



Haljala Vallavalitsus

KORRALDUS

Haljala

5. veebruar 2026 nr 34

Käsmu külas Põllu tn 6 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmine

Käsmu külas Põllu tn 6 kinnistu detailplaneeringu koostamine algatati Haljala Vallavalitsuse 11.06.2025 korraldusega nr 102. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks. Lisaks on vajalik üldkasutatava maa maakasutuse sihtotstarbe muutmine elumumaaks, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine.

Planeeritav maa-ala, suurusega ca 0,34 hektarit, asub Käsmu küla idaosas Põllu tänava ääres tihehoonestusalal üksikelamute piirkonnas. Juurdepääs planeeringualale nähakse ette Põllu tänav L1 teelt (munitsipaalomandis) ja Põllu tänav L2 teelt (eraomandis). Planeeringualal hoonestus puudub.

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jääb planeeritav ala Lahemaa rahvusparki piiranguvööndisse, Natura 2000 Lahemaa linnualale (RAH0000089), Natura 2000 Lahemaa loodusalale (RAH0000601) ning II kaitsekategooria kaitsealuste liikide põhja nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*) ja suurvidevlase (*Nyctalus noctula*) leiupaikade alale. Vähesel määral ulatub kinnistule Käsmu kalmistu kaitsevöönd. Põllu tänaval kulgeb veetorustik, elektrimaakaabelliin ja sidemaakaabelliin (valguskaabel). Planeeringuala jääb kaitstud põhjaveega alale ning kõrge või väga kõrge radooniriskiga alale. Planeeringualal ei ole kehtivaid detailplaneeringuid.

Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava aastateks 2016-2025 lisa 8 kohaselt asub Põllu tn 6 kinnistu ehitusala väärtuslikus külaosas (tuumikala kontaktvöönd), mille täpsemad ehitus- ja planeerimistingimused on määratud kaitsekorralduskava lisas 7.

Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub Põllu tn 6 kinnistu elamumaa reserv maakasutuse juhtotstarbega alal, detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, tiheasustusalal, miljööväärtuslikul hoonestusalal ja I klassi väärtusliku maastiku alal. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 11.2.2 „Käsmu“ on märgitud, et uued hooned peavad haakuma Käsmu ehitustraditsioonide ning mastaapidega. Detailplaneeringu koostamine on kooskõlas kehtiva Vihula valla üldplaneeringuga. Kavandatav elamukrunt sobitub olemasolevasse elamupiirkonda.

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 eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

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, arvestades Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud juhendmaterjali „Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat 2017“, Mittetulundusühingu Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühing 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. Planeeritava tegevusega ei kaasne olulist riski avariilukordade või õnnetuste tekkeks, kui järgitakse asjakohaseid ohutusmeetmeid ning hooned kasutatakse sihipäraselt.
2. Planeeritaval alal ei ole väärtuslikku kõrghaljastust või kaitsealuseid loodusobjekte.
3. Planeeringuga ei kahjustata inimeste tervist, vara, ei põhjustata keskkonnas olulisi pöördumatuid muudatusi ega ületata piirkonna keskkonnataluvust.
4. Planeeritaval alal ei ole teadaolevalt jääkreostust ning ehitustegevuse ja hoonete kasutamisest tulenevalt ei ole ette näha kahjulike ainete ja jäätmete teket. Ehitusjätmed tuleb utiliseerida vastavalt nõuetele ning jäätmekäitlus peab vastama jäätmeseaduse ja Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale.
5. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostust.

KSH eelhindangu käigus jõuti järeldusele, et arvestades detailplaneeringuga kavandatud tegevuse iseloomu, asukohta ning tegevuse mahtu, ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ning ehitiste eesmärgipärasel kasutamisel olulist keskkonnamõju. Sellest tulenevalt ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik.

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 20.10.2025 kirjaga nr 7-1/118-9 KSH algamata jätmise korralduse eelnõu ja KSH eelhindangu seisukoha võtmiseks Keskkonnaametile, Päästeametile ja Muinsuskaitseametile.

Päästeamet saatis 27.10.2025 kirja, et *Ida päästekeskusel puuduvad ettepanekud Käsmu küla Põllu tn 6 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmise kohta.*

Keskkonnaamet esitas 19.11.2025 kirjas nr 6-2/25/13463-3 oma seisukoha, et *lähtudes KSH vajalikkuse eelhindangus toodud asjaoludest ning arvestades teadaolevat informatsiooni, on asjaomase asutusena seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkt 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.*

Muinsuskaitseamet 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, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Haljala Vallavalitsus (Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald, e-post: haljala@haljala.ee). Detailplaneeringu koostaja on OÜ FERRYSAN (Mускаadi tn 14, Saue linn, Saue vald, e-post: ferrysan@ferrysan.ee). Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostas OÜ Linnak (Piiri tn 14a-1, Pärnu linn, e-post: karri@linnak.ee).

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“ § 15 punktist 8 ning võttes arvesse korralduse lisas olevat KSH eelhinnangut:

1. Jätta algatamata Käsmu külas Põllu tn 6 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 lahtiolekuaegadel ning Haljala valla veebilehel <https://www.haljala.ee/detailplaneeringud#2025>.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Meelis Kuzma
vallavalitsuse liige
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Tomingas
vallasekretär