



Eisma külas Kivimere maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Eisma külas Kivimere maaüksuse detailplaneering algatati Haljala Vallavalitsuse 15.12.2022 korraldusega nr 450. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus ühe elamu ja kuni kolme abihoone ehitamiseks, määrata vajalike tehnovõrkude ja rajatiste asukoht, seada kitsendused ja servituudid ning lahendada juurdepääs. Planeeringualale juurdepääs on tagatud Võle-Vainupea-Kunda kõrvalmaanteelt nr 17170 ja Kunda metskond 184 maaüksuselt (riigimaa). Planeeringuala suurus on ca 1,0 hektarit.

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jääb planeeringuala Läänemere ranna veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndisse. Kivimere kinnistul läbib alla 1 kV pingega elektriõhuliin ja kinnistul asub elektrimaakaabelliin. Planeeringuala piirneb Võle-Vainupea-Kunda kõrvalmaanteega nr 17170. Riigitee ääres kulgeb sidemaakaabelliin (valguskaabel). Planeeringuala jääb kaitstud põhjaveega alale ning kõrge või väga kõrge radooniriskiga alale. Kivimere kinnistu merepoolsele osale ulatub korduva üleujutusala piir. Planeeringualale ulatub riigikaitse ehitise piiranguvöönd (Rutja lasketiir). Ehitisregistri andmetel ei paikne Kivimere kinnistul ehitisi. Planeeringualal ei ole kehtivaid detailplaneeringuid.

Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala enamasti elumumaa maakasutuse juhtotstarbega alal ja väheses osas maakasutuse juhtotstarbega alal, I klassi väärtusliku maastiku alal ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Koostamisel oleva Haljala valla üldplaneeringu eelnõu põhijooniselt nähtub, et Kivimere kinnistule kavandatakse väikeelamu maa-ala maakasutuse juhtotstarvet. Seega kavandatav elamukrunt sobitub piirkonda.

Keskkonnaamet on 13.08.2025 kirjas nr 6-2/25/13838-2 selgitanud, et detailplaneeringuga on hooned kavandatud väljapoole ranna ehituskeeluvööndit (EKV), kuid nii puurkaev kui ka reoveepuhasti jäävad EKV-sse. Kuigi reoveepuhasti on kavandatud ranna piiranguvööndisse, jääb puhasti asukoht metsamaa kõlvikule, mille puhul kehtib looduskaitse seaduse (LKS) § 38 lõikest 2 tulenev erisus, mille alusel ulatub rannal metsamaal ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini. Tehnovõrgud, sh puurkaev ja reoveepuhasti, võivad asuda EKV-s, kui need on planeeritud kehtiva detailplaneeringuga — LKS § 38 lõike 5 punkti 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele.

Samuti jääb kavandatav tee EKV-sse, kuna asub ranna piiranguvööndis metsamaal. LKS tee osas erisust ei anna ning vajalik on EKV vähendamise taotlemine looduskaitse seaduse § 40 alusel. EKV vähendamine on pikk ja kaalutletud otsustusprotsess, mis eeldab mitmete asjaolude põhjalikku analüüsi. Keskkonnaamet saab oma lõpliku ja siduva seisukoha anda pärast planeeringu vastuvõtmist. Lähtuvalt eelnevast on EKV vähendamine vajalik juurdepääsutee rajamiseks metsamaale EKV ulatuses. Puurkaev ja reoveepuhasti on lubatud EKV-sse ehitada kehtiva detailplaneeringu alusel.

Eeltoodust tulenevalt muutub kehtiva Vihula valla üldplaneeringu kohasena algatatud Kivimere maaüksuse detailplaneeringu koostamise menetlus üldplaneeringut muutvaks detailplaneeringu koostamise menetluseks. Sellest tulenevalt teeb detailplaneeringu KSH algatamata jätmise otsuse, planeeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused edaspidi Haljala Vallavolikogu.

LKS § 40 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada ja vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasja piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS § 40 lõikes 4 toodule esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimiseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu. Seega selgub Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkus edasises vastuvõtmise järgses detailplaneeringu koostamise menetluses.

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

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. PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang 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.

KSH eelhinnangus kaalutakse KSH vajalikkust PlanS § 142 lõike 6 ja KeHJS § 33 lõike 2 punkti 1 alusel. KSH vajalikkuse üle otsustamiseks on koostatud KSH eelhinnang, arvestades Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud juhendmaterjali „Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat 2017“ ning Riin Kutsari koostatud ja Keskkonnaministeeriumi poolt täiendatud juhendit „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“. Koostatud KSH eelhinnang on kättesaadav otsuse lisas.

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

1. Kavandatud planeeringu elluviimine ei avaldada tõenäoliselt olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, kuivõrd tegu on ühe elamu ja elamut teenindavate kõrvalhoonete ehitamisega. Piirkond on väljakujunenud elamupiirkond.
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 müra taseme 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 avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid.
4. Planeeringu elluviimine ei oma olulist mõju looduskeskkonnale, sest Soome lahe ääres paiknevad kinnistud on piisava suurusega, et looduslik keskkond säiliks. Kinnistule jääb domineerima mets. Uus haljastus lahendatakse mitmerindeliseks, mis toetab elurikkust. Ühe üksiklamu maa sihtotstarbega krundi kasutuselevõtt avaldab minimaalselt mõju põhjavee kaitstusele ega suurenda õhu ja pinnase saastet, kui veevarustus ja kanalisatsioon on rajatud nõuetekohaselt. Tegevustega ei ohustata kultuurimälestisi ja pärandkultuuriobjekte.

5. Planeeringuala ei asu Natura 2000 võrgustikku kuuluval alal ning kavandatav tegevus ei avalda olulist negatiivset mõju Natura 2000 võrgustiku alade kaitse-eesmärkidele ega nende terviklikkusele.
6. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale. Ei kaasne olulist mõju põhja- ja pinnaveele.
7. Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.
8. Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist.
9. Vastavalt KSH eelhindangule tuleb planeeringualal kavandatava puurkaevu ja imbväljaku täpne asukoht määrata projekti käigus nii, et see vastaks kehtivatele õigusaktidele (keskkonnaministri 09.07.2015 määrus nr 43 ja keskkonnaministri 31.07.2019 määrus nr 31) ning ei kahjustaks maakasutust ega veeökosüsteeme.

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. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

KeHJS § 33 lõike 6 järgi tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta Keskkonnaametilt ja kõigilt teistelt asutustelt, keda strateegilise planeerimisdokumendi rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab. Sellest tulenevalt esitas Haljala Vallavalitsus 23.12.2025 kirjaga nr 7-1/76-49 KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu seisukoha võtmiseks Keskkonnaametile, Maa- ja Ruumiametile, Päästeametile, Transpordiametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Kaitseministeeriumile ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele.

Transpordiamet vastas 05.01.2026 kirjaga nr 7.2-2/26/564-6, et lähtudes KeHJS § 33 lõikest 6 ei ole Transpordiametil vastuväiteid keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõule.

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus vastas 19.01.2026 kirjaga nr 4-4/26/228-7, et nõustub esitatud dokumentides märgitud KSH algatamata jätmise põhjendustega ning detailplaneeringu KSH algatamata jätmisega.

Keskkonnaamet esitas 20.01.2026 kirjaga nr 6-2/25/13838-4 oma seisukoha, et lähtudes KSH vajalikkuse eelhindangus toodud asjaoludest ning arvestades teadaolevat informatsiooni, on Keskkonnaamet asjaomase asutusena seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2² mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Päästeamet saatis 20.01.2026 kirja, et Ida päästkeskusel puuduvad ettepanekud Eisma külas Kivimere maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.

Maa- ja Ruumiamet esitas 26.01.2026 kirja nr 6-3/25/18964-2, milles öeldakse, et esitatud materjalidele tuginedes on MaRu seisukohal, et KSH-d ei ole vajalik algatada. Vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja

looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt on detailplaneeringu ülesandeks ka vajalike keskkonnatingimusi tagavad nõuete seadmine. Riigimetsa Majandamise Keskus ja Kaitseministeerium oma seisukohta ei esitanud.

Haljala Vallavalitsus nõustub KSH eelhinnangus 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 ja koostamise korraldaja on Haljala Vallavalitsus (Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald, e-post: haljala@haljala.ee) ning kehtestaja on Haljala Vallavolikogu (Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald, e-post: haljala@haljala.ee). Detailplaneeringu koostaja on Osäühing Projekteerimiskeskus (Suuresoo/1, Saksi küla, Tapa vald 45010, e-post: projekteerimiskeskus@gmail.com). 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 § 33 lõike 2 punktist 4, § 33 lõigetest 3-6, § 35 lõikest 5 ning võttes arvesse otsuse lisas olevat KSH eelhinnangut:

1. Jätta algatamata Eisma külas Kivimere maaüksuse 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 ning asutusi (sealhulgas § 33 lõikes 6 nimetatud asutusi) detailplaneeringu KSH algatamata jätmisest.
3. Detailplaneeringu KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Haljala Vallavalitsuses (Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald) ja Võsu teenuskeskuses (Mere tn 6, Võsu alevik, Haljala vald) asutuste lahtiolekuaegadel ning Haljala valla veebilehel <https://www.haljala.ee/detailplaneeringud#2022>.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Agu Trofimov
volikogu esimees