura 2000, kultuurimälestiste ja maaparandussüsteemide kaardirakenduste ning Keskkonnaagentuuri keskkonnaregistri andmetest. Välja on toodud olemasolev olukord ja eeldatav mõju.

6.1. Vee kasutus

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu, on veevõtt ja reoveeteke nii ehitus- kui kasutusaegsete tegevuste käigus seotud valdavalt igapäevase olmetegevusega. Oluline on järgida kehtivaid seaduseid ja nõudeid, et tagada keskkonnakaitse ning vältida reostuse teket. Vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud. Planeeringu koostamise käigus peab reovee kogumise tingimused ära märkima.

6.2. Maakasutus

Planeeritav maa-ala, suurusega ca 1575 m², asub Käsmu küla idaosas. Ranna tee 23 kinnistu katastriüksuse sihtotstarve on 100% elumumaa ja pindala on 1248 m². Arvestades asjaolu, et ümbritsevad kinnistud on hoonestatud või üldplaneeringu kohaselt elamu maad, ei oma tegevus maakasutuslikust seisukohast olulist mõju.

6.3. Muude loodusressursside kasutus

Planeeringualal ei esine maavarasid. Kavandatav tegevus ei too kaasa muutusi maavarade kasutuses. Kavandatava tegevusega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

6.4. Pinnas

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele negatiivset mõju. Arvestades, et tegemist on elamu ja võimalike abihoonete rajamisega ning tegemist on väikesemahulise ehitusega, on mõjud pinnasele tavapärasest väiksemad. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tehnovõrkude rajamine). Vihula valla üldplaneeringus on määratud täiendavad ehitusreeglid ehitamisel miljööväärtslikele hoonestusaladele. Kaevanditest eemaldatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Planeeringualale ei kavandata potentsiaalselt ohtlikke reostuseriskiga tegevusi, jäätmekäitlus tuleb korraldada vastavalt Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale.

6.5. Taimestik, loomastik ja roheline võrgustik

Planeeringualal ei ole registreeritud kaitsealuseid taimeliike ega püsielupaiku, millele võib detailplaneeringu elluviimisega mõju avalduda. Kuna kõrghaljastust on vähe, siis loomadele varjevõimalused puuduvad. Käsmu küla asub tiheasustusala piirkonnas ning looduslik taimestik ja loomastik on asendunud inimese jaoks kohandatud keskkonnaga. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis muudaksid ala väärtust või tundlikkust ega

kavandata tegevusi, mis mõjutaksid looduslikku keskkonda ja maakasutust, oluline on säilitada olemasolev maastik.

6.6. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele

Natura 2000 on üleeuroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üleeuroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund. Natura hindamise juures on oluline, et hinnatakse tõenäoliselt avalduvat negatiivset mõju lähtudes üksnes ala kaitse-eesmärkidest. Tegevuse mõjud loetakse oluliseks, kui tegevuse elluviimise tulemusena kaitse-eesmärkide seisund halveneb või tegevuse elluviimise tulemusena (kaitsekorralduskavas sätestatud) ei ole võimalik kaitse-eesmärke saavutada. Ala kaitse-eesmärgid on saavutatud, kui ala terviklikkus on säilitatud. Tegevuste kavandamisel tuleb võimalikke otseseid ja kaudseid mõjusid Natura aladele arvesse võtta. Eelhindamise eesmärk on selgitada välja kas asjakohane hindamine on vajalik.

Detailplaneeringu alal ei asu looduskaitselisi ega Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid objekte. Ka detailplaneeringu ümbritseval alal ei asu looduskaitselisi objekte, millele võib detailplaneeringu elluviimisega mõju avalduda. Arvestades, et kinnistul on olemasolev hoonestus ja ehitusõigus, on planeeringulahenduse koostamisel võimalik ebasoodsat mõju Natura 2000 kaitse eesmärkideks olevate liikide ja ökosüsteemidele vältida. Kõigi seadusandlusest ja kaitse-eeskirjadest tulenevate nõuete ja kaitseala valitseja ettekirjutuste täitmisel ei ole olulist ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile ette näha.

6.7. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele ei asu maaüksusel ega selle lähimbruses kultuurimälestisi, millele võib detailplaneeringu elluviimisega mõju avalduda. Planeeringu elluviimisel tuleb arvestada kogu piirkonna (miljöö)väärtusega.

Olemasolevad ja potentsiaalsed miljööväärtuslikud alad võivad kohalikku kultuuripärandit silmas pidades olla nii tüüpilised kui ka eriilmelised ehitatud keskkonnad. Miljööväärtuslike alade määratlemisel soovitatakse analüüsida väljakujunenud asustusstruktuuri ja teedevõrku ning muid paigale omaseid väärtusi: krundi suurusi, hoonestuslaadi, hoonestuse ja muid kujundamise elemente, ehitusmaterjale, maakasutust jms. Miljööaladele seatavad kaitse ja kasutustingimused peavad tagama uue hoonestuse ja maakasutuse sobitumise vanaga, et olemasolevad väärtused säiliks ja tõuseksid esile. Otsene või kaudne mõju kultuuriväärtustele ja miljööväärtusele detailplaneeringu realiseerimisel puudub.

6.8. Mõju inimeste tervisele ja heaolule

Olulisemad inimese tervist mõjutavad keskkonnategurid on välisõhu ja vee kvaliteet ning müra ja vibratsiooni tase. Elanike tervise kaitsmiseks on nende keskkonnateguritele kehtestatud normid, millega keskkonnamõju põhjustavate tegevuste kavandamisel tuleb arvestada.

6.9. Sotsiaalmajanduslikud mõjud

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

Planeeritud tegevusega ei kaasne olulist negatiivset mõju inimese tervisele või keskkonnale.

6.10. Kumulatiivsed mõjud

Kumulatiivse mõjuna mõistetakse inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumist, mis võib hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist. Teadaolevalt ei ole planeeringuala lähistel kavandatud suuremaid arendusi ega teisi potentsiaalse keskkonnamõjuga tegevusi, millega koosmõju oleks käesoleval juhul asjakohane eraldi hinnata.

6.11. Piiriülene mõju

Ranna tee 23 kinnistu detailplaneeringu näol on tegemist ühekordse ja lühiajalise protsessiga. Kavandataval tegevusel puudub eeldatavalt piiriülene mõju.

6.12. Müra ja vibratsioon

Täiendav müra ja vibratsioon võivad kaasneda eelkõige uute hoonete ehitamisega ning sellega kaasnevad mõjud on ajutised.

6.13. Välisõhu kvaliteet

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

6.14. Jäätmete mõju

Ehitustegevuse käigus tekib väga erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb utiliseerimisele. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

6.15. Mõju põhjavee režiimile

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

6.16. Kliimamuutuste mõju

Ehituskeeluvööndisse ehitamisel tuleb muuhulgas alati arvestada võimalikku kliimamuutuse mõju (veetaseme tõus) ala hoonestusele. Arvestades planeeritava tegevuse mahtu ei ole oodata sellest tingituna olulist mõju kliimamuutustele.

7. Kokkuvõte

1. Kavandatud tegevus ei avaldada tõenäoliselt olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, kuivõrd tegu on osaliselt juba varem väljakujunenud elamupiirkonnaga.
2. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju.
3. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid.
4. Tegevused ei ole vastuolus kaitse-eesmärkidega ega ohusta eeldatavalt kaitsealade olemasolevat seisundit. Planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna

vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist lähtuvalt tegevuse iseloomust.

5. Õhusaaste on tõenäoline lühiajaliselt ehitustegevuse protsessis ehitusmasinate kasutuse tõttu.
6. Tegevustega ei ohustata kultuurimälestisi ja pärandkultuuriobjekte.
7. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale. Ei kaasne eeldatavalt olulist mõju põhja- ja pinnaveele.
8. Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.
9. Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müüratasemete suurenemist.

KSH eelhindangu käigus jõuti järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse kohta, ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik ning planeeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju.