



HALJALA VALD

**VÕSU ALEVIKUS LEPALINNU MAAÜKSUSE
DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU
STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG**

Eelhinnangu koostaja: Haljala Vallavalitsuse ehitus- ja keskkonnateenistus

Vastutav koostaja: keskkonnaspetsialist Lea Mägi

Sisukord

1.Sissejuhatus	3
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	4
3.Olemasoleva olukorra kirjeldus.	5
4. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus	6
5. Kontaktvõõnd	6
6. Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	7
6.1. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+	7
6.2. Lahemaa Rahvuspargi kaitse- eeskiri	9
6.3 Vihula valla üldplaneering.....	10
7. Mõjutatava keskkonna kirjeldus	11
7.1. Taimestik, loomastik ja roheline võrgustik	13
7.2. Natura 2000 eelhindamine	13
7.3. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad	14
Lahemaa linnu- ja loodusala	14
7.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele	16
7.5.Vee kasutus ja kanalisatsioon	17
7.6. Muude loodusressursside kasutus.....	17
7.7. Pinnas.....	18
7.8. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad.....	18
7.9. Sotsiaalmajanduslikud mõjud, mõju inimeste tervisele	18
7.10. Kumulatiivsed mõjud ja piiriülene mõju	18
7.11. Müra ja vibratsioon.....	19
7.12. Välisõhu kvaliteet	19
7.13. Jäätmete mõju	19
7.14. Mõju põhjavee režiimile	19
7.15. Radooniohtlikkus.....	19
8. Kokkuvõte	20

1.Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang on koostatud Lepalinnu kinnistule asukohaga Võsu alevikus Haljala vallas Lääne-Virumaal (katastritunnus 92201:004:2393) kavandatud detailplaneeringu eskiislahendusele. Haljala Vallavalitsuse 15.09.2022 korraldusega nr 317 on algatatud detailplaneeringu koostamine.

KSH eelhindangu eesmärk on selgitada välja kavandatava tegevusega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus, vajadusel nähakse ette leevendavad meetmed ebasoodsa keskkonnamõju minimeerimiseks ja/või vältimiseks.

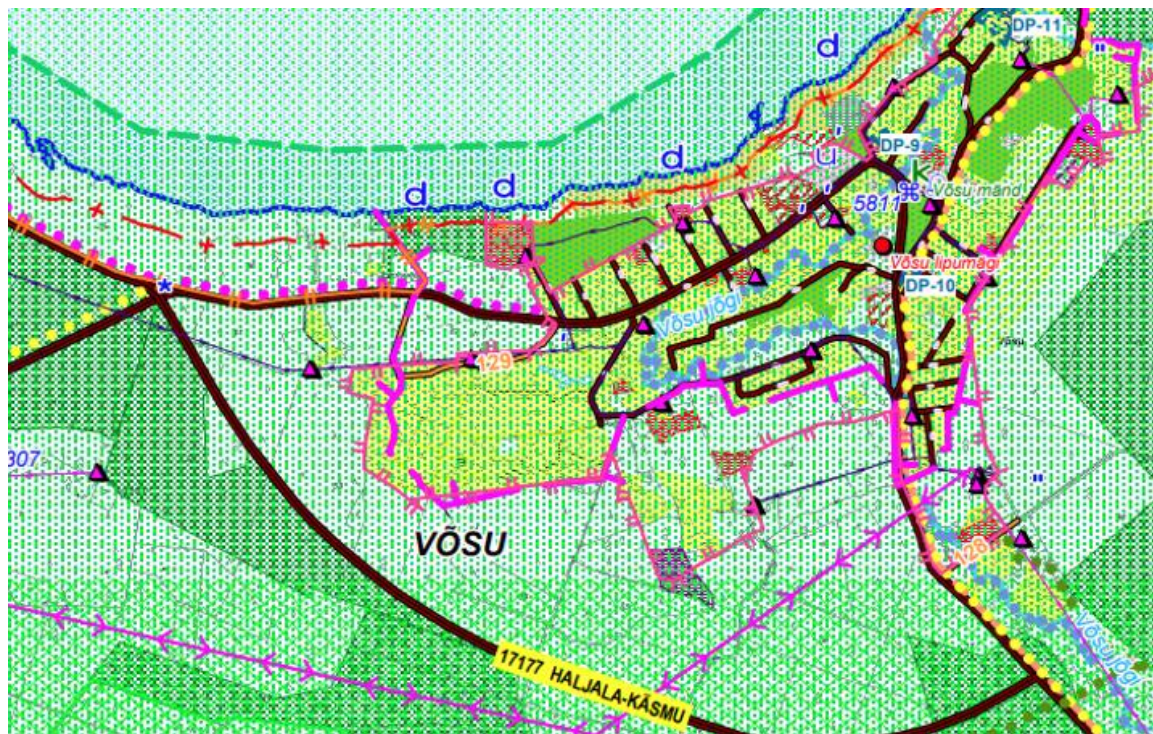
Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele (edaspidi KeHJS) on keskkonnamõju kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju inimese tervisele ja heaolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse nimistusse, mille korral on 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 ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus seada vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

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.

Käesoleva planeeringuala kohta kehtib Vihula Vallavolikogu 13. augustil 2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering, mille kohaselt asub Lepalinnu kinnistu maakasutuse juhtotstarbeta alal. Planeeringuala piirneb elamumaa maakasutuse juhtotstarbega alaga (Joonis nr 1).

Tulenevalt eelnevast on otsustajal võimalik käesolevat KSH eelhindangut kasutada abimaterjalina kaalutusotsuse tegemisel KSH algatamise või algatamata jätmise ning detailplaneeringu edasise menetluse osas.

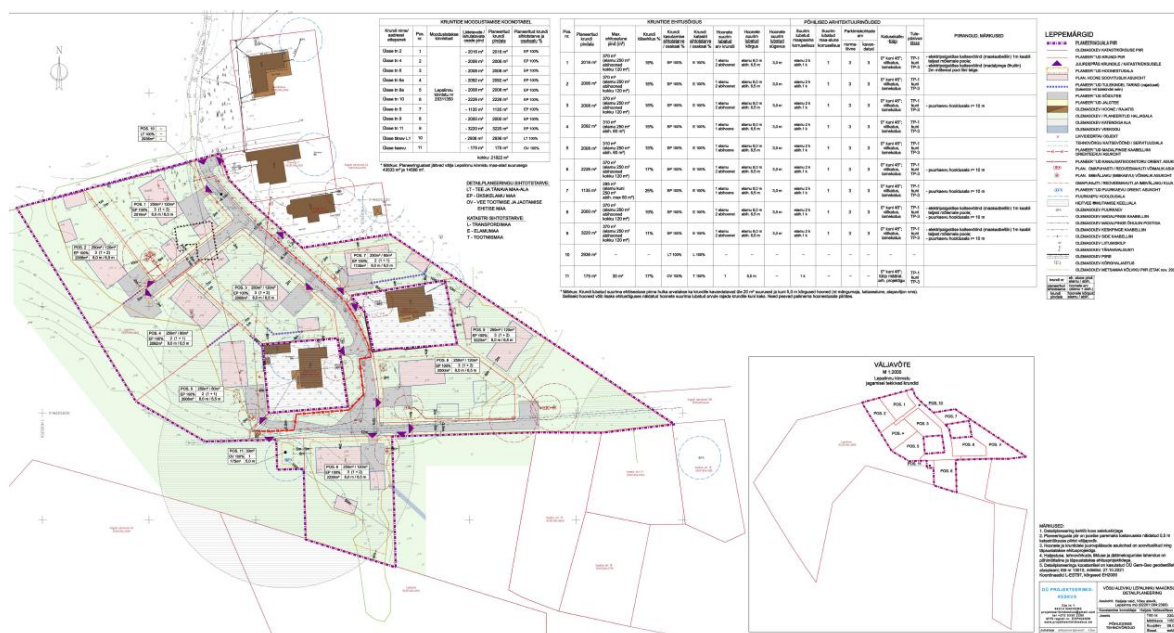


Joonis nr1. Väljavõte Vihula valla üldplaneeringust

2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kruntide moodustamine (joonis nr 2), kruntidele sihtotstarbe määramine, hoonestusala määramine, ehitusõiguse määramine, planeeringuala detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine; ehitise ehituslike tingimuste määramine; ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine; liikluskorralduse põhimõtete määramine; kuja määramine; kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine; müra- vibratsiooni- ja saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine; põhjendatud juhul nendele ehitistele tingimuste seadmine, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav.

Kavandatavaks tegevuseks on Võsu alevikus Lepalinnu kinnistule loodavatele kruntidele ühe elamu ja kuni kahe abihoone ehitamine. Tegevuse mõjuala hõlmab Lepalinnu kinnistut. Kasutusaegsed mõjud on seotud elanike elamisega elamualal. Tulenevalt tegevuse iseloomust piirdub mõjuala eeldatavasti nii tegevuse- kui ka kasutuse ajal vaid Lepalinnu kinnistuga ja selle vahetu lähiümbrusega. Detailplaneeringu ülesanded võivad planeeringu menetluse käigus muutuda või täieneda.



Joonis nr 2. Lepalinnu maaüksuse detailplaneeringu eskiislahendus

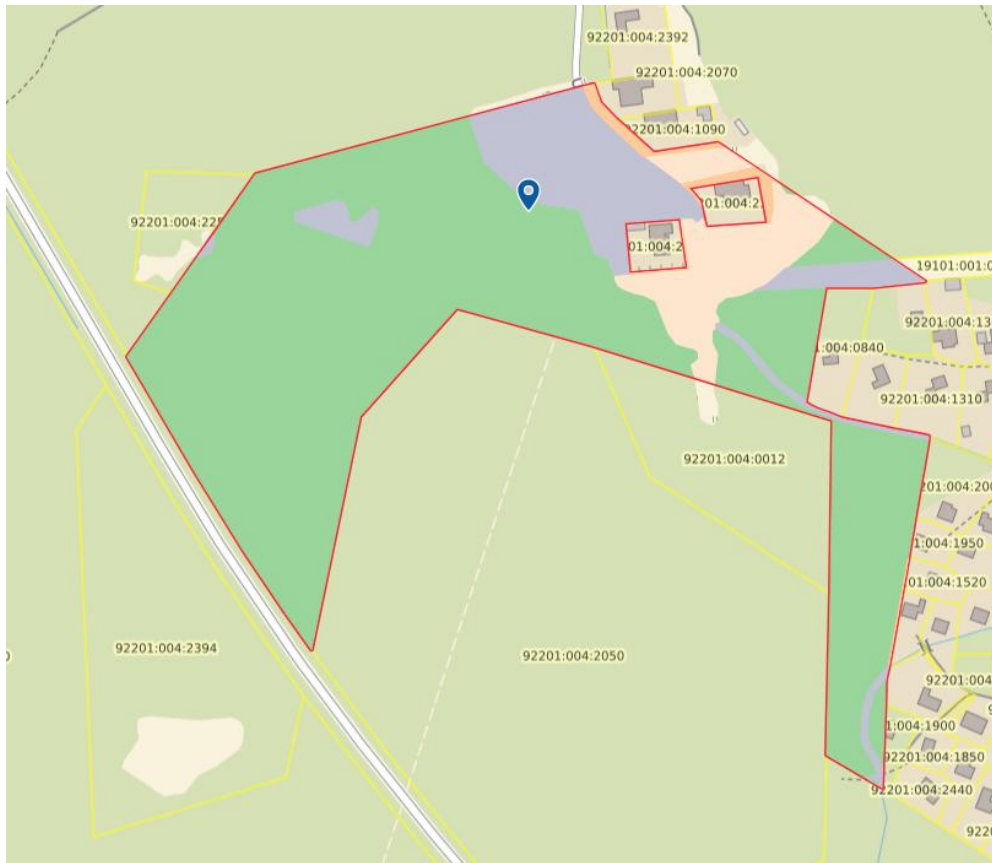
3.Olemasoleva olukorra kirjeldus.

Planeeringuala asub Lepalinnu maaüksustel, mis paikneb Haljala vallas Võsu alevikus. Lepalinnu kinnistu sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa (kogupindala 79943,0 m², looduslikku rohumaad 6745,0 m², metsamaad 61458,0 m², õuemaad 844,0 m², muu maa 10896,0 m²) joonis nr 3. Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava järgi paikneb Lepalinnu kinnistu Võsu aleviku uues külaosas. Uus külaosa on ala, kus algupärane struktuur on loetamatu või ei ole seda olnudki. Juurdepääs Lepalinnu maaüksusele on Ülase teelt, mis läbib eelnevalt Sagadi metskond 64 maaüksust (katastritunnus 92201:004:2070, riigiomand).

Vihula valla üldplaneeringus on ala märgitud perspektiivseks elamualaks. Piirkond paikneb tasase reljeefi ja õhukese pinnakattega lubjakiviplatool. Pinnakate koosneb Pleistotseeni setetest: moreeni, liustikujõe ning -järve setted. Vastavalt mullakaardile levib Lepalinnu planeeringualal gleistunud leetunud muld.

Lepalinnu planeeringualast väljapoole jäävad vanad loodusmetsad (9010*), mis asuvad maatulundusmaa sihtotstarbega riigimaadel. Lepalinnu planeeringuala sihtotstarve on maatulundusmaa ja jääb vana loodusmetsa massiivi sisse.

Planeeringuala asub kaitstud põhjaveega alal ning selles piirkonnas veekogusid ei paikne. Planeeringuala ei kuulu märgalade ja pinnavormidega kaetud alasse. Planeeringualale lähim veekogu on Soome laht mis jääb Lepalinnu kinnistust umbes 900 m kaugusele.



Joonis nr 3. Lepalinnu kinnistu kõlvikute kaart

4. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Võsu alevikus Lepalinnu kinnistu detailplaneeringu koostamisega jagatakse kinnistu kruntideks, määratakse sihtotstarve, hoonestusala ning ehitusõigus. Määratakse ehitusõigus hoonete püstitamiseks loodavatele kruntidele, samuti juurdepääsu, tehnovõrkude ja -rajatiste võimalikud asukohad krundil ning servituutide seadmise vajadus ja kitsenduste määramine. Detailplaneeringu koostamisega määratakse ka ehituslikud ja arhitektuurilised tingimused. Uute hoonete rajamisel tuleb järgida piirkonnas olemasolevate hoonete paiknemise struktuuri. Osa kinnistust asub metsamaal ning kaitsealal on metsamaa kõlvikul hoonete püstitamine keelatud. Seega kavandatakse hooned väljaspoole metsamaa kõlvikut ja olemasolevaid puid maksimaalselt säilitades.

5. Kontaktvöönd

Kontaktvõõnd hõlmab naaberkiinnistuid ja nende lähiümbrust (joonis nr 4).

Lepalinnu kinnistu, milles on planeeringuala, naaberkiinnistud on:

Sagadi metskond 64 (katastritunnus 92201:004:2070) Maatulundusmaa 100% (riigiomand);

Antsu (katastritunnus 92201:004:2253) Maatulundusmaa 100% (eraomand);

kujundatud põhimõtted asustuse arengu suunamiseks, taristu ja liikuvuse kavandamiseks, põllumajandusmaa, roheline võrgustiku ja maastikuväärtuste hoidmiseks.

Vastavalt maakonnaplaneeringule jääb planeeringuala väärtusliku maastikuna (I klass – kõige väärtuslikum) määratletud alale. Väärtuslik maastik on ümbritsevast suurema kultuurilis-ajaloolise, esteetilise, loodusliku, identiteedi- või puhkeväärtusega. Eesti kontekstis ohustab väärtuslikke maastikke peamiselt külade tühjenemine, mis toob kaasa endiste väiksemate avatud alade võsastumise ning hoonete lagunemise. Maastikke võib ohustada ka liigne ehitustegevus atraktiivsetes elamupiirkondades, teatud juhtudel ka metsastamine või maavarakaevandus. Maakonnaplaneeringus 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.

Planeeringuala jääb tervikuna maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku tugialale (ehk tuumalale). Rohevõrgustiku toimimise tagamiseks ja sidususe tugevdamiseks on seatud üldised meetmed, muuhulgas:

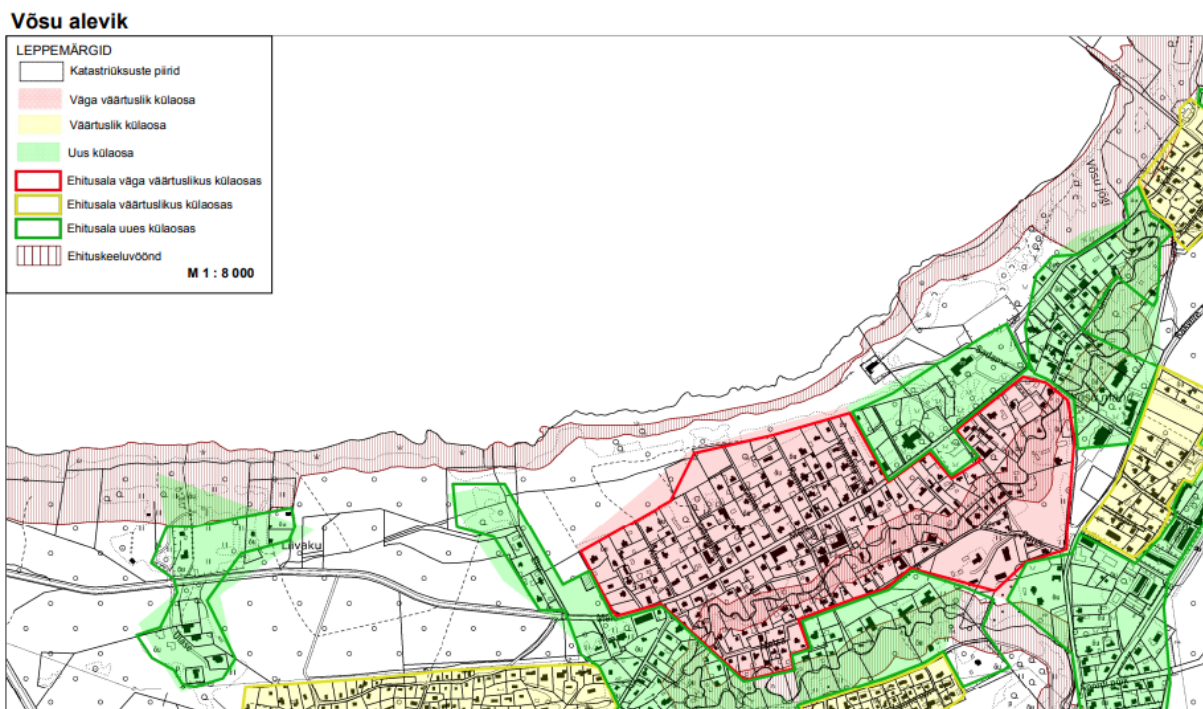
- tuumaladele on ebasoovitav rajada olulise negatiivse keskkonnamõjuga objekte;
- looduslike ja/või pool-looduslike alade osatähtsus ei tohi tuumalal langeda alla 75% (lähtutakse tuumala pindalast planeeringu kehtestamise hetkest);
- tuumaladel tuleb üldreeglina hoiduda asustusalade koormuse suurendamisest looduskeskkonnale;
- olemasoleva maakasutuse intensiivsus säilitada võimalikult madalana ja keskkonda säästvana.

Planeeringualal on hoonestusala on valitud nii, et ehitustegevus täidab seatud eesmärgid ja omab minimaalset mõju keskkonnale. Planeeringu käigus koostatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüs. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus väärtuslike maastike säilitamise tingimustega ega roheline võrgustiku alale seatud tingimustega. Kavandatav tegevus vastab üldjoontes maakonnaplaneeringule.

6.2. Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskiri

Lahemaa rahvusparki kaitse-eesmärk on kaitsta Põhja-Eestile iseloomulikke loodust ja kultuuripärandit, sealhulgas maastikuilmet, pinnavorme, kaitsealuseid liike ja nende elupaiku, loodus- ja pärandkultuurimaastikke, maastiku üksikelemente, põllumajanduslikku maakasutust ja traditsioonilist rannakalandust, tasakaalustatud keskkonnakasutust, piirkonnale iseloomulikke asustusstruktuuri, taluarhitektuuri ning rahvakultuuri, tagades nende säilimise, taastamise, uurimise ja tutvustamise.

Lahemaa rahvusparki kultuuripärandi kaitse-eesmärkide elluviimiseks tuleb tagada ajalooliselt väljakujunenud asustumustri ja asustustiheduse säilitamine ning piirkonda sobiva arhitektuurilise lahendusega hoonete ehitamine. Võsu aleviku Lepalinnu kinnistu asub uues külaosas, kus algupärast struktuuri ei ole välja kujunenud (joonis nr 5). Ehituslubade menetluse käigus esitab taotleja ehitusprojekti, kus on näha kavandatavate hoonete arhitektuurne lahendus. Ehitiste püstitamisel on oluline, et hooned sobituksid olemasoleva hoonestuse ja miljöoga, arvestades nende paigutust, mahte, arhitektuurseid põhilahendusi ja materjalikasutust. Menetluse käigus annab Keskkonnaamet oma hinnangu arhitektuurse lahenduse sobivuse kohta piirkonda. Arvestades, et Keskkonnaamet hindab menetluse käigus arhitektuurse lahenduse sobivust piirkonnas, ei ole põhjust arvata, et rajatav hoone ei sobiks asutuspiirkonda ning läbi selle kahjustaks Lahemaa kaitse-eesmärke.



Joonis nr 5. Võsu aleviku kaart.

Allikas: Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava 2016–2025

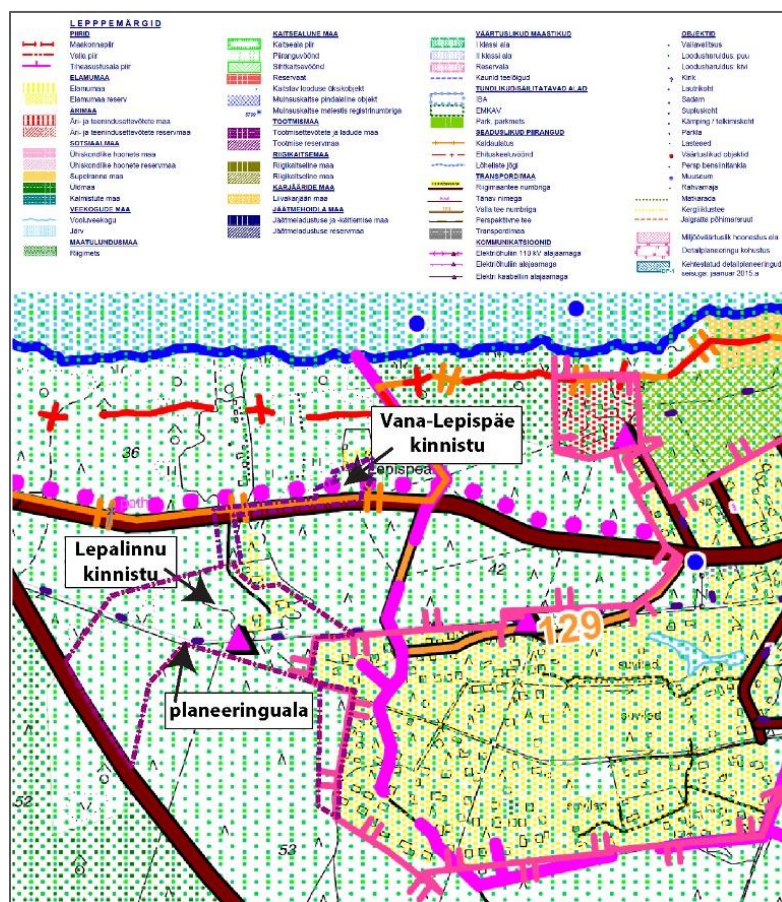
6.3 Vihula valla üldplaneering

Võsu alevik asub endise Vihula valla territooriumil, seega kehtib alal Vihula valla üldplaneering (joonis nr 6).

Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuga hõlmatud ala tiheasustusalast väljas, hajaasustusalal. Samuti jääb ala, nagu maakonnaplaneeringuski, I klassi väärtusliku maastiku maa-alale. Väärtusliku maastiku maa-alal tuleb uusi elemente ja maakasutust vanaga sobitada nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning ei rikutaks pöördumatult neid väärtusi, mille pärast maastik väärtuslikuks valiti. Ehituslubade väljastamisel nimetatud aladel tuleb järgida alljärgnevaid piirkonna ehitustraditsioone:

- uued ehitised peavad olema nii põhiplaanis kui mahus lähedalasuvatega sarnaste gabariitide ja katusekujuga;
- uute hoonete ehitamisel tuleb järgida väljakujunenud planeerimisviisi ja hoonestuslaadi;
- vältida tuleb kataloogimajade ehitamist;
- eriprojekti alusel võib lubada ka modernsete hoonete ehitamist.

Kavandatav tegevus (üle 2000 m² suuruste elamumaa kruntide kavandamine planeeringualal) ei ole vastuolus kehtiva Vihula valla üldplaneeringuga ning koostatav detailplaneering ei ole kehtivat üldplaneeringut muutev.



Joonis nr 6. Väljavõte Vihula valla üldplaneeringu põhijoonisest

7. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti muldade, geoloogia, kitsenduste, maardlate, looduskaitse ja Natura 2000 ala, kultuurimälestiste ja maaparandussüsteemide kaardirakenduste ning Keskkonnaagentuuri keskkonnaregistri andmetest.

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jääb Lepalinnu kinnistu Lahemaa rahvusparki piiranguvööndisse, Natura 2000 Lahemaa linnualale (RAH0000089) ja Natura 2000 Lahemaa loodusalale (RAH0000601). Planeeringualast 300 m kuni 950 m kaugusele jäävad EELIS andmetel II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad. II kategooriasse kuuluvad väga piiratud alal või vähestes elupaikades esinevad liigid, kelle arvukus langeb ning levila aheneb. Planeeringualast edelasse umbes 300 m kaugusele jäävad II kaitsekatekoooria kaitsealuste liikide, *Myotis daubentonii* (veelendlane) KLO9115753, *Myotis brandtii/mystacinus* (tõmmu- või habelendlane) KLO9115691, *Pipistrellus nathusii* (parginahkhiir) KLO9115847, *Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir) KLO9115621 elupaigad. Planeeringualast loode pool on *Vespertilionidae sp.* (nahkhiirlased (liigini määramata)) KLO9115897 elupaik ja kagus 900 m kaugusel *Plecotus auritus* (pruun-suurkõrv)

KLO9115879, *Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir) KLO9115619, *Nyctalus noctula* (suurvidevlane) KLO9115810, *Myotis brandtii/mystacinus* (tõmmu- või habelendlane) KLO9115689 elupaigad ning ida pool umbes 920 m kaugusel planeeringualast elutsevad *Myotis daubentonii* (veelendlane) KLO9104584, *Myotis dasycneme* (tiigilendlane) KLO9100196, *Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir) KLO9104583 (joonis nr 7). Planeeringuala ümbritsevatele kinnistutele on planeeritud projekteeritav kaitseobjekt metsaelupaikade looduskaitseala, kuid projekteeritavad kaitseobjektid detailplaneeringu alasse ei ulatu (joonis nr 8).



Joonis nr 7. II kategooriasse kuuluvate liikide elupaigad, Natura 2000 linnuala ja loodusala



Joonis nr 8. Projekteeritavad kaitseobjektid.

7.1. Taimestik, loomastik ja roheline võrgustik

Planeeringuala asub Vihula valla üldplaneeringu kohaselt maakasutuse juhtotstarbeta alal ja I klassi väärtusliku maastiku alal. Planeeringuala jääb tervikuna Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+ määratud rohevõrgustiku tugialale (ehk tuumalale). Rohevõrgustiku toimimise tagamiseks ja sidususe tugevdamiseks on seatud üldised meetmed. Haljala valla üldplaneering on veel koostamisel, kuid selles on rohevõrgustiku tugialast välja võetud tihedama asustusega Võsu alevik. Peamiseks eesmärgiks on parandada rohevõrgustiku, kui terviku sidusust. Lepalinnu kinnistul säilib planeeringu elluviimisel kõrghaljastus, metsamaale hooneid ei ehitata. Hoonestusala on viidud välja metsamaa piiridest, kaitsealuste liikide elupaigad on piisavalt kaugel ning detailplaneeringu kehtestamisega ei vähene tõenäoliselt kaitsealuste liikide võimalused ning planeering ei kahjusta kaitse all olevate liikide elupaiku.

7.2. Natura 2000 eelhindamine

Natura 2000 on üle-euroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üle-euroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund. Natura

2000 loodusalad ja linnualad on moodustatud tuginedes Euroopa Nõukogu direktiividele 92/43/EMÜ (nn loodusdirektiiv e LoD) ja 2009/147/EÜ (nn linnudirektiiv e LiD).

Natura hindamine on menetlusprotsess, mida viiakse läbi vastavalt loodusdirektiivi artikli 6 lõigetele 3 ja 4. Käesolevas töös tuginetakse hindamise läbiviimisel Euroopa Komisjoni juhendile „Natura 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta“ (13) ja juhendile "Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis" (14). KeHJS-e ning LKS alusel toimub Natura hindamine keskkonnamõju hindamise menetluse raames. KeHJS § 3 punkti 2 kohaselt hinnatakse keskkonnamõju, kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoimes teiste tegevustega eeldatavalt ebasoodsalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärke.

Tegevuse mõjud loetakse ebasoodsaks, kui tegevuse elluviimise tulemusena kaitse-eesmärkide seisund halveneb või tegevuse elluviimise tulemusena ei ole võimalik kaitse-eesmärke saavutada. Käesolev Natura hindamine piirdub eelhindamise etapiga, mille käigus prognoositakse tõenäolisi mõjusid. Kui eelhindamise tulemusel selgub vajadus läbi viia Natura asjakohane hindamine, tuleb alata KSH protsess.

Käesolev eelhindamine koostatakse tuginedes olemasolevale teabele. Kasutatakse olemasolevaid materjale Natura 2000 võrgustiku ala ja kaitse-eesmärkide kohta (Natura ala standard andmevormi info; Keskkonnaregistri andmebaasid jms).

7.3. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad

Lahemaa linnu- ja loodusalad

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

Lahemaa linnuala kaitse-eesmärgiks olevad liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on kanakull (*Accipiter gentilis*), rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), karvasjalg-kakk (*Aegolius funereus*), jäälind (*Alcedo atthis*), soopart ehk 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*), niidurisa ehk rüdi ehk 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*), väikekirjurähn (*Dendrocopos minor*), musträhn (*Dryocopus martius*), põldtsiitsitaja (*Emberiza hortulana*), väike-kärbsenäpp (*Ficedula parva*), värbkakk (*Glaucidium passerinum*), sookurg (*Grus grus*), merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), väänkael (*Jynx torquilla*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), kalakajakas (*Larus canus*), tõmmukajakas (*Larus fuscus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), männi-käbilind (*Loxia pytyopsittacus*), nõmmelõoke (*Lullula arborea*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), jääkoskel (*Mergus merganser*), rohukoskel (*Mergus serrator*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), kalakotkas (*Pandion haliaetus*), herilaseviu (*Pernis apivorus*), tutkas (*Philomachus pugnax*), laanerähn ehk kolmvarvas-rähn (*Picoides tridactylus*), roherähn ehk meltsas (*Picus viridis*), sarvikpütt (*Podiceps auritus*), tuttpütt (*Podiceps cristatus*), hahk (*Somateria mollissima*), randtiir (*Sterna paradisaea*), händkakk (*Strix uralensis*), vöötpõõsalind (*Sylvia nisoria*), teder (*Tetrao tetrix tetrix*), metsis (*Tetrao urogallus*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), vaenukägu ehk toonetutt (*Upupa epops*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*).

Lahemaa loodusala kaitse-eesmärgiks olevad loodusdirektiivi elupaigatüübid on veealused liivamadalad (1110), liivased ja mudased pagurannad (1140), rannikulõukad (*1150), laiad madalad lähed (1160), karid (1170), esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (*1630), püsitaimestuga liivarannad (1640), eelluited (2110), valged luited (liikuvad rannikuluited – 2120), hallid luited (kinnistunud rannikuluited – *2130), rusked luited kukemarjaga (*2140), metsastunud luited (2180), luidetevahelised niisked nõod (2190), kuivad liivanõmmes kanarbiku ja kukemarjaga (2320), looduslikult rohketoitelised järved (3150), huumustoitelised järved ja järvikud (3160), jõed ja ojad (3260), kuivad nõmmes (4030), kadastikud (5130), kuivad niidud lubjarikkal mullal (*olulised orhideede kasvualad – 6210), liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (*6270), lood (alvarid – *6280), sinihelmikakooslused (6410), niiskuslembesed kõrgrohestud (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 soolehtmetsad (*9080), rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad – *9180), siirdesoo- ja rabametsad (*91D0) ning lammi-lodumetsad (*91E0); loodusdirektiivi II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on saarmas (*Lutra lutra*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*), suur-mosaiikliblikas (*Hypodryas maturna*), suursulda (*Lycaena dispar*), suur-rabakiil (*Leucorrhinia pectoralis*), harilik ebapärlikarp (*Margaritifera margaritifera*), rohe-vesihobu (*Ophiogomphus cecilia*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*) ja vasakkeermene pisitigu (*Vertigo angustior*).

7.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele

Tegevuse mõjud loetakse oluliseks, kui tegevuse elluviimise tulemusena kaitse-eesmärkide seisund halveneb või tegevuse elluviimise tulemusena ei ole võimalik kaitsekorralduskavas sätestatud 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. Käesoleva KSH punktis 8 „Mõjutatava keskkonna kirjeldus“ ja punktis 8.3 „Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad“ on välja toodud kaitsealused liigid ja inventeeritud elupaigatüübi kaugused planeeringualast. Samuti ka linnu- ja loodusala kaitse eesmärgid. Kuna vahemaa on piisavalt suur, siis eeldatavalt ei avalda planeeringuala ehitustegevus mõju punktis 6 nimetatud elupaigatüüpidele. Detailplaneeringu elluviimisel, kavandatud hoonestusalal kõrghaljastuse likvideerimisel ja ala korrastamisel on soovitatav järgida maastiku kujunduslikke põhimõtteid, jättes maastiku ilmestamiseks kasvama dekoratiivsemaid põõsaid või puid. Vajalikke raietöid on otstarbekas korraldada väljaspool peamist lindude pesitsusperioodi. Sobilik raieaeg kestab 1. septembrist 14. veebruarini.

Planeeringuala ümbritsevad suured metsamassiivid, seega loomastikule ja rohevõrgustiku sidususele kavandatav tegevus olulist mõju ei avalda. Ehitustegevusega seoses võivad väheneda lindude elu- ja varjupaigad, kuid lähipiirkonnas on sarnaseid alternatiivseid elupaiku rohkelt.

Eelnevast järeldub, et Lepalinnu maaüksuse detailplaneeringu rakendamisega ei kaasne Lahemaa linnu- ja loodusala kaitse-eesmärkideks olevate liikide arvukuse ega asustustiheduse

vähennemist, elupaikade pindala ega seisundi muutusi, elupaikade ega rändeteede isoleerimist või killustamist ega muid ebasoodsaid mõjusid. Kõigi seadusandlusest ja kaitse-eeskirjadest tulenevate nõuete ja kaitseala valitseja ettekirjutuste täitmisel ei ole olulist ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

7.5. Vee kasutus ja kanalisatsioon

Planeeringuala piirkonnas ei ole ühisveevärgiga ega ühiskanalisatsioonitrassiga liitumise võimalust, seega tuleb veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendus otsustada planeeringu käigus. Planeeritud on üks puurkaev, mis teenindab kõiki krunte. Võsu alevikus on keskkonnaministri poolt kinnitatud reoveekogumisala (registrikood RKA0590227, nimetus: Võsu, joonis nr 9) Lepalinnu kinnistu planeeringuala jääb reoveekogumisalast välja. Planeeringuala asub kaitstud põhjaveega alal, seega on lubatud peale kogumismahutite paigaldamise ka omapuhastid.



Joonis nr 9. Võsu reoveekogumisala (väljavõte keskkonnaportaalist)

7.6. Muude loodusressursside kasutus

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

7.7. Pinnas

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele negatiivset mõju. Maapinna üldise kõrguse muutmine ei ole lubatud, vajadusel võib maapinda tõsta üksnes vähimal vajalikul määral vahetult hoonete alla jäävatel krundi osadel. Arvestades, et planeeringualal on tegemist elamute ja abihoonete rajamisega ning tegemist on elukeskkonnaks planeeritud alaga, siis on mõjud pinnasele väikesed. Suurem mõju pinnasele on ehitusaegne. Kaevanditest eemaldatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Planeeringualale ei kavandata potentsiaalselt ohtlikke reostuseriskiga tegevusi, mis pinnast kahjustaks.

7.8. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad

Vastavalt Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusele ei asu maaüksusel ega selle lähiümbruses kultuurimälestisi, millele võib detailplaneeringu elluviimisega mõju avalduda. Planeeringu elluviimisel tuleb arvestada kogu piirkonna väärtusega.

7.9. Sotsiaalmajanduslikud mõjud, mõju inimeste tervisele

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

7.10. Kumulatiivsed mõjud ja piiriülene mõju

Kumulatiivse mõjuna mõistetakse inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumist, mis võib hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist.

Võsu alevikus Lepalinnu maaüksuse detailplaneeringu näol on tegemist uues külaosas uute kruntide loomisega, kuhu planeeritakse ehitada elamud. Teadaolevalt ei ole planeeringuala lähistel kavandatud suuremaid arendusi ega teisi potentsiaalse keskkonnamõjuga tegevusi, millega koosmõju oleks käesoleval juhul asjakohane eraldi hinnata. Planeeringu kehtestamisega luuakse kinnistud elamute ehitamiseks, suureneb elanike arv kuid see ei

põhjusta loodusressursside seisundi halvenemist. Kavandataval tegevusel puuduvad kumulatiivsed ja piirülesed mõjud.

7.11. Müra ja vibratsioon

Arvestades, et planeerimisala kõrval olevad kinnistud on juba hoonestatud, siis planeeringu kehtestamisega ei kaasne müra suurenemine ega vibratsiooni teke. Täiendav müra ja vibratsioon on ehitustega seonduv, mis kaasneb eelkõige uute hoonete ehitamisega, puude eemaldamisega ning nende tegevustega kaasnevad mõjud on ajutised.

7.12. Välisõhu kvaliteet

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

7.13. Jäätmete mõju

Ehitustegevusega kaasneb sõltuvalt kasutatud materjalidest erinevate jäätmete teke. Ehitiste kasutamisel tekkivate olmejäätmete ja tootmisjäätmete käitlemisel tuleb jäätmevaldajal lähtuda jäätmeseadusest ja Haljala valla jäätmehoolduseeskirjast. Planeeringualal tekkivad jäätmed sorteeritakse ja paigutatakse krundil asuvatesse prügikonteineritesse. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust. Vastavalt Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale ning peale planeeringu elluviimist tuleb jäätmeid liigiti koguda vastavalt eeskirjale ja üle anda jäätmekäitlejale.

7.14. Mõju põhjavee režiimile

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

7.15. Radooniohtlikkus

Vastavalt Eesti radooniriski levilate kaardile (koostatud 2023. aastal) paikneb detailplaneeringuala kõrge või eriti kõrge riskiga ($>50 \text{ kBq/m}^3$) piirkonnas. Radoon on lõhna-, värvi- ja maitseta, õhust üle seitsme korra raskem looduslik radioaktiivne inertgaas. Radoon ei ole meeltega tajutav, kuid on mõõteriistadega mõõdetav. Radoon tekib maakoos uraani sisaldavates mineraalides. Uraani leidub suuremal või vähemal määral kõikjal maakoos, seega leidub ka radooni kõikjal. Radoon on radioaktiivne gaas, mis tekib maapinnas looduslike radionukliidide lagunemisel. Inertgaasina võib ta levida pinnases kümnete meetrite kaugusele ja teatud tingimustel imbuda läbi vundamendi ja põrandakonstruktsioonide hoonete siseruumidesse. Õhust mitmeid kordi raskem radoon koguneb ehitiste madalamatesse

kohtadesse: keldrisse, basseini, süvendisse jm. Esimesest korrusest kõrgemale radoon tavaliselt ei levi. Kuna tulemused on üle kehtestatud piirmäära, siis on soovitatav hoonete ehitusel kasutada radoonitõkestuse süsteeme, radoonikaevusid ning radoonikilet. Hoonesse tuleb paigaldada nõuetele vastav ventilatsioon. Pidevalt tuleb tegeleda olemasolevate eluruumide (elu-, olme- ja tööruumide) siseõhu Rn-taseme kontrollimisega ja vähendamisega.

8. Kokkuvõte

Käesolevas KSH eelhindangus käsitleti Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Võsu alevikus Lepalinnu maaüksuse detailplaneeringu seoseid teiste asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning hinnati detailplaneeringuga kavandatava tegevuse eeldatavaid keskkonnamõjusid:

1. Võsu alevikus Lepalinnu kinnistul kavandatud planeeringu elluviimine ei avaldada olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi. Piirkond asub uues külaosas ja on osaliselt väljakujunenud elamupiirkond. Planeeringu kehtestamisel laiendatakse olemasolevat hoonestatud piirkonda.
2. Planeering on kooskõlas teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega nagu Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ ja Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskiri. Tegevused ei ole vastuolus kaitse-eesmärkidega ega ohusta eeldatavalt kaitsealade olemasolevat seisundit. Planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist.
3. Kõigi seadusandlusest ja kaitse-eeskirjadest tulenevate nõuete ja kaitseala valitseja ettekirjutuste täitmisel ei ole olulist ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku alale.
4. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale. Ei kaasne olulist mõju põhja- ja pinnaveele.
5. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid.
6. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta maa-ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Sealhulgas vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist.
7. Tegevustega ei ohustata kultuurimälestisi ja pärandkultuuriobjekte.

8. Kavandatav tegevus ei põhjusta sotsiaalmajanduslikku, kumulatiivset, ega piiriülest mõju.
9. Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist.

Eelhindang koostati selleks, et otsustaja saaks kaaluda KSH algatamise vajalikkust. Eelhindangu käigus jõuti järeldusele, ei ole selle realiseerimisel alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist ja detailplaneeringu läbiviimiseks keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.