



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

17. juuni 2025 nr 47

Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Maa-ameti 09.05.2022 korraldusega nr 1-17/22/1007 on Lääne-Harju vallas Laokülas asuv 3,83 ha suurune ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega Pekoluite kinnistu (katastritunnus 43101:001:1407) antud munitsipaalomandisse kohaliku elu korraldamise eesmärgil, mille sisuks munitsipaalomandisse andmise taotluse kohaselt oli 25-aastase traditsiooniga samas asukohas merehariduse ja -ohutuse õpet andva laste- ja noortelaagri läbiviimine.

Sellele järgnenult alustas Keskkonnaamet samal kinnistul järelevalvemenetlust, mille eesmärgiks on maaüksusele püstitatud ehitiste likvideerimine ja ala looduslikku seisu viimine. Probleemiks on, et osa laagri toimumiseks vajalikest ehitistest asuvad Läänemere ranna ehituskeeluvööndis. Need on omavoliliselt ehitatud ja nende püstitamine ehituskeeluvööndisse on toimunud vastuolus looduskaitseaduse 6. ptk-ga. Lisaks asub Pekoluite katastriüksus Pakri hoiualal (KLO2000167), mis on ühtlasi ka Natura 2000 võrgustikku kuuluv Pakri linnu- ja loodusala (RAH0000632, RAH0000006). Eesti looduse infosüsteemi andmetel on alal registreeritud Natura elupaigatüübi hallid luited (2130*) esinemisala, mis osaliselt on laagri tegevuse tagajärjel kahjustunud. Katastriüksus paikneb ka suures osas projekteeritava Laoküla tume-nõlvaöölase püsielupaiga sihtkaitsevööndis. Lääne-Harju Vallavalitsus ja Keskkonnaamet kohtusid järelevalve menetluse raames 10. veebruaril 2025, kus arutati nii ehitiste seadustamise kui ka laagri toimumise küsimust. Kohtumise kokkuvõttev kiri nr 7-9/25/621-2 on Keskkonnaameti poolt saadetud 19.02.2025.

Kaaluti kolme alternatiivi. Alternatiiv 1 – tegevuse seadustamine olemasolevas asukohas, alternatiiv 2 ja 3 tõsta laagri pidamiseks vajalikud ehitised looduskaitsega mittehõlmatud aladele riigile kuuluvale maale. Alternatiivid 2 ja 3 on merest kaugemal (u 500 m). Alternatiiv 2 asub väljaspool ehituskeeluvööndit, Natura ala ja hoiuala ning alal ei ole inventeeritud elupaigatüüpi – seega keskkonnaaspektidest tulenevalt piiranguid ei ole. Alternatiiv 3 erineb 2-st seetõttu, et asub ehituskeeluvööndis. Alternatiivi 2 ja 3 puudusteks on: maa ei kuulu munitsipaalomandisse; vajalik on rajada uus juurdepääsutee maanteelt; merele pääsemiseks, mis on merelaagri põhiline väljund, on endiselt vajalik läbida Natura ala ja seda oluliselt ulatuslikumas mahus; üle 20 aasta ühes ja samas asukohas paiknenud ehitiste ja tegevustega on looduskeskkond väga hästi kohanenud, uude asukohta liigutamisel tuleks kasutusse võtta puutumatu looduskeskkond. Eeltoodust tulenevalt leiti kohtumisel, et kaaludes asjaolusid laiemalt, ei ole mõistlik osaliselt lastelaagri pidamisega seotud tegevust Pekoluite kinnistult uude asukohta ümber tõsta. Pekoluite kinnistul tegevuse jätkamise eelduseks on ehituskeeluvööndi vähendamine, ehitusõiguse seadmine laagri pidamiseks minimaalses põhjendatud mahus ja kinnistule avalikult teelt juurdepääsu juriidiline lahendamine. Selleks on vajalik koostada looduskaitseaduse nõuetest tulenevalt üldplaneeringut muutev detailplaneering.

Kohtumise tulemusel otsustati:

- 1) Ehitiste seadustamise kaalumiseks algatab kohalik omavalitsus Pekoluite kinnistul üldplaneeringut muutva detailplaneeringu enne laagri tegevuse algust.
- 2) Üldplaneeringut muutmale detailplaneeringule tuleb koostada keskkonnamõju hindamise eelhindang ja see Keskkonnaametiga kooskõlastada, kuna laager on Natura alal.
- 3) Kui Lääne-Harju Vallavolikogu algatab detailplaneeringu, peatab Keskkonnaamet haldusmenetluses järgnevad menetlustoimingud kuni tegevuse seadustamise otsustamiseni.

Üldplaneeringu muutmise ning tegevuse seadustamise vajadus ja põhjendused

Noorte Mereklubi on Paldiski lahe kaldal Laokülas lastele ja noortele merelaagreid läbi viinud juba alates 1998. aastast. Laoküla merelaagri missiooniks on pakkuda noortele tervislike eluviiside kujunemist toetavat ja praktilisi oskusi õpetavat seikluslikku keskkonda ning populariseerida purjetamist ja merendust noorte seas. Kahekümne viie aasta jooksul on Laoküla merelaagris noorte võimestamiseks loodud võimalusi meretarkuste arendamiseks, koostöökogemuse omandamiseks ja kuuluvustunde tekitamiseks ning lisaväärtusena pakub merelaagri keskkond noorsootõtajatele huvitava töökogemuse ning heaolutunde ühiskonda panustamisel. Paljud laagri kasvatajad on merelaagri kasvandikud, kelles on merelaager sütitanud noorsootöö ja merenduse huvi. Laoküla merelaagri tegevust on märgatud nii noorsootöö kui merendusvaldkonna tasandil laiemalt ja tunnustatud „Aasta Noortelaager 2018“ ja „Aasta Mereharija 2019“ tiitlitega. Alates 1998. aastast kuni käesoleva ajani on Noorte Mereklubi kasutanud Laokülas praeguse Pekoluite kinnisasja maa-ala merelaagrite korraldamiseks, kuna kinnistuga piirnev meri on algajatele purjetajatele turvalisuse mõttes väga sobilik.

Maa-ameti 09.05.2022 korraldusega nr 1-17/22/1007 andis riik Lääne-Harju valla omandisse Laokülas Pekoluite katastriüksuse, mille sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa. Maa munitsipaalomandisse andmise menetluses teatas vald, et katastriüksus on vajalik kohaliku elu korraldamiseks. Katastriüksust kasutatakse alates 1998. aastast MTÜ Noorte Mereklubi merelaagrite korraldamiseks. Lääne-Harju vald on seisukohal, et taoline noortele suunatud aktiivne tegevus selleks väga hästi sobivas asukohas on vajalik ning toetamist väärt. Keskkonnaamet teatas munitsipaalomandisse andmise menetluses 09.02.2022 kirjaga nr 7-9/22/649-2, et Keskkonnaametil ei ole vastuväiteid katastriüksuse munitsipaalomandisse andmisele, kuid edasisel tegevusel tuleb lähtuda kehtivast kaitsekorrast ja arvestada projekteeritavast püsielupaigast tulenevate võimalike piirangutega.

Laagri tegevuse jätkumisel võidab Eesti ühiskond tervikuna läbi pikaajalise traditsiooniga laste mereharidusse panustava tegevuse. Kehtestatud kaitsereežiimide eesmärged, vajadust ja reegleid silmas pidades on võimalik jätkata aastaid kestnud tegevusega ilma kaitstavaid loodusobjekte täiendavalt kahjustamata. Antud juhul on selgelt ka 25-aastase praktika ja kogemuse pinnalt tõendust leidnud, et merelaagri tegevus, mida Keskkonnaamet soovib antud alalt likvideerida, ei ole 25 aasta jooksul täiendavalt üldse negatiivset mõju NATURA, III kategooria liblika püsielupaiga ega ka kalda kaitse-eesmärkidele avaldanud. Täiendavalt, aastast 2013 projekteerimisel oleva nimetatud III kategooria liblika püsielupaiga moodustamise ettepanekus (vastuses Keskkonnaministeeriumi 02.04.2013 kirjale nr 13-1/13/2526-2) on Tartu Ülikooli zooloogia professor ja teadur väga konkreetset väljatõnustanud, et ei ole vajadust piirata lastelaagri sarnaseid rahvaüritusi.

Eeltoodust tulenevalt on merelaagri tegevuse võimaldamiseks ja ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemiseks põhjendatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine.

Planeeritav ala piirneb põhjast Keila metskond 370 katastriüksusega (katastritunnus 29501:001:0516, sihtotstarve 100% maatulundusmaa), läänest Läänemerega, lõunast ja idast

Paelöölase katastriüksusega (katastritunnus 43101:001:0879, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja kirdest Pekoranna katastriüksusega (katastritunnus 29501:009:0443, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Planeeringuala pindala on ca 3,83 ha, millele lisanduvad alad, mis on vajalik juurdepääsu lahendamiseks 11174 Paldiski-Padise tee kõrvalmaanteelt. Juurdepääs toimib mööda ajalooliselt väljakujunenud teed, mis läbib Puhkeranna tee 1 (era), Puhkeranna roheala (era), Purjemäe (riigi), Suurekivi tee (KOV), Suurekivi (era), Keila metskond 393 (riigi), Saare (era), Keila metskond 370 (riigi), Sarapuu rohumaa 2 (era) ja Pekoranna (era) maaüksuseid.

Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse seadmine merelaagri pidamiseks minimaalses põhjendatud mahus, ehituskeeluvööndi vähendamine ja kinnistule avalikult teelt juurdepääsu tagamiseks olemasolevale teele servituutide seadmise vajaduse märkimine.

Detailplaneering on kehtivat Keila valla üldplaneeringut muutev. Kehtiv üldplaneering ei näe ette ühiskondlike ehitiste maa ega puhkeotstarbelise maa kasutusotstarvet Pekoluute kinnistul.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) vajalikkust. Samuti tuleb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) vajalikkust kaaluda KeHJS § 33 lõike 2 punkti 4, § 6 lõike 2 punkti 22 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 15 punkti 8 alusel.

KeHJS § 33 lõike 1 punktid 1–4 sätestavad juhud, millal tuleb viia läbi KSH. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmine detailplaneeringuga on sätestatud planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 2 alusel. KeHJS § 33 lõike 2 alusel tuleb strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel anda eelhindang ja kaaluda KSH-d, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 3, 4 ning 5 sätestatud kriteeriumitest ja § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. KSH otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt, kes oma 28.05.2025 vastuskirjas nr 6-5/25/7455-4 jõudis seisukohale, et tulenevalt kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2² mõistes) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringu menetluse käigus planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata, kuna:

- detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine;
- Natura eelhindamise tulemusena leiti, et kavandatava tegevuse paiknemisest ja iseloomust lähtuvalt ei ole oodata ebasoodsat mõju Natura alale. Kavandatava tegevusega ei ole oodata Natura ala kaitse-eesmärgiks olevate koosluste või elupaikade pindala vähenemist või seisundi halvenemist;
- kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
- alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud asjaolusid, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist lähtuvalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Lääne-Harju Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lääne-Harju Vallavalitsus (mõlema aadress Rae 38, Paldiski linn, 76806).

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 31, planeerimisseaduse § 9, § 10 lõike 1, § 12, § 128 lõigete 1, 4–8, § 130 lõike 2 punkti 2, § 142 lõike 1 punkti 1, lõike 2, lõigete 5 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 22, § 32, § 33 lõike 2 punkti 3 ja 4, lõigete 3–6, § 35 lõigete 1, 3, 5, 6 ja 7 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 15 punkti 8 alusel ning arvestades vallavolikogu keskkonna- ja planeeringutekomisjoni 09.06.2025 seisukohta

1. Algatada Lääne-Harju vallas Laokülas Keila valla üldplaneeringut muutev Pekoluite katastriüksuse ja lähiala detailplaneering. Planeeringuala ligikaudne suurus on 3,83 ha.

2. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Lääne-Harju vallas Laokülas Pekoluite (katastritunnus 43101:001:1407) katastriüksusel ja lähialal, kuna koostatud eelhindangu (lisa) põhjal detailplaneeringul oluline keskkonnamõju puudub.

3. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Lääne-Harju valla veebilehel www.laaneharju.ee ning tööpäevadel Lääne-Harju Vallavalitsuses aadressil Rae 38, Paldiski linn.

4. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja valla veebilehel ning 30 päeva jooksul algatamisest alates ajalehes Harju Elu ja Lääne-Harju Valla Lehes.

5. Vallavalitsusel sõlmida leping huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise finantseerimise õiguse üleandmiseks.

6. Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 ning 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning KeHJS § 35 lõikes 6 nimetatud asutust.

7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

8. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Tammur

vallavolikogu esimees