



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

24. september 2024 nr 47

Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

SW Energia OÜ esitas 18.06.2024 Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud dokumendiregistris 6-2/1775) detailplaneeringu algatamiseks Ämari alevikus Lennu tn 18 (katastritunnus 86801:001:0743) katastriüksusel. Planeeritaval katastriüksusel asub endine Ämari koolimaja, mis on aastast 2020 kasutusel Lääne-Harju valla tugikeskusena.

Planeeritav ala piirneb põhjast Ämari lennuväli katastriüksusega (katastritunnus 86801:001:0375, sihtotstarve 100% riigikaitsemaa), läänest riigiomandis oleva Kloostrimetsa katastriüksusega (katastritunnus 43101:001:0781, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja riigi valitsemise all oleva Ämari aiamaa katastriüksusega (katastritunnus 43101:001:1060, sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa), lõunast ja idast Ämari aleviku veetöötusjaama ning korterelamuid teenindavate katastriüksustega. Planeeringuala pindala on ca 2 ha, millele lisanduvad alad, mis on vajalikud planeeringuga kavandatava soojuse tootmisehitise kaugküttevõrgu planeerimiseks tarbijateni ja soojuse tootmisehitise enda teenindamiseks vajalike tehnovõrkude planeerimiseks.

Katastriüksus asub täielikult Ämari lennuvälja piiranguvööndis. Katastriüksusel asub Maa-ameti kaardiandmete kohaselt puurkaev (keskkonnaregistrikood PRK0010985) sanitaarkaitsealaga 50 meetrit. Kinnistut läbivad Elektrilevi elektrimaakaablid kaitsevöönditega.

Detailplaneeringu eesmärk on moodustada Ämari tugikeskust teenindavast katastriüksusest krundid Ämari aleviku kaugkütte soojuse tootmiseks vajalike ehitiste ja uute korterelamute ehitusõiguse andmiseks. Samuti on planeeringu eesmärgiks määrata soojuse tootmisehitist teenindavate trasside asukohad ja soojuse tootmisehitist ning tarbijaid ühendavate kaugkütte trasside asukohad.

Detailplaneering on Vasalemma Vallavolikogu 28.06.2011 otsusega nr 28 kehtestatud Vasalemma valla üldplaneeringut muutev. Kehtiv üldplaneering ei näe ette Ämari alevikus kaugküttepiirkonda. Samuti ei vasta üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtfunktsioon, milleks on olemasolev ühiskondlike ehitiste maa, detailplaneeringu eesmärgile. Alale jääb osaliselt olemasoleva tugikeskuse näol alles ka ühiskondlike ehitiste maakasutus, kuid ca 50% ulatuses on eesmärk määrata krundi kasutamise otstarveteks soojusenergia/elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa ning korterelamu maa.

Üldplaneeringu muutmise põhjendatud vajadus tuleneb mitmest asjaolust. Esiteks on üldplaneeringu koostamise ajal maaüksusel asunud koolimaja tegevus lõppenud ja rajatud tugikeskus ei vaja samas mahus maad, millist vajas koolimaja (õuesõpe, spordiväljakud jms).

Teiseks on tulenevalt riiklikust energiamajanduse arengukavast võetud riiklikul tasandil eesmärgiks, et aastaks 2030 moodustab taastuvenergia soojuse summaarsest lõpptarbimisest vähemalt 63%. Eesmärgini on oluliselt perspektiivikam jõuda läbi kaugkütte arendamise. Kolmandaks aitab kortermajade kavandamine kaugkütte soojuse tootmisehitise lähedale luua täiendavat tarbimist, mis muudab soojuse tootmise efektiivsemaks ja soojusenergia hinna soodsamaks. Ämari alevikus ei ole aastaid uut elamufondi rajatud, mis ei ole pikas perspektiivis aleviku säilimise seisukohast lähtuvalt jätkusuutlik. Üldplaneeringus on korterelamumaa reservi jäetud küll Ämari lõunaossa, kuid see on olemasolevatest tehnovõrkudest eemal ega ole realiseerunud.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 1 punktid 1-4 sätestavad juhud, millal tuleb viia läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*). Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu *KeHJS* § 6 lõikes 1 sätestatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse hulka. Ämari aleviku tarbijate hulk ei jõua tasemeni, et tekiks vajadus rajada üle 300 MW nominaalse soojusvõimsusega põletusseadet. Eeldatavalt jääb vajaliku põletusseadme nominaalne soojusvõimsus 1 MW piiresse. Lisaks tuleb *KSH* algatamist kaaluda ja anda sellekohane eelhinnang *KeHJS* § 33 lõikes 2 punktides 1–4 toodud juhtudel, muuhulgas kui detailplaneering teeb ettepaneku kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmine detailplaneeringuga on sätestatud planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 2 alusel. *KeHJS* § 33 lõike 2 alusel tuleb strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda *KSH*-d, lähtudes *KeHJS*e § 33 lõigetes 3, 4 ning 5 sätestatud kriteeriumitest ja § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata, kuna planeeringuga kavandatavatel tegevustel puudub oluline keskkonnamõju. Kui detailplaneeringu menetlemise käigus selgub, et keskkonnamõju strateegiline hindamine on vajalik algatada, siis see algatatakse või seatakse tingimus, millise tegevusloa raames keskkonnamõju hindamist on kõige otstarbekam läbi viia. Tulenevalt *KeHJS* viiakse ühe tegevusloa raames läbi üks keskkonnamõjude hindamine.

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 § 32, § 33 lõike 2 punkti 3, lõigete 3–6, § 35 lõigete 1, 3, 5, 6 ja 7 alusel ning arvestades vallavolikogu keskkonnamõju planeerimiskomisjoni 16.09.2024 seisukohta

1. Algatada Lääne-Harju vallas Vasalemma valla üldplaneeringut muutev Ämari aleviku Lennu tn 18 katastriüksuse ja lähiala detailplaneering. Planeeringuala ligikaudne suurus on 2 ha.
2. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Lääne-Harju vallas Ämari alevikus Lennu tn 18 (katastritunnus 86801:001:0743) katastriüksusel ja lähialal, kuna koostatud eelhinnangu (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)

Küllli Tammur

vallavolikogu esimees