



HALJALA VALD

**VÕSU ALEVIKUS SPORDI TN 21A, SPORDI TN 23
JA OSALISELT SPORDI TN 25 MAAÜKSUSTE
DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU
STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG**

Eelhinnangu koostaja: Haljala Vallavalitsuse ehitus- ja keskkonnateenistus

Vastutav koostaja: keskkonnaspetsialist Lea Mägi

Sisukord

1. Sissejuhatus	3
2. Olemasoleva olukorra kirjeldus	4
2.1 Ajaloolise olukorra kirjeldus	6
3. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	8
4. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus	8
5. Kontaktvöönd	8
6. Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	10
6.1 Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+	10
6.2 Lahemaa Rahvusparki kaitse- eeskiri	10
6.3 Vihula valla üldplaneering.....	11
7. Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja kavandatava tegevuse eeldatavalt kaasnev mõju	12
7.1 Pinna- põhjavesi	13
7.2 Taimestik, loomastik ja roheline võrgustik	15
7.3 Lahemaa linnu- ja loodusala.....	16
7.4 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele	17
7.5 Maakasutus	18
7.6 Muude loodusressursside kasutus.....	19
7.7 Pinnas.....	19
7.8 Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad.....	20
7.9 Sotsiaalmajanduslikud mõjud, mõju inimeste tervisele	20
7.10 Kumulatiivsed mõjud ja piiriülene mõju	20
7.11 Välisõhu kvaliteet	21
7.12 Jäätmete mõju	21
7.13 Radooniohtlikkus.....	21
Kokkuvõte	21

1. Sissejuhatus

Haljala Vallavalitsuse 11.04.2024 nr 60 korraldusega algatati detailplaneeringu koostamine. Planeeringuala koosneb Spordi tn 21a, Spordi tn 23, osaliselt Spordi tn 25 ja osaliselt Spordi tänav L2 kinnistutest. Võsu aleviku keskosas asuva planeeringuala suurus on ca 3,6 hektarit (joonis nr 1).

Planeeringu koostamise eesmärgiks vastavalt algatamise korraldusele on Võsu alevikus Spordi tn 21a, Spordi tn 23 ja osaliselt Spordi tn 25 maaüksustele ehitusõiguse määramine üksikelanute ehitamiseks vähemalt 1500 m² suurustel kruntidel, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine kruntidel ning servituutide seadmise vajaduste ja kitsenduste määramine. 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 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.

PlanS § 125 lõike 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Samuti on kehtivas üldplaneeringus toodud, et vallavalitsusel on õigus nõuda detailplaneeringu koostamist väärtuslikele maastikele ehitamisel. Seetõttu on Spordi tn 21a, Spordi tn 23 ja osaliselt Spordi tn 25 maaüksustel asuvate ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks detailplaneeringu koostamine nõutav.

Tulenevalt PlanS § 4 lõike 2 punktist 5 on vajalik detailplaneeringu koostamisel hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.



Joonis nr 1. Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kitsenduste kaardirakenduses planeeringuala esialgne ulatus (märgitud punase piirjoonega).

2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala elamumaa ja elamumaa reserv maakasutuse juhtotstarbega alal, I klassi väärtusliku maastiku alal, tiheasustusega alal ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30 kehtestatud Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb detailplaneeringuala Lahemaa I klassi väärtusliku maastiku alale, roheline võrgustiku tugialale, maalise piirkonna alale ja Võsu-Käsmu maakondliku tähtsusega puhkealale. Samuti on maakonnaplaneeringu seletuskirja peatükis 3.8 „Rannikuala“ toodud välja Võsu I tasandi asustuse arenguala üldsuunad ja -tingimused ning peatükis 4.3.1 „Puhkekeskused“ on toodud I astme puhkekeskuse Võsu ruumilise arengu suunad.

Võsu alevikus Spordi tn 21a, Spordi tn 23 ja osaliselt Spordi tn 25 maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang



Joonis nr 2. Väljavõte Maa- ja Ruumiameti Geoportaali planeeringute kaardirakendusest

Ehitisregistri andmetel asus varasemalt Spordi tn 23 kinnistul 2-korruseline 8-korteriga elamu, mille ehitisealust pinda ehitisregistrisse kantud ei ole ning praegusel hetkel on kinnistul hoone varemed. Spordi tn 25 kinnistul asub ehitisregistri kohaselt staadion, mis jääb kavandatavast planeeringualast väljaspoole. Ehitisregistri andmetel ei paikne Spordi tn 21a kinnistul ehitisi. Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava aastateks 2016-2025 lisa 8 kohaselt asuvad Spordi tn 21a, Spordi tn 23 ja Spordi tn 25 kinnistud uues külaosas, so külaosas, kus küla algupärane struktuur on loetamatu või ei ole seda olnudki ning täpsemad ehitus- ja planeerimistingimused on määratud kaitsekorralduskava lisa 7.

Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse järgi hõlmab metsamaa osaliselt kõiki detailplaneeringuga planeeritud kinnistuid. Valdavalt on metsamaa kõlvik planeeringuala planeeritavatel kruntidel pos 5, pos 10 ja pos 13 (joonis nr 3). Juurdepääs planeeringualale on tagatud avalikus kasutuses olevalt Spordi tänav L2 teelt.

6



Võsu alevikus Spordi tn 21a, Spordi tn 23 ja osaliselt Spordi tn 25 maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

planeeringualal ei kasva ka kogu ulatuses puud, et seda ala võiks metsaks pidada. Planeeringualast ida pool paistab aerofotodelt metsamassiiv, mis on ka tänasel päeval olemas.



Joonis nr 4. Aerofoto aastast 1993-2000. Allikas Maa- ja Ruumiameti kaardilt aerolend aerofoto



Joonis nr 5. Aerofoto aastast 2002. Allikas Maa- ja Ruumiameti kaardilt aerolend aerofoto

3. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Spordi tn 21a (katastritunnus 92201:003:1632), Spordi tn 23 (katastritunnus 92201:003:0012) ja osaliselt Spordi tn 25 (katastritunnus 92201:003:0043) maaüksustele määrata ehitusõigus üksikelamute ehitamiseks vähemalt 1500 m² suurustel kruntidel, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine kruntidel ning servituutide seadmise vajaduste ja kitsenduste määramine. Detailplaneeringu koostamisel lahendatakse peamiselt PlanS § 126 lõike 1 punktides 1-9, 11-12, 17 ja 21-22 toodud ülesandeid, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnemisel täieneda või muutuda.

4. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Võsu alevikus Spordi tn 21a, Spordi tn 23 ja osaliselt Spordi tn 25 maaüksuste planeeringuga lahendatakse planeeringuala kruntideks jaotamine ning kruntide hoonestusala ja ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuga määratakse hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimalikud asukohad, ehitise ehituslikud tingimused ning ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused. Määratakse ka liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted. Seatakse nõuded müra-, vibratsiooni-, saasteriski ning teiste keskkonnatingimusi tagavatele kitsendustele. Vajadusel määratakse olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajalikkus. Uute hoonete rajamisel tuleb järgida piirkonnas olemasolevate hoonete paiknemise struktuuri. Detailplaneeringu koostamise ülesanded võivad planeerimismenetluse käigus muutuda või täieneda. Projekteerimisel tuleb tagada põhimõte, et hoonestusest ja juurdepääsu teedest väljapoole jääv kõrghaljastus tuleb säilitada maksimaalselt. Hoonete täpsed asukohad kruntidel pannakse paika projekteerimise etapis kooskõlas Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirjaga.

5. Kontaktvöönd

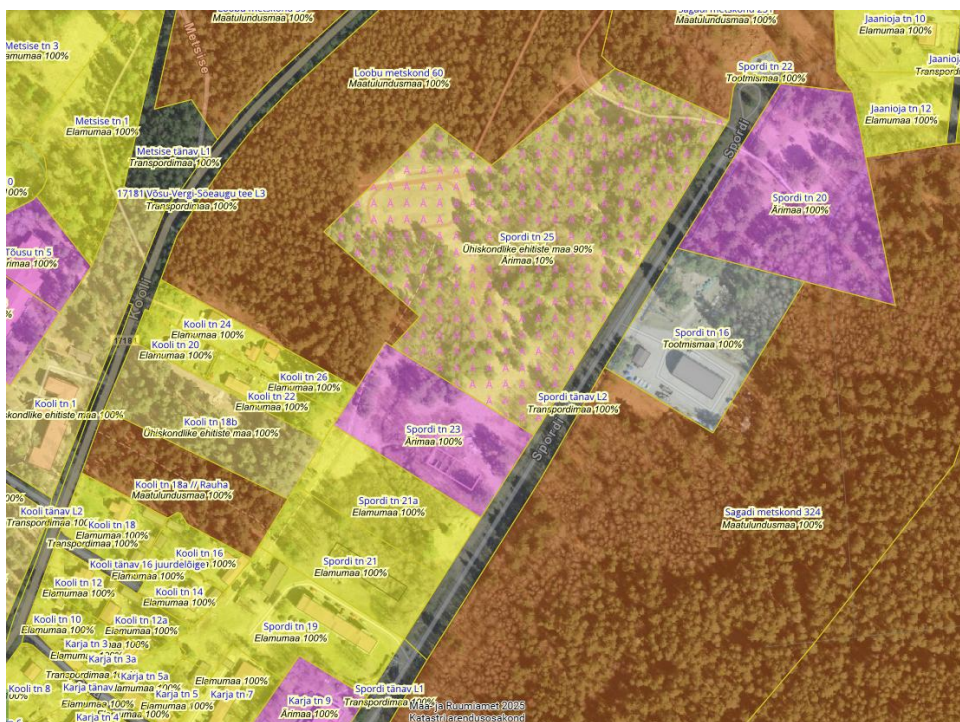
Kontaktvöönd hõlmab naaberkinnistuid ja nende lähiümbrust (joonis nr 3). Planeeringuala naaberkinnistud on:

- Loobu metskond 60 (katastritunnus 92201:003:0015) maatulundusmaa 100%;
- Sagadi metskond 231 (katastritunnus 88701:001:0454) maatulundusmaa 100%;

Võsu alevikus Spordi tn 21a, Spordi tn 23 ja osaliselt Spordi tn 25 maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

- Spordi tn 22 (katastritunnus 88701:001:0585) tootmismaa 100%;
- Spordi tn 20 (katastritunnus 92201:003:1250) ärimaa 100%;
- Spordi tn 16 (katastritunnus 92201:003:0006) tootmismaa 100%;
- Sagadi metskond 324 (katastritunnus 88701:001:0556) maatulundusmaa 100%;
- Spordi tn L2 (katastritunnus 88701:001:0616) transpordimaa 100%;
- Spordi tn 21 (katastritunnus 92201:003:1631) elamumaa 10%;
- Kooli tn 16 (katastritunnus 92201:003:1330) elamumaa 100%;
- Kooli tn 18b (katastritunnus 92201:003:1542) ühiskondlike ehitiste maa 100%;
- Kooli tn 22 (katastritunnus 92201:003:1430) elamumaa 100%;
- Kooli tn 26 (katastritunnus 92201:003:0017) elamumaa 100%.

Kontaktvööndis paiknevad kinnistud on erinevate sihtotstarvetega. Planeeringuala ümbritsevad elamumaad on hoonestatud. Planeeringualast üle Spordi tn L2 kinnistu, mis on transpordimaa, asub riigiomandise kuuluv kinnistu (maatulundusmaa 100%) ja on enamuses osas metsamaa kõlvikuga. Planeeringualasse kuuluva Spordi tn 25 kinnistu vastas Spordi tn 16 kinnistul asub Haljala vallale kuuluv jäätmejaam ning selle kõrval eraomandisse kuuluv ärimaa sihtotstarbega Spordi tn 20 kinnistu. Planeeringualast kagu poole Kooli tn, Spordi tn ja Rakvere tee vahelisel alal paiknevad kinnistud on hoonestatud. Spordi tänava äärsetel kinnistutel on korterelamud.



Joonis nr 3. Kontaktvööndi maakasutuse skeem

6. Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

6.1 Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+

Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ peamine eesmärk on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, tasakaalustades seejuures riiklikud ja kohalikud huvid. Selles on arvesse võetud üleriigilises planeeringus „Eesti 2030+“ sätestatud ja kujundatud põhimõtted asustuse arengu suunamiseks, taristu ja liikuvuse kavandamiseks, põllumajandusmaa, roheline võrgustiku ja maastikuväärtuste hoidmiseks.

Riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30 kehtestatud Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb detailplaneeringuala kohaliku keskuse alale, Lahemaa I klassi väärtusliku maastiku alale, roheline võrgustiku tugialale T1, maalise piirkonna alale ja Võsu-Käsmu maakondliku tähtsusega puhkealale. Samuti on maakonnaplaneeringu seletuskirja peatükis 3.8 „Rannikuala“ toodud välja Võsu I tasandi asustuse arenguala üldsuunad ja -tingimused ning peatükis 4.3.1 „Puhkekeskused“ on toodud I astme puhkekeskuse Võsu ruumilise arengu suunad.

Detailplaneeringus esitatakse planeeringu kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübid ja mahud ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs, arvestades olemasolevat situatsiooni ja kehtivaid planeeringuid. Samuti on oluline märkida, et ehitustegevus ei kahjusta ökosüsteemi tervikuna ega mõjuta selle toimimist. Kavandatav tegevus vastab Lääne-Viru maakonnaplaneeringule 2030+.

6.2 Lahemaa Rahvuspargi kaitse- eeskiri

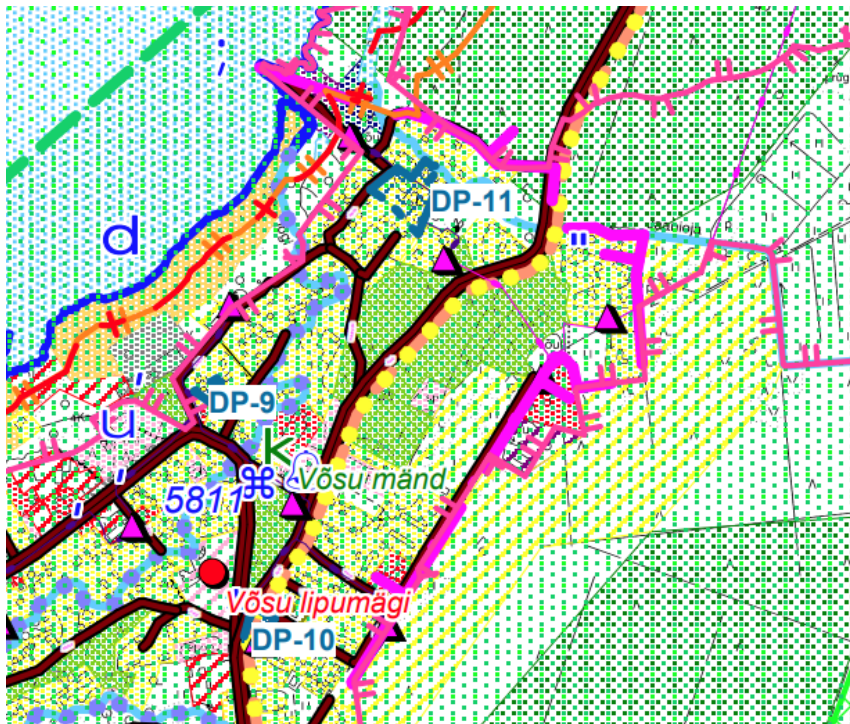
Lahemaa rahvuspargi kaitse-eesmärk on kaitsta Põhja-Eestile iseloomulikku loodust ja kultuuripärandit, sealhulgas maastikuilmet, pinnavorme, kaitsealuseid liike ja nende elupaiku, loodus- ja pärandkultuurimaastikke, maastiku üksikelemente, põllumajanduslikku maakasutust ja traditsioonilist rannakalandust,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

Lahemaa rahvuspargi kultuuripärandi kaitse-eesmärkide elluviimiseks tuleb tagada ajalooliselt väljakujunenud asustumustri ja asustustiheduse säilitamine ning piirkonda sobiva arhitektuurilise lahendusega hoonete ehitamine. Võsul Spordi tänava piirkond asub uues külaosas, kus algupärast struktuuri ei ole välja kujunenud. Ehitiste püstitamisel on oluline, et

hooned sobituksid olemasoleva hoonestuse ja miljöoga, arvestades paigutust, mahte, arhitektuurseid põhilahendusi ja materjalikasutust. Arvestades, et Keskkonnaamet hindab menetluse käigus arhitektuurilise lahenduse sobivust piirkonnas, ei ole põhjust arvata, et rajatavad hooned ei sobi asutuspiirkonda ning selle läbi kahjustab Lahemaa kaitse-eesmärke.

6.3 Vihula valla üldplaneering

Vihula valla üldplaneering kehtestati 13. augustil 2003 määrusega nr 19 Vihula Vallavolikogu poolt. Kehtiva üldplaneeringu punkti 10.3.2 „Võsu kõrval olev elamuehituse reservala“ järgi on Võsu kõrval olev elamuehituse reservmaa detailplaneeringu kohustusega ala. Elamumaana on vallas reserveeritud maa-ala Võsu aleviku kõrval, tiheasustusala piirist ida pool, Spordi tänava idapoolses ääres Jaaniojast Spordi põiktänavani. Tähtis on väljaarendatav piirkond siduda Võsu aleviku hoonestatud osaga. Ala piir on määratud kaardil (joonis nr 6). Detailplaneeringu koostamine on otstarbekas, kuna enne kruntimist ja ehitustegevuse alustamist tuleb saada ülevaade teede võrgu ja tehniliste kommunikatsioonide rajamise põhimõtetest. Vihula valla üldplaneeringus on kirjas, et tiheasustusalal on uute moodustatavate väikeelamute kruntide minimaalne suurus 1000 m². Käesoleva planeeringuga määratakse, et uute moodustatavate kruntide minimaalseks suuruseks on vähemalt 1500 m², tulenevalt koostatava üldplaneeringu tingimusest. Elamumaade planeerimise üks põhimõtetest on olemasolevate kompaktse struktuuriga külade tihendamine ja laiendamine. Tihendamisega heakorrastatakse ka olemasolevad väärtusliku kõrghaljastuseta ja lagunevate ehitistega alad asula sees ja rajatakse uut haljastust hoonete ümber. Planeeringulahendusega ei kaasne eeldatavalt ebasoodsat mõju lähipiirkonnale ja tagatud on üldplaneeringu kohane tegevus planeeringualal.



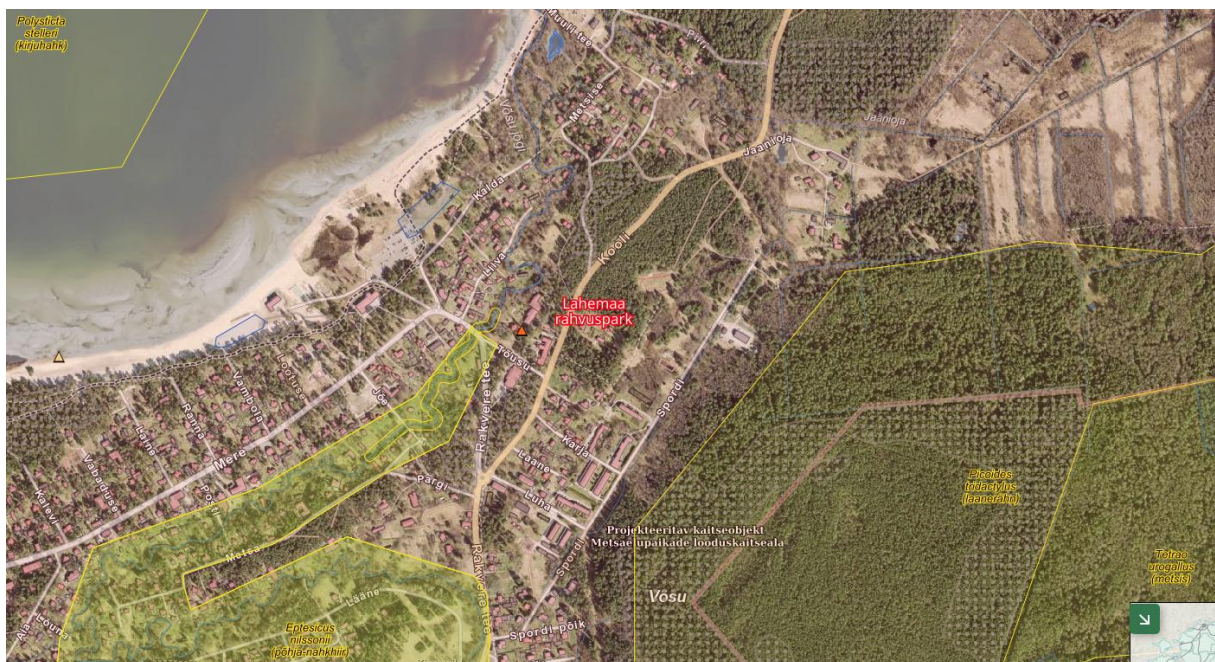
Joonis nr 4. Väljavõte kehtivast Vihula valla üldplaneeringust.

7. Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja kavandatava tegevuse eeldatavalt kaasnev mõju

Käesolevas peatükis on hinnatud täpsemalt Spordi tn 21a, Spordi tn 23 ja Spordi tn 25 maaüksuste detailplaneeringuga kaasnevat mõju maakasutusele, kultuuriväärtustele, pinnasele, pinna- ja põhjaveele, kaitstavatele loodusobjektidele (sh Natura 2000 alad) ja rohevõrgustikule ning sotsiaalmajanduslikule olukorrale. Planeeringuala asukoha ja keskkonnatingimuste kirjeldamiseks on kasutatud andmeid, mis on erinevatest ametlikest andmebaasidest avalikult kättesaadavad.

Planeeringualast itta jääb suur metsamassiiv, mis asub maatulundusmaa sihtotstarbega riigimaal. Planeeringualast üle tee Spordi tänava ääres eraomandis oleval tootmismaal asub Haljala valla jäätmekeskus. Planeeringualale lähim veekogu on Võsu jõgi, umbes 250 m kaugusel. Ranna või kalda piiranguvöönd jääb planeeringualast umbes 150 m kaugusele. Soome laht asub planeeringualast umbes 650 m kaugusel. Kogu kavandatav tegevus jääb Lahemaa rahvusparki Lahemaa piiranguvööndisse ja samal ajal ka rahvusvahelise kaitsealade võrgustiku Natura 2000 Lahemaa linnu- ja loodusala. Looduskaitsealade alasid ja tegevuse mõju väärtustele on hinnatud ptk 7.3 ning Natura hindamine on läbi viidud peatükis 7.4.

Planeeringualal ei ole kultuurimälestisi ega vääriselupaikasad. Lähim kultuurimälestis Pällo taluhäärber (ajaloomälestis registrinumbriga 30922) asub planeeringualast umbes 300 m lääne pool. Looduskaitsega kaitstav looduse üksikobjekt Võsu määnd asub planeeringualast 200 m kaugusel. Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jääb Spordi tn 21a, Spordi tn 23 ja Spordi tn 25 planeeringuala Lahemaa rahvusparki piiranguvööndisse, Natura 2000 Lahemaa linnualale (RAH0000089), Natura 2000 Lahemaa loodusale (RAH0000601). Planeeringualast umbes 130-150 m kaugusele jääb *Picoides tridactylus* (laanerähn KLO9105960) elupaik ning 300-350 m kaugusel planeeringualast on *Myotis daubentonii* (veelendlane KLO9104584), *Myotis dasycneme* (tiigilendlane KLO9100196) ja *Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir KLO9104583), *Parnassius mnemosyne* (mustlaik-apollo KLO9200480) elupaigad. 500 m kaugusel kasvab III kategooria kaitsealune *Lathyrus japonicus subsp. maritimus* (rand-seahernes) KLO9306533. Planeeringuala läänepoolses, ülemises osas paikneb lubjavaene aruniit (6270*) (joonis nr 5).



Joonis nr 5. II kategooriasse kuuluvate liikide elupaigad, Natura 2000 linnuala ja loodusala

7.1 Pinna- ja põhjavesi

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. Eesti põhjavee kaitstuse kaardi andmetel on vaadeldav ala

looduslikult väga hästi kaitstud alal. Planeeringualal veekogusid ei paikne ning seetõttu võib tekkiv risk pinna- ja põhjaveele eelkõige olla tingitud reovee mittenõuetekohasel käitlemisel või ehitusaegse tegevuse pinnase saastamisest. Kavandatava tegevusega on veevõtt ja reoveeteke seotud eelkõige igapäevase olmetegevusega. Veevarustuse ja reovee käitlemise lahendus on veel selgumisel. Planeeringuala jääb välja Võsu aleviku reoveekogumisalast (joonis nr 6). Seega on lubatud reovee kohtkäitlussüsteemide kasutamine ja lokaalse omapuhasti kasutamine. Reovee käitlemiseks võib võimalusel liituda Võsu aleviku ühiskanaliseerimisega. Veevarustus on võimalik lahendada aleviku olemasoleva ühisveevärgi baasil. Planeeritud hoonestusaladelt kogunevad sademeveed ei ole eeldatavalt reostunud ning need on otstarbekas suunata ümbritsevatele haljallasaladele samal kinnistul. Sademevesi ei tohi valguda hoone suunas ning keelatud on sademevee juhtimine naaberkinnistutele, transpordimaale ja ühiskanaliseerimisele. Planeeringualale rajatavad uued tehnovõrgud peavad vastama keskkonnanõuetele. Planeeringualal ei kavandata ohtliku reostusriskiga tegevusi, seega ei ole kahjulikku mõju pinna- ega põhjaveele.



Joonis nr 6. Võsu aleviku reoveekogumisala.

Joonis nr 7. Spordi tn 21a, Spordi tn 23 ja osaliselt Spordi tn 25 maaüksuste detailplaneeringu ala puittaimede hindamise joonis

7.3 Lahemaa linnu- ja loodusala

Planeeringuala asub Lahemaa linnu- ja looduslal. 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-eesmärgid.

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*), niidurisla 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 lahed (1160), karid (1170), esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (*1630), püsitaimestuga liivarannad (1640), eelluited (2110), valged luited (liikuvad rannikuluitud – 2120), hallid luited (kinnistunud rannikuluitud – *2130), rusked luited kukemarjaga (*2140), metsastunud luited (2180), luidetevahelised niisked nõod (2190), kuivad liivanõmmed kanarbiku ja kukemarjaga (2320), looduslikult rohketoitelised järved (3150), huumustoitelised järved ja järvikud (3160), jõed ja ojad (3260), kuivad nõmmed (4030), kadastikud (5130), kuivad niidud lubjarikkal mullal (*olulised orhideede kasvualad – 6210), liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (*6270), lood (alvarid – *6280), sinihelmikakooslused (6410), niiskuslembesed kõrgrohostud (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 loodusemetsad (*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*), suurkuldtiib (*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

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 hindamise juures on oluline, et hinnatakse tõenäoliselt avalduvat negatiivset mõju lähtudes üksnes ala kaitse-eesmärkidest. Tegevuse mõjud loetakse oluliseks, kui tegevuse elluviimise tulemusena kaitse-eesmärkide seisund halveneb või tegevuse elluviimise tulemusena (kaitsekorralduskavas sätestatud) ei ole võimalik kaitse-eesmärke saavutada. Ala kaitse-eesmärgid on saavutatud, kui ala terviklikkus on säilitatud. Tegevuste kavandamisel tuleb

võimalikke otseseid ja kaudseid mõjusid Natura 2000 aladele arvesse võtta. Eelhindamise eesmärk on selgitada välja asjaolu, kas asjakohase hindamise läbiviimine on vajalik.

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jääb Spordi tn 21a, Spordi tn 23 ja osaliselt Spordi tn 25 planeeringuala Lahemaa rahvusparki piiranguvööndisse, Natura 2000 Lahemaa linnualale (RAH0000089), Natura 2000 Lahemaa loodusalale (RAH0000601).

Eelhindangu punktis 7 väljatoodud II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad ja asupaigad jäävad planeeringualast kaugemale. Kõige lähemal (umbes 130-150 m kaugusel) on laanerähni elupaik, mis asub suure metsamassiiviga kinnistul. Linnuala kaitse-eesmärkidest on oluline välja tuua eeskätt Lahemaa maismaaosaga seotud liigid. Läbirändavaid/sulgivaid jm mere- ja rannikulinde tegevus ei mõjuta. Planeeringu elluviimisel tekivad planeeringualale uued krundid ning osade lindude elupaigad hävinevad. Ehitustegevuse käigus eemaldatakse puud, mis ei ole väärtuslikud ning planeeringu tegevust takistavad. Tekib ka häiring ehitusaegse müra näol, mis on ajutine. Umbes 50 meetri kauguselt planeeringualast algab suur metsamassiiv, kuhu linnud saavad varjuda ning pesad rajada. Kaitsealuste liikide elupaigad on planeeringualast kaugel ning planeeringu elluviimine kaitsealuseid liike ei häiri. Seega puudub tegevusel kaitsealustele liikidele ebasoodne mõju. Kõigi seadusandlusest ja kaitse-eeskirjadest tulenevate nõuete ja kaitseala valitseja ettekirjutuste täitmisel ei ole olulist ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile ning asjakohase hindamise läbiviimine ei ole vajalik.

7.5 Maakasutus

Detailplaneeringu ettepaneku kohaselt moodustatakse Spordi tn 21a, Spordi tn 23 ja osaliselt Spordi tn 25 kinnistutele elamukrundid. Spordi tn 21a katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa 100% ja pindala on 4779 m², sellest 1688 m² looduslik rohumaa, 255 m² metsamaa ja 2836 m² muu maa. Spordi tn 23 katastriüksuse sihtotstarve on ärimaa 100% ja pindala on 6606 m², sellest 2350 m² looduslik rohumaa, 3975 m² metsamaa ja 281 m² muu maa. Spordi tn 25 katastriüksuse sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa 90% ja 10% ärimaa, sellest 13 938 m² looduslik rohumaa, 13 958 m² metsamaa ja 556 m² muu maa ning Spordi tänav L2 katastriüksuse sihtotstarve on 100% transpordimaa, pindala on ca 0,3 ha suurune osa. Planeeringuala suurus on ca 3,6 hektarit. Eesti põhikaardi järgi jääb metsamaa kõlvik osaliselt kõikidele planeeritud kruntidele (joonis nr 8). Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirja § 23 lõike 1 punkti 1 kohaselt on piiranguvööndis hoonete püstitamine metsamaal keelatud. Planeeringualal on kruntide paigutustel arvestatud metsamaa kõlvikutega. Kui maakatastri andmed või põhikaart ei vasta looduses reaalselt eksisteerivale olukorrale, siis lähtub kaitseala valitseja metsamaa

kindlakstegemisel looduses reaalselt eksisteerivast olukorrast. Kogu planeeringuala hoonete täpsed asukohad tuleb määrata edaspidise projekteerimise käigus krundi kaupa kooskõlas Lahemaa rahvusparki kaitsekorraga ning konsulteerides Keskkonnaametiga. Arvestades asjaolu, et planeeringuala ümbritsevad elumumaad on hoonestatud, ei oma tegevus maakasutuslikust seisukohast olulist mõju.



Joonis nr 8. Metsamaa kõlvikud planeeringualal

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 muutmise ei ole lubatud, vajadusel võib maapinda tõsta üksnes vähimal vajalikul määral vahetult hoonete alla jäävatel krundi osadel. Arvestades, et tegemist on elamute ja võimalike abihoonete rajamisega

ning ehitusalast väljaspool säilitatakse olemasolev haljastus maksimaalselt, on mõjud pinnasele küll olemas, aga eeldatavalt väikesed. 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

Planeeringu elluviimisel tuleb arvestada kogu piirkonna väärtusega. Vastavalt Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusele on planeeringualale lähim kultuurimälestis Pällo taluhäärber, mis jääb planeeringualast umbes 300 m kaugusel ja looduskaitsega kaitstav looduse üksikobjekt Võsu määnd asub planeeringualast 200 m kaugusel. Seega piisava kauguse tõttu ei mõjuta detailplaneeringu elluviimine eelnimetatud objekte.

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. Detailplaneeringuga kavandatakse planeeringualale mitmeid uusi krunte. Kruntidele elamute ehitamisega tekib piirkonda elutegevus, millega kaasneb ka suurenenud liikluskooormus. Spordi tänav on kahesuunaline ning planeeringuga määratakse kruntide vahelised teed, seega detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariilukordade tekkimist ette ei ole näha.

Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Oht inimese tervisele avaldub hoonete ja rajatiste ehitusprotsessis. Suurenenud müratase tekib seoses ehitustegevusega, mis on ajutine ning eeldatavalt selle tegevusega ei kaasne olulist mõju inimeste tervisele. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Positiivse mõjuna võib välja tuua ala kasutusele võttu elamupiirkonnana koos sellega seotud võrgustiku väljaarendamisega (haljastus, heakord). Arvestades, et planeeringuala jääb olemasoleva tiheasustusalale servaalale ning luuakse uued krundid, tõstab see tegevus olemasolevate kinnistute väärtust.

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. Teadaolevalt ei ole planeeringuala lähistel kavandatud suuremaid arendusi ega teisi potentsiaalse keskkonnamõjuga tegevusi, millega koosmõju oleks käesoleval juhul asjakohane eraldi hinnata. Kavandataval tegevusel puuduvad kumulatiivsed ja piirülesed mõjud.

7.11 Välisõhu kvaliteet

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

7.12 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. Peale planeeringu kehtestamist tuleb planeeringuga moodustatud kinnistute omanikega sõlmida jäätmeveo lepingud. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

7.13 Radooniohtlikkus

Vastavalt Eesti radooniriski levilate kaardile (koostatud 2023. aastal) paikneb detailplaneeringuala kõrge või eriti kõrge riskiga ($>50 \text{ kBq/m}^3$) piirkonnas. 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.

Kokkuvõte

Käesolevas KSH eelhindangus käsitleti Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Võsu alevikus Spordi tn 21a, Spordi tn 23 ja osaliselt Spordi tn 25 maaüksuste detailplaneeringu seoseid teiste asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning hinnati detailplaneeringuga kavandatava tegevuse eeldatavaid keskkonnamõjusid:

1. Kavandatud planeeringu elluviimine ei avaldada tõenäoliselt olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, kuivõrd tegu on Võsu aleviku äärealaga ning planeeringuala läheduses on suured metsamassiivid.
2. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist (vee, pinnase või õhu saastatust). Lähtudes planeeringu elluviimisel kehtivatest õigusaktidest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju.
3. Tegevusega kaasnevad suured 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. Tegevused ei ole vastuolus kaitse-eesmärkidega ega ohusta eeldatavalt kaitsealade olemasolevat seisundit. Planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist.
5. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale puudub.
6. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara.
7. Planeeringu kehtestamisega ei kaasne olulist mõju põhja- ja pinnaveele. Planeeringualal ei ole keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust.
8. Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.

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.