



# Haljala Vallavalitsus

## KORRALDUS

Haljala

1. veebruar 2024 nr 15

### **Karepa külas Raamatukogu kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Karepa külas Raamatukogu kinnistu detailplaneering algatati Haljala Vallavalitsuse 22.12.2021 korraldusega nr 683. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Raamatukogu kinnistu jagamine neljaks elamumaa sihtotstarbega krundiks, ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse, tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine krundil ning kitsenduste ja servituutide seadmise vajaduse määramine. Planeeritav maa-ala, suurusega ca 10317 m<sup>2</sup>, asub Karepa küla põhjaosas.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering kehtestab detailplaneeringu koostamise kohustuse juhul, kui ühele maaüksusele kavatsetakse rajada enam kui üks elamu nii, et kahe elamu vahekaugus jääb väiksemaks kui 250 m või elamule lisaks rajatakse samale krundile enam kui 5 abihoonet. Samuti on vallavalitsusel õigus kaaluda detailplaneeringu koostamist väärtuslikele maastikele ehitamisel.

Üldplaneeringu kohaselt asub Raamatukogu kinnistu maakasutuse juhtotstarbeta alal ja I klassi väärtusliku maastiku alal. Kuna planeeringuala piirneb ja vahetus läheduses asuvad enamasti elamumaa maakasutuse juhtotstarbega alad, siis on Raamatukogu kinnistu puhul tegemist piirkonda sobiva ja üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja peatükile 7.2 „Senise maakasutuse säilitavad alad nn valged alad“ on toodud, et valge ala üldplaneeringu kaardil tähendab, et antud aladel maakasutuse sihtotstarve ei muutu. Raamatukogu katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse nimistusse, mille korral on keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine kohustuslik. Maa-ameti Geoportaali looduskaitse kaardirakenduste andmetel jääb Raamatukogu kinnistust ca 150 m lääne poole Selja jõe maastikukaitseala (KLO1000179) ja Natura 2000 Selja jõe loodusala (RAH0000372). Detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KSH eelhinnangus kaalutakse KSH vajalikkust KeHJS § 6 lõike 2 punkti 22 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu<sup>1</sup>” § 15 punkti 8 alusel. KSH vajalikkuse üle otsustamiseks on koostatud KSH eelhinnang, arvestades Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud juhendmaterjali „Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat 2017”, Mittetulundusühing Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühingu juhendit „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3

rakendamisel Eestis“ ning Riin Kutsari koostatud ja Keskkonnaministeeriumi poolt täiendatud juhendit „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“. Koostatud KSH eelhindang on kättesaadav korralduse lisas.

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

1. Raamatukogu kinnistu detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist või loodusvarade taastumisvõime ületamist.
2. Kavandatav tegevus ei mõjuta ebasoodsalt Natura 2000 võrgustiku alade terviklikkust ega Selja jõe maastikukaitseala kaitse-eesmärki.
3. Arvestades planeeringuala lähiümbrust ja keskkonnatingimusi ning asjaolu, et planeeringuga kaasnevad mõjud on eeldatavalt väikesed ning jäävad planeeringuala ning selle lähinaabrite ulatusse.
4. Planeeringuga ei kahjustata inimeste tervist ja vara, ei põhjustata keskkonnas olulisi pöördumatuid muutusi ega ületata piirkonna keskkonnataluvust.
5. Tegevustega ei ohustata kultuurimälestisi ja pärandkultuuriobjekte.
6. Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.
7. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

KSH eelhindangu käigus jõuti järeldusele, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäämeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

KeHJS § 33 lõike 6 järgi tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta Keskkonnaametilt ja kõigilt teistelt asutustelt, keda strateegilise planeerimisdokumendi rakendamise eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab. Sellest tulenevalt esitas Haljala Vallavalitsus 16.11.2023 kirjaga nr 7-1/60-24 KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu ja KSH eelhindangu seisukoha võtmiseks Keskkonnaametile, Päästeametile ja Riigimetsa Majandamise Keskusele. Haljala Vallavalitsus täiendas KSH eelhindangut ja esitas dokumendid 27.12.2023 kirjaga nr 7-1/60-28 uuesti seisukoha saamiseks Keskkonnaametile.

Keskkonnaamet esitas 19.01.2023 kirjaga nr 6-5/23/23247-4 oma seisukoha, mille kohaselt nõustus eelhindangu järeldusega, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Päästeamet esitas 24.11.2023 kirjaga nr 7.2-3.3/7571-2 oma seisukoha, mille kohaselt vastuväited ja ettepanekud KSH eelhindangu ja KSH algatamata jätmise korralduse kohta puuduvad.

Riigimetsa Majandamise Keskus oma seisukohta ei esitanud.

Haljala Vallavalitsus nõustub KSH eelhindangus toodud põhjendustega ning leiab, et antud juhul ei ole KSH läbiviimine vajalik. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus seada vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Haljala Vallavalitsus (Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald, e-post: [haljala@haljala.ee](mailto:haljala@haljala.ee)). Detailplaneeringu koostaja on Aktsiaselts KEK Invest (Näpi tee 10, Näpi alevik, Rakvere vald, e-post: [marina@kekinvest.eu](mailto:marina@kekinvest.eu)). Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostas Haljala Vallavalitsuse ehitus- ja keskkonnateenistus.

Tulenevalt eeltoodust ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 124 lõikest 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punktist 22, § 33 lõike 2 punktist 4, § 33 lõigetest 3-6, § 35 lõikest 5 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu<sup>1</sup>“ § 15 punktist 8 ning võttes arvesse korralduse lisas olevat keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut:

1. Jätta algatamata Karepa külas Raamatukogu kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
2. Haljala Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu KSH algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes, ajalehtedes Virumaa Teataja ja Haljala Valla Sõnumid ning Haljala valla veebilehel, ning informeerida PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi (sealhulgas KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutusi) detailplaneeringu KSH algatamata jätmisest.
3. Detailplaneeringu KSH algatamata jätmise korraldusega on võimalik tutvuda Haljala Vallavalitsuses (Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald) ja Võsu teenuskeskuses (Mere tn 6, Võsu alevik, Haljala vald) asutuste lahtiolekuajal ning Haljala valla veebilehel <https://www.haljala.ee/algatatud-detailplaneeringud>.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Anti Puusepp  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Tomingas  
vallasekretär