



OTSUS

Mäetaguse

28. mai 2026 nr EELNÕU

**Vasknarva küla Vase maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Alutaguse Vallavolikogu algatas 26.02.2026 otsusega nr 22 Vasknarva küla Vase maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu.

Planeeringuala hõlmab tervikuna Vase maaüksust (katastritunnus 12201:002:0467, pindala 12236 m<sup>2</sup>, mille maakasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa) ja osaliselt Männimetsa (katastritunnus 12201:002:0357, pindala 16437 m<sup>2</sup>, mille maakasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa). Planeeringuala suurus on ca 1,3 ha.

Ala on varasemalt olnud hoonestatud ja kasutusel puhkealana. Ehitisregistri andmetel on maa-ala hoonestamata, kuid põhjapoolses osas asub vundament. Planeeringu põhjaosas asub puurkaev K-15-08 (PRK0030600), mille hooldusala on raadiusega 10 meetrit. Juurdepääs on Tammi teelt (13001:001:1740) ja läbi maaüksuse Permisküla metskond 52. Enamus kinnistust on kaetud puistuga (peamine puuliik mänd). Planeeringuala piirneb lõuna poolt kanaliga ning planeeringualale ei ulatu Narva jõe ega Peipsi järve veekaitselised ja looduskaitsekitseadused. Planeeritavale alale ulatuvad II kategooria kaitsealuste nahkhiirte leiukohad ning lääne poole jääb vääriselupaik VEP nr 208143 (männikud ja segametsad). Planeeritav ala jääb piirivööndisse.

Detailplaneeringu eesmärk on puhkepiirkonna arendamine ning hoonete ehitamine, mida on võimalik kasutada elamute, suvilate ja/või renditavate puhkemajadena. Planeeringuga kavandatakse alale kuni neli elamu-ärirama segahoonestusega krunt, üks krunt uuele puurkaevule, üks tee ja tänava maa krunt juurdepääsuks ning üks puhke- ja spordirajatiste maa krunt. Tee ja tänava maa krunt moodustatakse osaliselt naabermaaüksuse Männimetsa osast. Elamu- ja ärirama krundid soovitakse hoonestada kuni kolme hoonega kokku kuni 250 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga. Planeeringuga soovitakse jätta võimalus elamu- ja ärirama otstarbega kruntide liitmiseks, mistõttu kavandatakse hoonestusala kruntide üleselt. Puhke- ja spordirajatiste maa krundile kavandatakse saunamaja koos lautrikoha või paadisillaga. Veevarustus kavandatakse uuest ühisest puurkaevust. Reovesi lahendatakse lokaalselt lekkekindlate kogumismahutitega või omapuhastitega. Planeeringu koostamisel tuleb maksimaalselt säilitada olemasolevat väärtuslikku kõrghaljastust.

Võimalike uuringute tegemise vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus. Detailplaneeringu koostamisel hinnatakse planeeringu koosseisus selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning määratakse vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Alutaguse valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist äri maa-alaga. Üldplaneeringuga on määratud maa-aladele juhtotstarve, mis annab edaspidise maakasutuse põhisuuna. Äri maa-ala on ärilisel eesmärgil kasutatav maa ning äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa. Planeeringuala ei jää rohevõrgustiku alale, kuid asub Vasknarva-Smolnitsa väärtuslikul maastikul. Üldplaneeringust tulenevalt on ärirama-alal lubatud väikseim krundi suurus üldjuhul 2 000 m<sup>2</sup>, korruselisus on kuni 2 korrust harjakõrgusega kuni 8 meetrit.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks keskuse maa-alaks, kus on tihedalt läbi põimunud elamu, ühiskondlike ehitiste, äri, puhke ja vaba aja

veetmise ning muude keskusesse sobivate maakasutuste juhtotstarbega maa-alad. Keskuse maa-ala juhtotstarve võimaldab maad kasutada ühe funktsiooniga või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: elamu maa-ala, äri maa-ala, ühiskondliku hoone maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala ja/või sadama maa-ala. Üldplaneeringuga ei määrata otstarvete osakaalu. Vastavalt kasutusotstarbele määratakse maakasutus- ja ehitustingimused. Elamusihtotstarbega kruntide moodustamisel tuleb arvestada, et üldplaneeringu kohaselt on väljaspool kompaktse asustusega ala elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse moodustamisel lubatud väikseim suurus üldjuhul 1 ha. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek planeeringualal üldplaneeringuga määratud elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse minimaalsuuruse vähendamiseks.

PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda KSH läbiviimist. Vasknarva küla Vase maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu KSH eelhindangu on koostanud Rohemünt OÜ (28.03.2026).

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla. KSH eelhindangu käigus hinnati teadaoleva info alusel võimalikke mõjusid keskkonnale, kaardistati planeeringu käigus tehtavate uuringute vajadus ning määrati leevendavaid meetmeid ebasoodsa keskkonnamõju minimeerimiseks ja/või vältimiseks.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe ja elamumaa katastriüksuse minimaalse suuruse osas. KSH eelhindangus on toodud, et planeeringuga kavandatu ei mõjuta üldplaneeringut negatiivselt. Valla üldplaneeringu põhimõtted on kavandatava detailplaneeringu realiseerumisel elluviidavad. Planeeringuga kavandatav tegevus on perspektiivikas ja selle elluviimise tingimused soodsad, sest piirkond on looduslikult hea ja sobiv suvituskohaks. Üldplaneeringuga seatud tingimusi järgides ei ole ette näha piirkonna maastikule ega maakasutusele olulist negatiivset muutust ning ebasoodsat keskkonnamõju. Planeeringu alal asuvate vundamentide likvideerimine või korrastamine on väärtuslikule maastikule positiivse mõjuga ning kavandatava tegevusega ei kaasne ebasoodsat mõju piirkonna kultuuriväärtustele. Veeseaduses toodud nõuete ja leevendavate meetmete rakendamisel ei ole kavandatava tegevuse elluviimisel ette näha olulist negatiivset mõju põhja- ja pinnaveele ega ka pinnasele. Planeeringu lahendus tuleb kooskõlastada RMK-ga, kui kavandatavate imbväljakute kuja ulatub vääriselupaigale nr 208143. Kavandataval tegevusel puudub oluline mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja rohevõrgustikule. Kui ilmneb, et planeeringualal on nahkhiirte elu- ja talvituspaigad, tuleb vältida planeeringualal ja lähipiirkonnas raietöid oktoobrist aprilli esimese dekaadini ning nii raie- kui ehitustöid juunis-juulis. Ehitustegevuse käigus tuleb vajadusel järgida KSH eelhindangus toodud leevendavaid meetmeid. Hoonete kasutamise etapis ei ole ette näha mõju piirkonna õhukvaliteedile. Kavandatava tegevusega ei ole ette näha olulist mõju piirkonna müra- ja vibratsioonitasemele. Vajalik on järgida eeltoodud leevendavaid meetmeid. Alale ei planeerita tegevust, mis võiks seada ohtu inimese tervise või kaasa tuua olulist ebasoodsat mõju inimese sotsiaalsetele vajadustele ja varale.

KSH eelhindangu koostamisel jõuti tulemusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse ja piirkonna edasise arengusuuna kohta, ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist KeHJS mõistes kavandatava tegevuse elluviimisel ning KSH algatamine ei ole otstarbekas. Olulist ebasoodsat mõju tuleb vältida ning ebasoodsat mõju leevendada rakendades KSH eelhindangus soovitatud leevendatavaid meetmeid. Lähtuvalt eeltoodust puudub detailplaneeringu koostamisel KSH vajadus.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt esitati otsuse eelnõu koos KSH vajalikkuse eelhinnanguga seisukohtade ja ettepanekute küsimiseks Keskkonnaametile, Päästeametile, Terviseametile, Transpordiametile, Maa- ja Ruumiametile, Politsei- ja Piirivalveametile, Riigimetsa Majandamise keskusele.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 31, PlanS § 77 lõike 1, KeHJS § 35 lõike 3 ja 5, KSH eelhinnangu ning kaasatud asutuste seisukohad Alutaguse Vallavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Jätta algatamata Vasknarva küla Vase maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine.
2. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Alutaguse Vallavolikogu, detailplaneeringu koostamise korraldaja on Alutaguse Vallavalitsus (Tartu mnt 56, Iisaku alevik, Alutaguse vald). Detailplaneeringu koostaja on Ruum Raamis OÜ (registrikood 16602020, Lohu, Mägiotsa küla, Räpina vald, Põlva maakond).
3. Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise otsustega on võimalik tutvuda Alutaguse Vallavalitsuses tööajal (Tartu mnt 56, Iisaku alevik, Alutaguse vald) ja valla veebilehel [www.alutagusevald.ee](http://www.alutagusevald.ee).
4. KSH mittealgatamise otsus on menetlustoiming, mitte eraldiseisev haldusakt haldusmenetluse seaduse tähenduses ning seda ei saa üldjuhul kohtus vaidlustada.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.