



KESKKONNAAMET

Viru regioon

Keskkonnaamet

Narva mnt 7A, 15172 Tallinn, registrikood 70008658

Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee

www.keskkonnaamet.ee

GeoBaltica OÜ
Pihlaka
Kärevere küla
Laeva vald
60603 Tartumaa

Teie 23.02.2010

Meie 12.03.2010 nr V6-8/13909- 7

Kadaka maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmine

Austatud Jaanika Sokman

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*edaspidi* KeHJS) § 42 lõike 2 kohaselt teeb keskkonnamõju strateegilise hindamise (*edaspidi* KSH) järelevalvaja otsuse KSH aruande heakskiitmise kohta ja kinnitab strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju seire meetmed või teeb otsuse aruande heakskiitmata jätmise kohta ja teavitab sellest liht- või tähtkirjaga strateegilise planeerimisdokumendi koostajat 30 päeva jooksul heakskiitmiseks esitatud dokumentide saamisest arvates.

Keskkonnaameti Viru regioon tutvus heakskiitmiseks saadetud Lääne-Virumaal Vihula vallas Kakuvälja külas asuva Kadaka maaüksuse (katastritunnus: 88702:001:0082) detailplaneeringu KSH aruandega, koos aruande kohta esitatud ettepanekute ja vastuväidetega ning aruande avaliku arutelu protokolliga. KSH algatati Vihula Vallavolikogu 10.aprilli 2008.a otsusega nr 172.

KSH aruanne on avalikustatud vastavalt KeHJS § 41 ja § 37 lõikes 1 toodud nõuetele. Aruande avalik väljapanek toimus 25. jaanuarist 15. veebruarini 2010, avalik arutelu toimus 18. veebruaril Vihula vallamajas. Aruande avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest teatati väljaandes Ametlikud Teadaanded 20.01.2010 ja kohalikus ajalehes Virumaa Teataja 20.01.2009. KSH aruanne ja detailplaneering olid kättesaadavad GeoBaltica OÜ veebilehel www.geobaltica.ee ja Vihula valla veebilehel www.vihula.ee. Informatsioon aruande avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest saadeti posti teel väljastusteatega KSH programmis nimetatud isikutele ja asutustele, keda Kadaka maaüksuse detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi detailplaneeringu vastu sh ka valitsusväliste keskkonnaühendustele ja KeHJS § 36 lõikes 3 nimetatud asutustele. KSH aruande avaliku väljapaneku jooksul ja avaliku arutelu käigus aruande kohta esitatud märkustele ja ettepanekutele on vastatud, aruandes on selgitatud ettepanekute ja märkustega arvestamist või arvestamata jätmist.

KSH aruanne vastab heakskiidetud KSH programmile ja sisaldab KeHJS § 40 lõikes 4 nimetatud teavet. Keskkonnaametile teadaolevalt ei ole KSH käigus tehtud tulemuste objektiivsust mõjutavaid vigu, aruandes ei ole esitatud valeandmeid.

Ida-Virumaa
Pargi 15, 41537 Jõhvi
Tel 332 4401, faks 332 4403
ida-viru@keskkonnaamet.ee

Lääne-Virumaa
Kunderi 18, 44307 Rakvere
Tel 325 8401, faks 325 8403
laane-viru@keskkonnaamet.ee

Lääne-Virumaa
Palmse küla, 45435 Vihula vald
Tel 329 5535, fax 329 5531
lahemaa@keskkonnaamet.ee

Kadaka maaüksuse detailplaneeringu eesmärgiks on Lääne-Viru maakonnas Vihula vallas Kakuvälja külas asuva 39,6 ha suuruse maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksuse kruntideks jagamine, sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse seadmine elamute, äri- ja tootmishoonete ehitamiseks ning tehnovõrkude ja -süsteemide rajamiseks, samuti liiklus- ja parkimiskorralduse määratlemine. Planeeringuala asub Haljala-Käsmu ja Palmse-Sagadi maanteede ristumiskohas ja piirneb Lahemaa rahvuspargiga. Lääne-Viru maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt jääb detailplaneeringuala riikliku tähtsusega väärtuslikule maastikule – Lahemaa. Kadaka maaüksus asub õhukese pinnakattega lubjakiviplatool, kus suures osas esineb maastikku ilmestav kadakakooslus. Maaüksuse kesk- ja lõunaosa on suhteliselt madal ja liigniiske, endisaegsed kuivenduskraavid on kinni kasvanud. Keskkonnaregistri andmetel ei esine antud alal looduskaitseobjekte. 2000. aastal on Pärandkoosluste Kaitse Ühing alal inventeerinud niidukoosluse, kuid otsust selle looduskaitse alla võtmiseks ei ole langetatud.

KSH käigus hinnati kavandatava tegevusega kaasnevat mõjusid põhjaveele, pinnaveele, Lahemaa rahvuspargile sh ka mõju Natura 2000 alale, õhukvaliteedile, elustikule ja ökosüsteemidele, maastikuilmele ja maakasutuse muutustele, inimese heaolule ja tervisele, kultuuripärandile, samuti hinnati ka planeeringuga kaasnevat sotsiaal-majanduslikku mõju. Võrreldi kolme alternatiivi: 0-alternatiiv, alternatiiv I- kavandatav tegevus ja alternatiiv II- ala kruntideks jaotamine väiksemas mahus. Hindamise tulemusena selgus, et rakendades kavandatud leevendusmeetmeid võib viia ellu tegevuse vastavalt alternatiivile I. Selle kohaselt moodustatakse Kadaka maaüksusele 2 ärimaa ja maatulundusmaa liitsihtotstarbega krunti majutus- ja toitlustusasutuste rajamiseks ning 18 elamumaa sihtotstarbega krunti ühepereelamute püstitamiseks.

Eeltoodut arvestades ja võttes aluseks KeHJS § 42 lõiget 2 Keskkonnaameti Viru regiooni:

- 1. Kiidab heaks Lääne-Virumaal Vihula vallas Kakuvälja külas asuva Kadaka maaüksuse (katastritunnus: 88702:001:0082) detailplaneeringu KSH aruande.**
- 2. Kinnitab detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju seire meetmed vastavalt KSH aruande punktile 7.**

Planeeringu elluviimisel peame vajalikuks rõhutada alljärgnevat:

- Hoonete projekteerimisel arvestada radooniohu olemasoluga piirkonnas.
- Tagada nõuetele vastav reoveekäitlus, rajades kogumismahutid või rakendades reoveepuhastuse tehnoloogiat, mis tagab keskkonda juhitava heitvee nõuetekohase puhastuse, arvestades arendustegevuse realiseerumist planeeringualal.
- Maksimaalselt säilitada väärtuslik kõrghaljastus, eelkõige kadakad. Noorte elujõuliste puude raie ei ole lubatud.
- Mitte lubada kõlvikupiiride muutmist väljaspool kruntide hoonestusala (õueala).
- Kavandatud kruntide edasine tükeldamine ei ole lubatud.
- Kruntide tarastamine on keelatud, tarastada võib ainult õueala.
- Rajatavate hoonete planeerimisel ja sobitamisel maastikku on vajalik konsulteerida maastikuarhitektiga.

Juhime tähelepanu, et KeHJS § 43 kohaselt tuleb strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel võtta arvesse KSH tulemusi ja kinnitatud seiremeetmeid.

Vastavalt KeHJS § 44 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi kehtestamise järgselt vastavast otsusest teavitada § 44 lõikes 1 nimetatud asutusi ja ettevõtteid ning tagada § 44 lõikes 2 nimetatud informatsiooni kättesaadavus.

Lugupidamisega



Jaak Jürgenson
Juhataja

Lisa: Kadaka maaüksuse detailplaneeringu KSH aruanne

Koopia: Vihula Vallavalitsus, Lääne-Viru Maavalitsus