



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Lehola

30. oktoober 2018 nr 134

Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Rainer Sooväli esitas Keila Vallavalitsusele taotluse (registreeritud 06.09.2017 nr 7-4/17/3677-1) detailplaneeringu algatamiseks Keila vallas Meremõisa külas Männimäe tee 1 (katastritunnus 29501:007:0527) maatulundusmaa kinnistul.

Planeeritav kinnistu asub Lääne-Harju vallas Meremõisa külas tee 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna ja kohaliku Männimäe tee (katastritunnus 29501:007:1657) ristmike vahelisel alal. Planeeritav ala piirneb põhjas ja idas kohaliku tee 2959030 Männimäe tee (katastritunnus 29501:007:1657) transpordimaa kinnistuga, lõunas teega 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna, kirdes Männimäe tee 15 (katastritunnus 29501:007:0149), idas Männimäe tee 3 (katastritunnus 29501:007:0151) elamumaa kinnistutega ja läänes Meedre (katastritunnusega 29501:007:1464) maatulundusmaa kinnistuga. Planeeritava ala ligikaudne pindala on 1,2 ha. Planeeringu eesmärk on kinnistu jagamine kolmeks elamumaa krundiks ja ehitusõiguse määramine. Planeeringu ülesanded on vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõikele 1 punktidele 1-9, 11, 12, 17. Detailplaneeringu koostamisel täiendavate uuringute vajadus puudub.

Kinnistu on kaetud osaliselt kõrghaljastusega. Maapind langeb põhja suunas. Keila valla üldplaneeringu järgi on antud kinnistul määratud juhtotstarve looduslik ala, mets. Huvitatud isiku soov on jagada kinnistu kolmeks krundiks ja muuta maa sihtotstarve elamumaaks. Igale elamumaa krundile kavandatakse üks kahekorruseline elamu ja üks abihoone ehitisealuse pindalaga kokku kuni 200 m².

Männimäe teest põhja ja ida suunal külgnab ala Männimäe ning Männimäe, Allika 1 ja Allika 2 detailplaneeringutega moodustatud elamumaadega, mis on kehtestatud vastavalt üldplaneeringule. Planeeringus kavandatuga laieneb elamuala kuni riigiteeni. Piirkonnas on väljakujunenud teedevõrk ja tehnovõrk. Kuna Keila valla üldplaneering ei näe ette sellele kinnistule ehitusõigust, siis vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktile 3 on see oluline üldplaneeringu muudatuse põhjus. Seetõttu on algatatav detailplaneering üldplaneeringut muutev. Huvitatud isik on teadlik kõrgendatud müra esinemisest seoses maanteel toimuva liiklusega. Juurdepääs planeeringu alale on tagatud kohalikult Männimäe teelt. Ala läbivad elektri ja sideliinid ning pinnavete kraav.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust ja küsida asjaomaste asutuste seisukohti. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 1 punktid 1-4 sätestavad juhud, millal on kohustuslik läbi viia kui tuleb viia läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*).

Männimäe tee 1 kinnistu detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 sätestatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse hulka. KSH algatamist tuleb kaaluda ja anda sellekohane eelhinnang KeHJS § 33 lõike 2 punktides 1-4 toodud juhtudel, muuhulgas kui detailplaneering teeb ettepaneku kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks.

Antud planeeringuga muudetakse üldplaneeringu kohane looduslik ala ja metsa-ala elamumaaks. Planeeringuga kavandatavate tegevuste hindamisel on võetud hindamisele tegevused vastavalt KeHJS § 33 lõigetes 3-5 toodule. KeHJS § 33 lõike 2 alusel nimetatud strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda KSH-d, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang (lisa 2) on koostatud lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ja § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest ning arvestades Riin Kutsari poolt koostatud juhendit „EELHINDAMINE – KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine”.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud 20.07.2018 kirjaga nr 6-2/3367 arvamust Rahandusministeeriumilt, Keskkonnaametilt ja Maanteeametilt. Keskkonnaamet on esitanud oma seisukohad ja märkused 17.08.2018 kirjas nr 6-5/18/12464-2 ja nõustunud, et planeeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vaja algatada. Rahandusministeerium esitas oma seisukohad 07.09.2018 kirjaga nr 14-11/6795-2, milles esitatud parandusettepanekud on arvesse võetud. Maanteeamet on esitanud oma seisukohad planeeringu koostamiseks 16.08.2018 kirjas nr 15-2/18/35730-2, mis võetakse arvesse planeeringu koostamisel.

Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaoleva informatsiooni kohaselt ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevustega olulist keskkonnamõju, mistõttu KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 7, 8 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Lääne-Harju Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lääne-Harju Vallavalitsus (mõlema aadress Rae 38, Paldiski linn) ning koostaja: Janne Tekku, osäühing Entec Eesti (registrikood 10449959), tel 617 7430, e-post entec@entec.ee.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 31, planeerimisseaduse § 9, § 10 lõike 1, § 126 lõike 1 punktide 1–9, 11, 12 ja 17, § 127, § 128 lõigete 1, 4–8, § 130 lõike 2, § 142 lõike 1 punkti 3 ja lõike 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 lõike 1, § 32, § 33 lõike 2 punkti 3, lõigete 3, 4, 5 ja 6, § 35 lõigete 1, 3, 5, 6 ja 7 alusel ning arvestades vallavolikogu alatise keskkonna- ja planeerimiskomisjoni 23.10.2018 seisukohta

1. Algatada detailplaneering Lääne-Harju vallas Meremõisa külas Männimäe tee 1 (katastritunnus 29501:007:0527) kinnistul ja lähialal (pindala 1,2 ha).
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1).
3. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Lääne-Harju vallas Meremõisa külas Männimäe tee 1 (katastritunnus 29501:007:0527) kinnistu ja lähiala detailplaneeringule lähtudes otsuse lisas toodud eelhinnangust (lisa 2).

4. Volitada vallavanemat sõlmima ja alla kirjutama detailplaneeringu koostamise korraldamise lepingule.

5. Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise otsusega on võimalik tutvuda Lääne-Harju valla kodulehel www.laaneharju.ee ja tööpäevadel Lääne-Harju Vallavalitsuses aadressil Rae 38, Paldiski linn.

6. Avaldada otsus 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja valla veebilehel ning edastada elektrooniliselt Keskkonnaametile ja Rahandusministeeriumile.

7. Lääne-Harju Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest, lähteseisukohtade andmisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamisest planeerimisseaduse § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutusi.

8. Otsus jõustub teatavastegemisest.

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

(allkirjastatud digitaalselt)
Külli Tammur
vallavolikogu esimees