



HALJALA VALD

**KAREPA KÜLAS RAAMATUKOGU KINNISTU  
DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU  
STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG**

**Eelhinnangu koostaja:** Haljala Vallavalitsuse ehitus- ja keskkonnateenistus

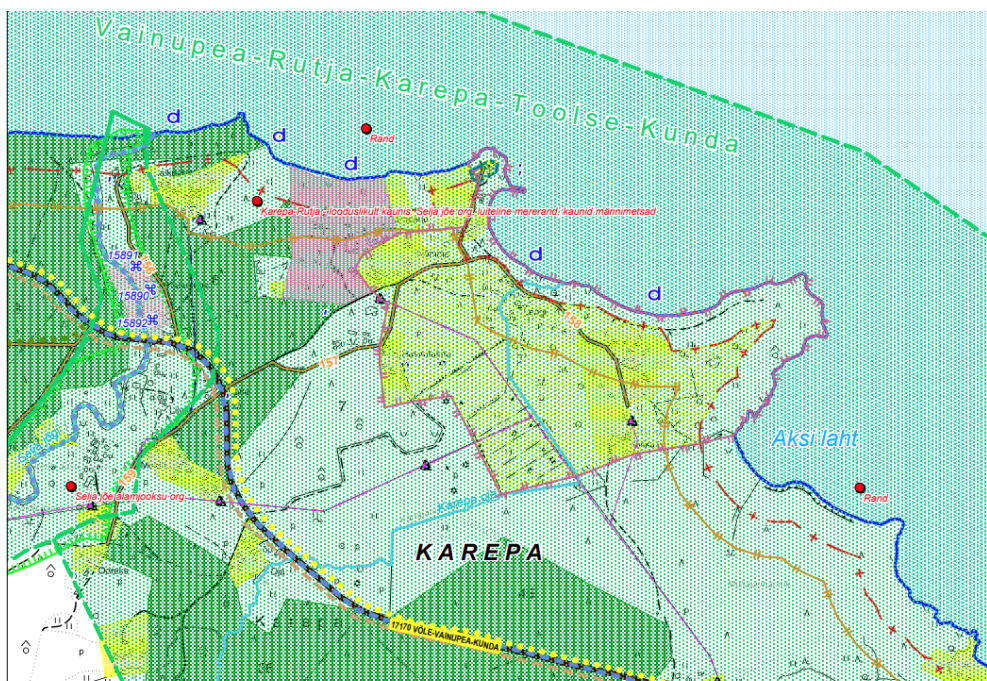
**Vastutav koostaja:** keskkonnaspetsialist Lea Mägi

## 1. Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindamine on koostatud Haljala vallas Karepa Raamatukogu kinnistu (katastritunnus 88703:003:0028) detailplaneeringule. Töö eesmärgiks on selgitada, kas Haljala vallas Karepa külas asuva Raamatukogu kinnistu detailplaneeringu (algatatud Haljala Vallavalitsuse 22. detsembri 2021 korraldusega nr 683) koostamisel on vajalik KSH läbiviimine või mitte.

Kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisuse hinnang on antud lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (KeHJS). Hinnangus on lähtutud ka keskkonnaministri 16.08.2017 määruse nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“ toodud nõuetest. KSH kohustuslikkus on sätestatud KeHJS-i § 33 lg 1. Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS-i § 33 lõike 1 kohaselt KSH kohustusega tegevuste hulka, kuid sama paragrahvi lõike 2 kohaselt tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang. 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.

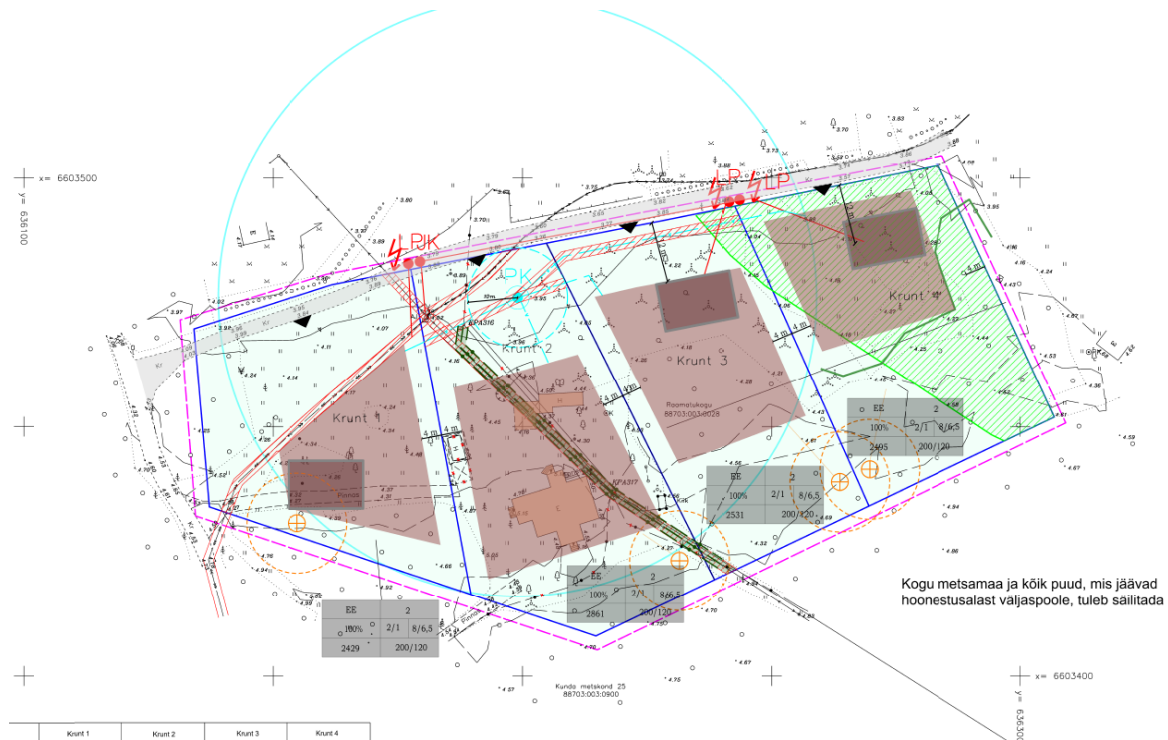
Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida (KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu ja KSH eelhindangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6. Käesoleva planeeringuala kohta kehtib 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering (*Joonis 1*).



*Joonis 1. Vihula valla üldplaneering. Allikas: Haljala Vallavalitsus.*



lähiümbrus asub rahulikus mereäärses piirkonnas. Planeeringuala asub Soome lahest ca 160 m kaugusel. Detailplaneeringuga on loodava kinnistu ehitusala kantud legendikule ning omanik soovib kinnistu olemasolevat kõrghaljastust säilitada 100%, mistõttu looduskaitseaduse § 38 lõike 2 eesmärgid on kaitstud. Raamatukogu kinnistu planeeringualast ca 150 m lääne poole jääb Selja jõe maastikukaitseala (KLO1000179) ja Selja jõe maastikukaitsealaga samades piirides on ka Selja jõe loodusala (EELIS-e kood RAH0000372), mistõttu on vajalik koostada eelhinnang.



Joonis 3. Raamatukogu kinnistu detailplaneeringu ala. Allikas: Karepa külas Raamatukogu kinnistu detailplaneering.

#### 4. Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Käesolevas KSH eelhinnangus on arvesse võetud üleriigilises planeeringus „Eesti 2030+“ sätestatud ja kujundatud põhimõtted asustuse arengu suunamiseks, taristu ja liikuvuse kavandamiseks, põllumajandusmaa, roheline võrgustiku ja maastikuväärtuste hoidmiseks. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus väärtuslike maastike säilitamise tingimustega ega roheline võrgustiku alale ja rannikualale seatud tingimustega.

Maakonnaplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala enamasti Selja jõe alamjooksu I klassi väärtuslikule maastikule ja vähesel määral ka Vainupea-Rutja-Karepa-Toolse-Kunda rannik I klassi väärtuslikule maastikule, samuti jääb ala roheline võrgustiku tugialale T2. Lääne-Viru maakonnaplaneeringu peamine eesmärk on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja

suundumuste määratlemine, tasakaalustades seejuures riiklikud ja kohalikud huvid. Samuti on seatud üldisemad tingimused, millega tagatakse väärtuslike maastike säilimine. Nende hulgas on nimetatud traditsiooniliste maastikuelementide, struktuuride ja maakasutuse säilitamine.

Ehitamine ei tohi kahjustada loodusväärtusi ega miljööväärtusi. Planeeringualal on lähtutud Lääne-Viru maakonnaplaneeringu eesmärkidest. Kavandatav tegevus vastab kehtivale Lääne-Viru maakonnaplaneeringule 2030+. Seega riiklike planeeringutega otseseid vastuolusid detailplaneeringu algatamisel ei esinenud.

## **5. Mõjutatava keskkonna kirjeldus**

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti muldade, geoloogia, kitsenduste, maardlate, looduskaitse ja Natura 2000, kultuurimälestiste ja maaparandussüsteemide kaardirakenduste ning Keskkonnaagentuuri keskkonnaregistri andmetest. Välja on toodud olemasolev olukord ja eeldatav mõju.

### **5.1. Veekasutus**

Käesoleval ajal kinnistul veevarustus puudub. Veevarustus lahendatakse krundile pos 2 planeeritavast puurkaevust. Puurkaevu täpne asukoht määratakse projektiga. Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu, on veevõtt ja reoveeteke nii ehitus- kui kasutusaegsete tegevuste käigus seotud valdavalt igapäevase olmetegevusega. Kuna käesoleval ajal puudub planeeringualal veevarustus ja kanalisatsioon, tuleb detailplaneeringu elluviimise perioodil järgida kehtivaid seaduseid ja nõudeid, et tagada keskkonnakaitse ning vältida reostuse teket. Planeeringualale on planeeritud puurkaev, mis teenindab kõiki planeeringuga tekkivaid krunte. Vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult hästi kaitstud. Kanalisatsioon lahendatakse kogumismahutitega või reoveepuhastitega (biopuhasti või septik koos imbväljakuga). Igale planeeringu käigus tekkinud kinnistule rajatakse oma reovee käitlemise lahendus. Planeeringu käigus peab reovee kogumise tingimused ära märkima kõikidel kinnistutel.

### **5.2. Maakasutus**

Raamatukogu kinnistu on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Metsamaa kõlvik võib esineda ka elamumaal, seega laieneb krundil Pos 4 Läänemere ranna ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndis põhikaardil näidatud metsamaa ulatuses. Väljaspool metsamaa kõlvikut piiranguvööndis ehituskeeluvööndit ei ole (*Joonis 4*).

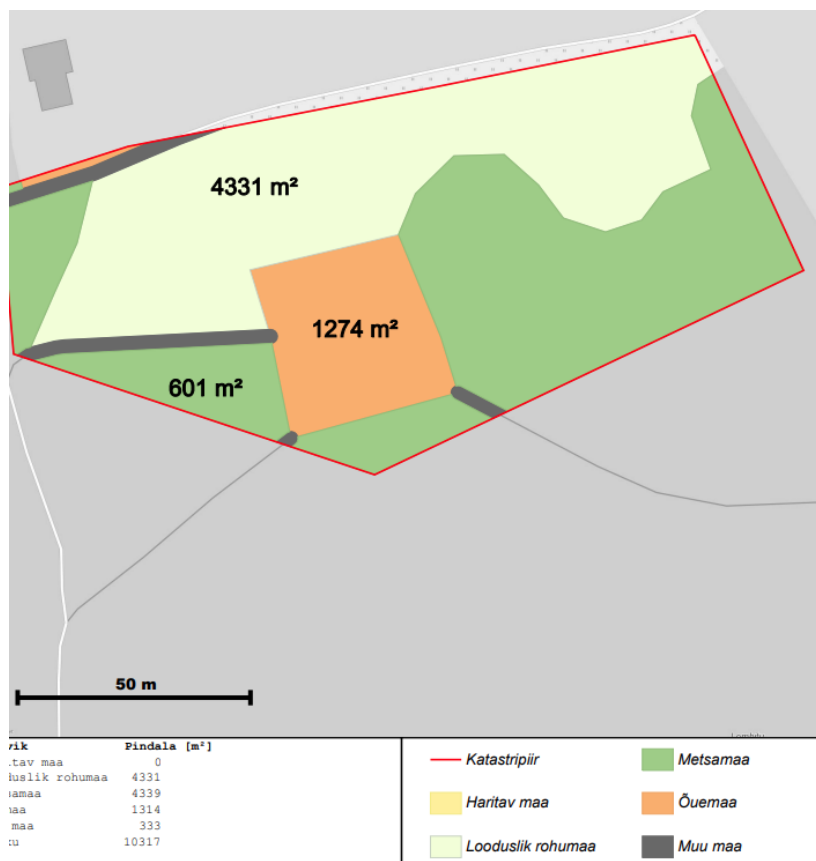
Kõlvikukaardile kantakse haritava maa, loodusliku rohumaa, metsamaa, õuema ja muu maa kõlvikud. Raamatukogu katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa ning maaüksusele

jäävad loodusliku rohumaa (4331 m<sup>2</sup>), metsamaa (4334 m<sup>2</sup>), õuemaa (1315 m<sup>2</sup>) ja muu maa (333 m<sup>2</sup>) kõlvikud. Läheduses märgalasid ei paikne, seega mõju neile puudub. Mõju metsadele metsaseaduse § 3 lg 3 tähenduses puudub. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis muudaksid ala väärtust või tundlikkust, ega kavandata tegevusi, mis mõjutaksid looduslikku keskkonda ja maakasutust.

Raamatukogu katastriüksuse piirinaabrid on:

- idast kü-ga Merekännu, katastritunnus 88703:003:0113; sihtotstarve 100% elamumaa;
- lõunast ja läänest kü-ga Kunda metskond 25, katastritunnus 88703:003:0900, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- põhjast kü-a Ülesoo, katastritunnus 88703:003:0390; sihtotstarve 100% elamumaa;
- põhjast kü-ga Mereääre, katastritunnus 88703:003:0105; sihtotstarve 100% elamumaa;
- põhjast kü-ga Mereheina, katastritunnus 88703:003:0114; sihtotstarve 100% elamumaa;
- põhjast kü-ga Mererohu, katastritunnus 88703:003:0111, sihtotstarve 100% elamumaa.

Mööda kinnistu põhjapoolset piiri kulgeb kohalik pinnaskattega tee, mille kaudu toimuvad juurdepääsud kinnistutele.



Joonis 4. Haljala vald, Karepa küla, Raamatukogu katastriüksuse kõlvikukaart. Allikas: Maa-amet.

### **5.3. 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.

### **5.4. Pinnas**

Planeeringualale hoonete rajamisel hävineb selle alla jääv taimestik, sh osa kinnistul asuvast puistust. Detailplaneeringu järgi säilitatakse kõrghaljastus. Arvestades, et tegemist on elamute ja võimalike abihoonete rajamisega ning tegemist on väiksemahulise ehitusega, on mõjud pinnasele tavapärasest väiksemad. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tehnovõrkude rajamine). Planeeringualal ei kavandata potentsiaalselt ohtlikke reostuse riskiga tegevusi. Planeeringuala ei kuulu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonda. Jäätmekäitlus tuleb korraldada vastavalt Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale. Planeeringu seletuskirjas on välja toodud sademevete juhtimine hoonetest eemale immutamiseks pinnasesse.

### **5.5. Taimestik, loomastik ja roheline võrgustik**

Keskkonnaregistri andmetel planeeringualal kasvavaid liike ja EL loodusdirektiivi kohaseid kaitset vajavaid elupaigatüüpe ei leidu. Kõrvalasuval kinnistul on vääriselupaik, kuid see planeeringualale ei ulatu. Planeeringu ala jääb roheline võrgustiku tugialale T2. Rohelise võrgustiku eesmärgiks on väärtuslike maastike, ökosüsteemide ja liikide kaitse. Toetada looduslähedast majandamist, elulaadi ja rekreatsiooni ning tagada looduslike alade ruumiline kättesaadavus ning keskkonna loodusliku iseregulatsiooni säilitamine inimesele vajalikul tasemel. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis muudaksid ala väärtust või tundlikkust ega kavandata tegevusi, mis mõjutaksid looduslikku keskkonda ja maakasutust. Raamatukogu kinnistu planeeringuala on varasemalt hoonestatud alal ja ei muuda roheline võrgustiku sidusust.

### **5.6. 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 kaitse-eesmärke saavutada. Selja jõe maastikukaitseala ja Natura 2000 Selja jõe loodusala jäävad planeeringualast ca 150 m lääne poole. Planeeritava ala ja Selja jõe maastikukaitseala vahele jääb metsamaa, mis on märgitud kui vääriselupaigad. Planeeritav ala on hoonestatud, elumumaa sihtotstarbega ning keskkonnaportaali andmete alusel ei jää planeeringuala kaitseala, hoiuala

või püsielupaiga territooriumile ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndisse. Planeeringuga uute kinnistute loomisega ja kavandatava ehitustegevusega Selja maastikukaitseala ja Selja jõe loodusala kaitse – eesmärkidele ohtu ei ole.

Detailplaneeringu alal ei asu looduskaitsealisi ega Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid objekte. Seega ei ole ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile.

**Selja jõe maastikukaitseala** (KLO1000179) asub Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas. Maastikukaitsealasse jääb Selja jõgi ja selle ümbrus Varangu külast mereni (*Joonis 5*). Kaitseala kogupindala on 642,9 ha, millest siseveekogu on 24,2 ha.

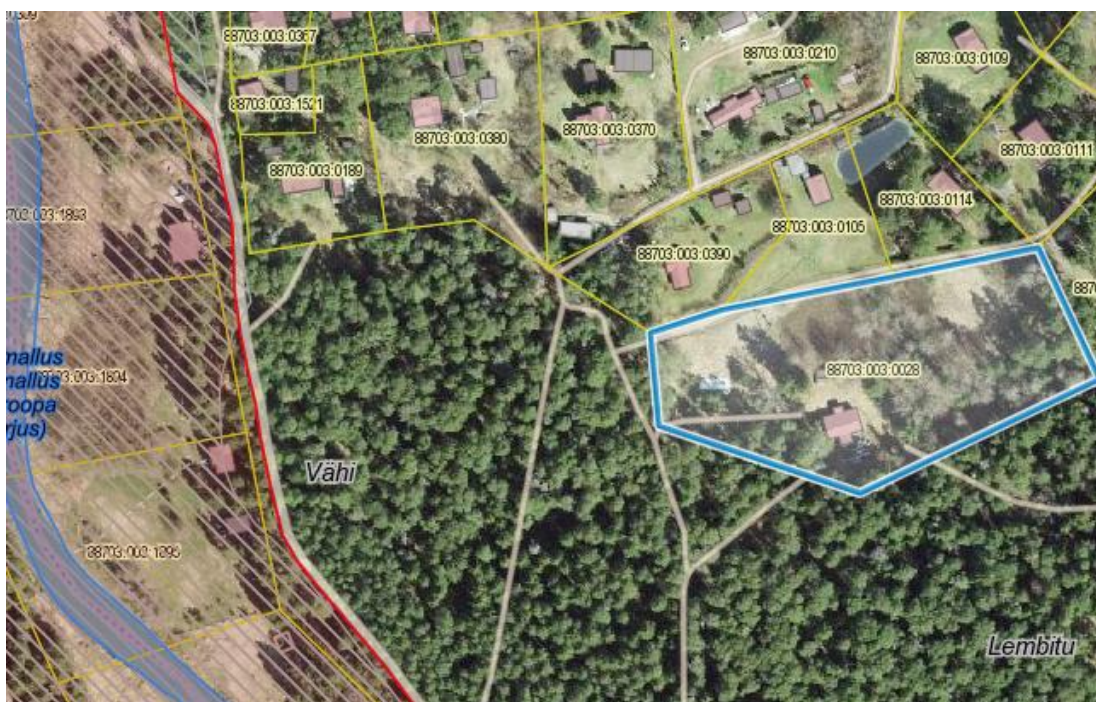


*Joonis 5. Selja jõe maastikukaitseala paiknemine. Allikas: Maa-amet*

**Selja jõe maastikukaitseala kaitse-eesmärk** on kaitsta Selja jõe orgu, ajaloolist maakasutust ja piirkonnale iseloomulikke asustusstruktuuri, metsa- ja poollooduslikke kooslusi ning haruldasi, ohustatud ja kaitsealuseid liike. Need on jõed ja ojad (3260)3, lamminiidud (6450), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), vanad loodumetsad (9010\*) rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080\*) ning laialehised lammimetsad. Kaitsealusteks liikideks nimetatakse II lisas jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*) ja harilik võldas (*Cottus gobio*). Kaitsealal tuleb arvestada looduskaitsealades sätestatud piiranguid.



**Selja jõe loodusala** (EELIS-e kood [RAH0000372](#)) ja Selja jõe maastikukaitse ala piirid kattuvad nagu ka kaitstavad elupaigatüübid. Natura 2000 võrgustiku alade nimekirjas on kaitsealana Selja jõe loodusala (*Joonis 6*), kus tegevuse kavandamisel tuleb hinnata selle mõju loodusala kaitse- eesmärkidele, arvestades Natura 2000 võrgustiku alade kohta kehtivaid erisusi. Lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on jõed ja ojad (3260), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), vanad looduspõõsad (\*9010), rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soo-lehtmetsad (\*9080) ning laialehised lammimetsad (91F0); II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*), harilik võldas (*Cottus gobio*) ja paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*).



*Joonis 6. Selja jõe loodusala paiknemine planeeringuala suhtes. Allikas: Maa-amet*

### **5.7. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad**

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele ei asu maaüksusel ega selle lähiümbruses kultuurimälestisi või arheoloogilise väärtusega objekte, millele võib detailplaneeringu elluviimisega mõju avalduda. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala I klassi väärtusliku maastiku alale (Karepa-Toolse), mille puhul peaksid uued ehitised olema nii põhiplaanis kui mahus lähedalasuvatega sarnaste gabariitide ja katusekujuga. Otsene või kaudne mõju kultuuriväärtustele ja väärtuslikele maastikualadele detailplaneeringu realiseerimisel puudub.

### **5.8. Mõju inimeste tervisele ja heaolule**

Planeeritud tegevusega ei kaasne olulist negatiivset mõju inimese tervisele või keskkonnale. Inimese tervist mõjutavateks teguriteks on vee ja välisõhu kvaliteet, müra ning vibratsiooni tase. Ehitusaegne müra ja vibratsioon on ajutine ja lühiajaline. Ehitustegevuse käigus tuleb arvestada keskkonnateguritele kehtestatud normidega.

### **5.9. Kumulatiivsed ja piiriülesed mõjud**

Kumulatiivne mõju on selline, kus iga mõjuallikas eraldiseisvalt ei oma olulist mõju, kuid mitme mõjuallika koostoimes võib see avalduda. Kumulatiivsete mõjude puhul peab erinevaid tegevusi ja planeeringuid silmas pidades vaatama keskkonna kasutuskooormust, kuna kavandatav tegevus üksi ei pruugi olulist mõju avaldada. Planeeringuala lähedale ei ole kavandatud suuremaid arendusi ega teisi potentsiaalse keskkonnamõjuga tegevusi, millega koosmõju oleks käesoleval juhul asjakohane eraldi hinnata. Kavandataval tegevusel puudub eeldatavalt piirilene mõju.

### **5.10. Sotsiaalmajanduslikud mõjud**

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.

### **5.11. Välisõhu kvaliteet**

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

### **5.12. Jäätmete mõju**

Planeeringuga jagatakse kinnistu neljaks eraldi krundiks. Igal hoonestatud krundil tuleb jäätmeid käidelda vastavalt kehtestatud eeskirjadele. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

## **6. Muud kitsendused**

Hetkel läbivad kinnistut elektripaigaldise kaitsevöönd. Olemasolev sidekaabel on likvideeritud. Krundi sidevarustus lahendatakse satelliitside või mobiilside baasil.

Paigaldatakse uus sideõhukaabel olemasolevate madalpinge õhuliini postidele. Planeeritavatel kruntidel tekib võimalus liituda loodava sidevõrguga. Planeeringualal paiknevad ja sinna rajatavad uued tehnovõrgud peavad vastama keskkonnanõuetele.

## **7. Asjaomaste asutuste seisukohad**

Keskkonnaamet esitas oma arvamuse (06.03.2023 nr 6-2/22/69-4), mille kohaselt palub esitada Keskkonnaametile kui asjaomasele asutusele KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu seisukoha võtmiseks. 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. Haljala Vallavalitsus esitas 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.

## **8. Kokkuvõte**

KSH eelhindangu koostamine on vajalik selleks, et otsustaja saaks täiendavalt kaaluda KSH algatamise vajalikkust. Eelhindangu koostamisel on järgitud KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 toodud tingimusi. Arvestades detailplaneeringuga kavandatud tegevuse iseloomu, asukohta ning tegevuse mahtu, ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ning ehitiste eesmärgipärasel kasutamisel olulist keskkonnamõju.

1. Raamatukogu kinnistu detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist või loodusvarade taastumisvõime ületamist.
2. Kavandatud tegevus ei mõjuta ebasoodsalt Natura 2000 võrgustiku alade terviklikkust ega Selja jõe maastikukaitseala ja Selja jõe loodusala 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. Kavandatud tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.
7. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. KSH eelhindangu käigus jõuti järeldusele, et Raamatukogu kinnistu detailplaneeringu koostamisel KSH läbiviimine ei ole vajalik.